

Santiago, 29 de noviembre de 2018



2018110198676

29/11/2018 09:27 Operador: DORTIZ
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1095v

Señores
Comisión para el Mercado Financiero
(ex Superintendencia de Valores y Seguros)
PRESENTE

Ref.: Acompaña Prospecto Informativo

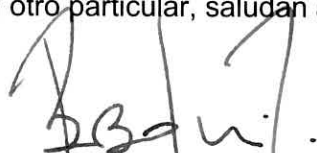
De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto en la Sección IV de la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero) y en la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, venimos en acompañar los siguientes documentos:

- 1.- Prospecto Informativo de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda de la sociedad **Echeverría, Izquierdo S.A.**, el cual ha sido actualizado de acuerdo a los últimos estados financieros publicados por la sociedad a septiembre de 2018.
- 2.- Declaración jurada de veracidad de información
- 3.- Declaración jurada especial.

Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estimen necesaria.

Sin otro particular, saludan atentamente a Uds.



PABLO IVELIC ZULUETA
Gerente General Corporativo
RUT N° 10.689.120-6



CRISTIÁN SAITUA DOREN
Gerente Corporativo de Finanzas
RUT N° 11.833.589-9

Echeverría, Izquierdo S.A.



Declaración Jurada de Responsabilidad de Veracidad de Información

En cumplimiento a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero, en adelante "CMF"), el Director titular y el Gerente General de **Echeverría, Izquierdo S.A.**, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información y documentación proporcionada por **Echeverría, Izquierdo S.A.**, así como de las declaraciones de responsabilidad que las personas autorizadas acompañan ante la CMF con motivo de la presente.

Santiago, 29 de noviembre de 2018.



FERNANDO JOSÉ ECHEVERRÍA VIAL

Director

RUT N° 6.065.433-6



PABLO IVELIC ZULUETA

Gerente General Corporativo

RUT N° 10.689.120-6

Echeverría, Izquierdo S.A.



Declaración Jurada Especial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero, en adelante "CMF"), el Director titular y el Gerente General de **Echeverría, Izquierdo S.A.**, firmantes de esta declaración, declaran bajo juramento que la sociedad **Echeverría, Izquierdo S.A.**, no se encuentra en cesación de pagos.

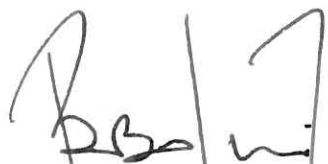
Santiago, 29 de noviembre de 2018.



FERNANDO JOSÉ ECHEVERRÍA VIAL

Director

RUT N° 6.065.433-6



PABLO IVELIC ZULUETA

Gerente General Corporativo

RUT N° 10.689.120-6

Echeverría, Izquierdo S.A.





ECHEVERRÍA, IZQUIERDO S.A.

Prospecto Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda

Al Portador Desmaterializados a 10 años

Por UF 1.500.000

“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO 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 EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGC DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO”.

Santiago, Noviembre de 2018

Asesor financiero y Agente Colocador



DEFINICIONES

Para todos los efectos de este Prospecto, los términos definidos a continuación, corresponderán tanto al singular como al plural de dichos términos, salvo que se indique expresamente lo contrario.

Activos Esenciales: Se entenderá que tienen la calidad de activos esenciales para el Emisor: (i) la participación accionaria controladora en las sociedades "Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", "Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.", "Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.", "Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", "Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.", "Pilotes Terratest S.A." y "Inversiones CHR S.A." y (ii) la propiedad sobre las marcas singularizadas en el Anexo del Contrato de Emisión, el cual forma parte del mismo para todos los efectos legales.

Activos Totales: Significará la cuenta "Total Activos", de los Estados Financieros.

Agente Colocador: Significará Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

Banco Pagador: Significará Banco de Chile, en su calidad de banco pagador de los Bonos.

Bolsa de Comercio: Significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

Bonos: Significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

Caja: Significará la cuenta "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" de los Estados Financieros.

CMF: Significará la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros), o la entidad que la suceda o reemplace.

Cobertura de Gastos Financieros Netos: Significará el cociente entre *II*/ EBITDA y *III*/ Gastos Financieros Netos, referidos ambos al período de los últimos cuatro trimestres consecutivos que terminan al cierre del trimestre que se está informando.

Contrato de Emisión: Significará el Contrato de Emisión celebrado entre Echeverría, Izquierdo S.A. como Emisor y el Banco de Chile como Representante de los Tenedores de Bonos con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto.

DCV: Significará el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

Día Hábil Bancario: Significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

Diario: Significará el Diario Financiero o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: Significará el Contrato de Emisión, el presente Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de la Línea de Bonos y las Escrituras Complementarias.

EBITDA: Significará el resultado de la suma de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Ganancia Bruta", menos el valor absoluto de "Gastos de administración", más el valor absoluto de "Otros ingresos", menos el valor absoluto de "Otros gastos" más el valor absoluto de "Gasto por Depreciación" -según señala la nota a los estados financieros, de Propiedades, Plantas y Equipos-, más el valor absoluto de "Amortización" -según señalan las notas a los estados financieros de "Activos Intangibles distintos de la Plusvalía"-, más "Utilidad -pérdida- participación en asociaciones y negocios conjuntos.

Emisión: Significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

Escrituras Complementarias: Significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

Estados Financieros: Corresponderá a la información financiera que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la CMF de conformidad a la normativa vigente. Se deja constancia que las menciones hechas en el Contrato de Emisión a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros confeccionados conforme con las normas IFRS, corresponden a aquellas vigentes a la fecha de la misma escritura.

Filiales o Coligadas: Significará aquellas sociedades a las que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley de Sociedades Anónimas.

Filial Relevante: Significará cualquiera de las siguientes Filiales del Emisor: (i) Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos setenta mil setecientos ochenta y nueve, (ii) "Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.", rol único tributario número setenta y seis millones quinientos setenta y ocho mil ochocientos nueve y nueve, (iii) "Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.", rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos dieciséis mil doscientos veinte y nueve, (iv) "Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", rol único tributario número ochenta y cinco millones setecientos cuarenta y siete mil y uno, (v) "Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.", rol único tributario número setenta y seis millones doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y tres y dos, (vi) "Pilotes Terratest S.A." rol único tributario número noventa y seis millones quinientos ochenta y ocho mil quinientos sesenta y nueve, y (vii) "Inversiones CHR S.A." rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos veintisiete mil ochocientos noventa y seis y ocho. Asimismo, se entenderán como Filiales

Relevantes aquellas sociedades que resulten producto de la división, fusión o transformación de las Filiales Relevantes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Emisión.

Gastos Financieros Netos: Significará el resultado de la suma de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: el valor absoluto de "Gastos financieros" menos "Ingresos financieros".

IFRS: Significará los *International Financial Reporting Standards* o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ley de Mercado de Valores: Significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores.

Ley del DCV: Significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.

Ley de Sociedades Anónimas: Significará la ley número dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades Anónimas.

Línea: Significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Significará la razón entre (i) "Obligaciones Financieras" menos "Caja" y (ii) "Patrimonio Total".

Obligaciones Financieras: Significará el resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" más "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes".

Patrimonio Total: Significará la cuenta "Patrimonio total" de los Estados Financieros.

Peso: Significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Prospecto: Significará el presente prospecto o folleto informativo de la Emisión.

Registro de Valores: Significará el registro de valores que lleva la CMF de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

Reglamento del DCV: Significará el Reglamento del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores aprobado por el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno, y sus modificaciones.

Representante de los Tenedores de Bonos: Significará Banco de Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos o la entidad que en el futuro pudiera reemplazarlo.

Tabla de Desarrollo: Significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

Tenedores de Bonos: Significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

UF: Significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (o el índice u organismo que lo reemplace o suceda), entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

1.0. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1. Nombre o Razón Social

ECHEVERRÍA, IZQUIERDO S.A. (la "Sociedad", la "Compañía" o "Echeverría Izquierdo")

1.2. R.U.T.

76.005.049-0

1.3 Inscripción Registro de Valores

N° 1095 de fecha 11 de Junio de 2012

1.4 Dirección

Rosario Norte n° 532, piso 8, comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago de Chile.

1.5 Teléfono

+56 2 2631 4600

1.6 Fax

+56 2 2631 4730

1.7 Dirección electrónica

Sitio Web Corporativo: www.ei.cl

1.8 Correo electrónico

ei@ei.cl

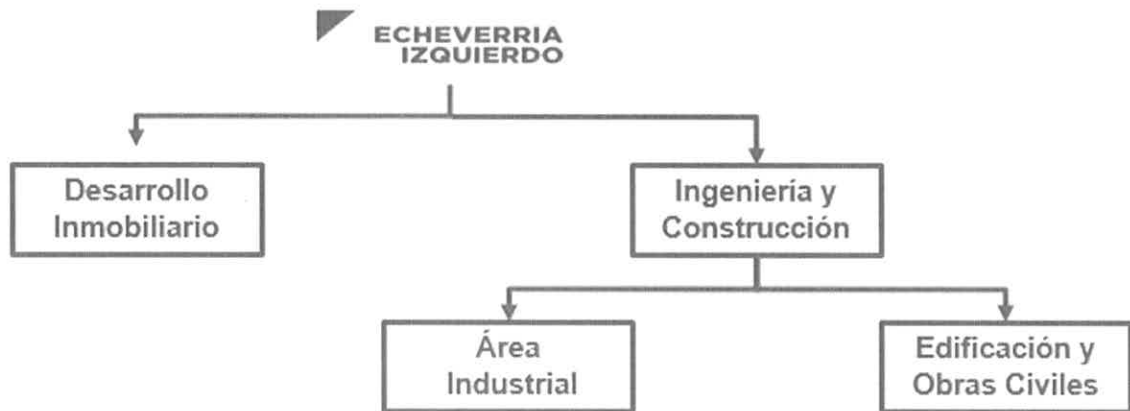
2.0. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.

Echeverría Izquierdo es una de las principales compañías de Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria en Chile, además de poseer negocios en Perú, Argentina y Bolivia. La compañía divide sus operaciones en dos segmentos: Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, estando esta última compuesta por un área industrial y otra de edificación y obras civiles.

Echeverría Izquierdo es una de las principales compañías de Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria en Chile, con presencia en mercados relevantes de la región como los de Perú, Argentina y Bolivia. 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 proyecto y especialidad desarrollada, junto con un equipo humano altamente cohesionado y calificado, y un muy estricto control de riesgos y calidad.

Con sus 40 años de destacada trayectoria Echeverría Izquierdo alcanzó ventas a septiembre de 2018 de CLP 249.798 millones, lo que representó un aumento superior al 17,4% respecto al mismo período del año anterior y de los cuales un 90% provinieron del área de Ingeniería y Construcción y un 10% al área de Desarrollo Inmobiliario. El EBITDA de la Compañía a septiembre de 2018 alcanzó los CLP 15.769 millones¹.

Adicionalmente al 30 de septiembre de 2018, la Compañía contaba con activos por CLP 281.161 millones y un patrimonio bursátil de CLP 148.333 millones.

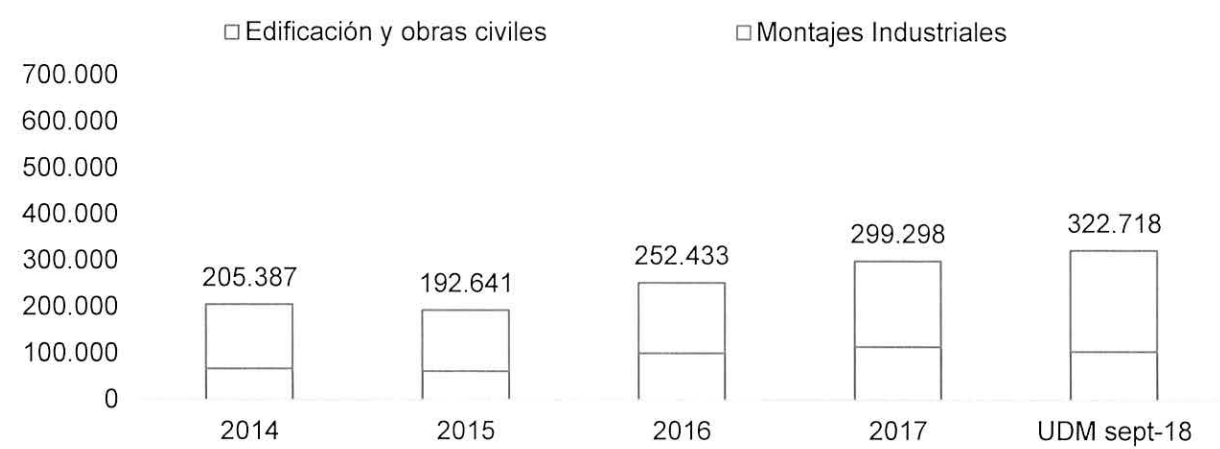


Descomposición de ingresos según segmentos (CLP millones)

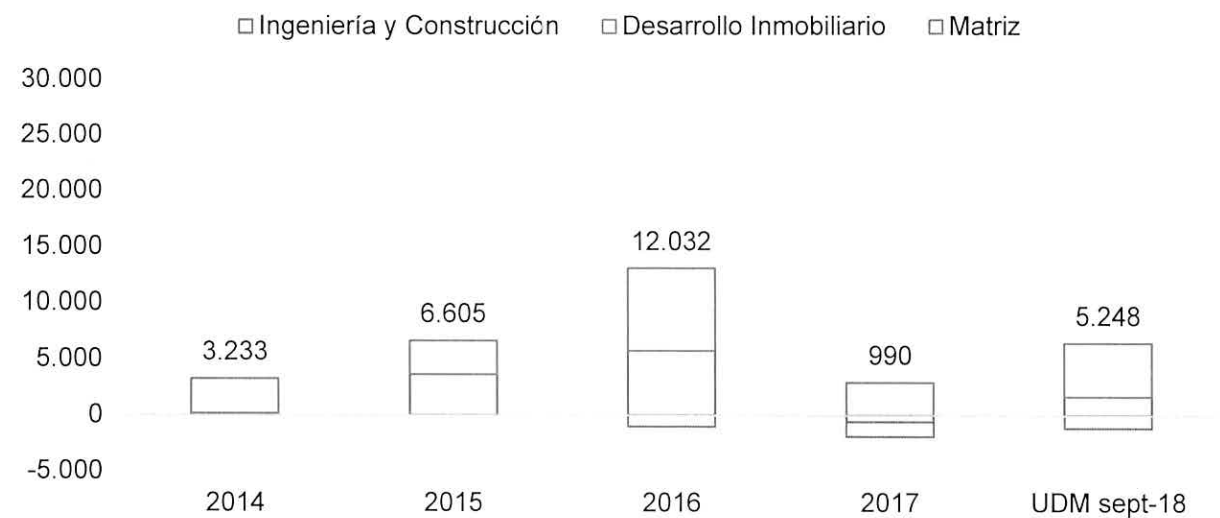


¹ Corresponde al EBITDA acumulado de enero a septiembre de 2018

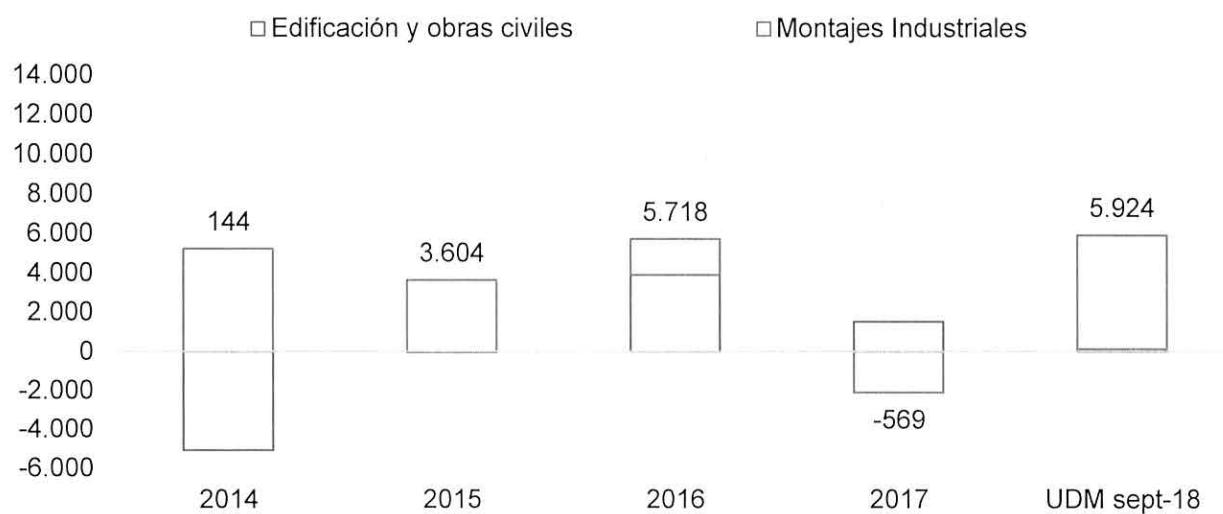
Descomposición de ingresos según subsegmentos de Ingeniería y Construcción (CLP millones)



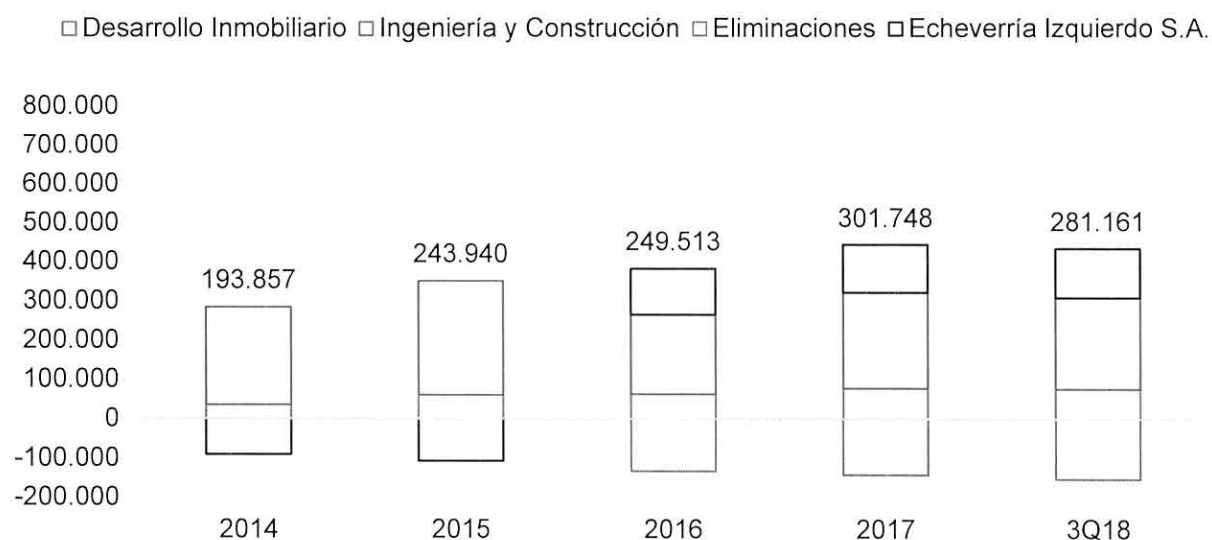
Descomposición de Resultado atribuible a los propietarios de la controladora según segmentos (CLP millones)



Descomposición de Resultado atribuible a los propietarios de la controladora según subsegmentos de Ingeniería y Construcción (CLP millones)



Descomposición del total de activos según segmentos (CLP millones)



2.1. Reseña Histórica

La Sociedad Echeverría Izquierdo S.A., es una sociedad anónima abierta constituida a través de la división de la sociedad Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., mediante escritura pública de fecha 16 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 51.455 N° 36.424 correspondiente a año 2007 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 4 de diciembre de 2007. Los principales hitos que han marcado el desarrollo de esta Sociedad se describen a continuación:

1978 a 1989

En el mes de octubre del año 1978 los socios Fernando Echeverría Vial, Álvaro Izquierdo Wachholtz y Francisco Silva Johnson, crearon Echeverría Izquierdo. Empresa constructora destinada a realizar pequeñas remodelaciones, reparaciones de casas, construcciones de piscinas, canchas de tenis y obras menores.

La empresa llevaba alrededor de un año de vida cuando se ganó su primera propuesta, la cual consistía en construir un refugio en farellones. Al poco tiempo la Sociedad ganó otro proyecto, la remodelación de la Embajada de Australia en Santiago. Lentamente, la situación mejoró y comenzó la realización de pequeñas obras en industrias y la construcción de casas en el barrio alto de Santiago.

A partir de los años 80', después de la fuerte crisis que afectó al país, la empresa comenzó a desarrollar proyectos de edificación en altura, utilizando la técnica del hormigón armado. Durante el año 1981 se realizó la contratación de profesionales y se llevó a cabo el desarrollo de grandes proyectos. En 1987 renunció Francisco Silva Johnson, incorporándose como socio de Echeverría Izquierdo, Bernardo Echeverría Vial.

En 1988 nació VSL Sistemas Especiales de Construcción, representante de la firma VSL International, y filial de ella a partir de 1995. VSL logró un liderazgo indiscutido en losas postensadas, muros de tierra retenida e ingeniería relacionada. Hoy tiene presencia tanto en Chile como en Argentina.

En 1989 la Sociedad ingresó al mercado de fundaciones especiales y se creó Pilotes S.A., la cual con éxito introdujo al mercado nuevas tecnologías.

1990 a 2000

Durante los años 1990 a 1995 se desarrollaron obras de mayor tamaño, tales como centros comerciales, edificios de oficinas, habitacionales y de servicios en Santiago centro y sector el Golf.

El año 1996 se crearon las empresas Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción y Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones. Ésta última con el objeto de administrar los proyectos inmobiliarios de la Sociedad. En los años siguientes, esta división desarrolló proyectos habitacionales en la Región Metropolitana de Santiago, el centro de Concepción y algunos en la V Región del país.

El año 1998 se creó Pilotes Terratest, como unión de Pilotes S.A. y Terratest Técnicas Especiales (España). Hoy es líder en geotécnica y fundaciones, con productos como anclajes postensados, micropilotes, columnas de grava, soil nailing, entre otros, líder indiscutido en Chile y Perú. El mismo año se constituyó Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales, incorporándose como socio en esta filial Darío Barros Ramírez.

2001 a 2011

El año 2001 se creó VSL Argentina, dando inicio a la internacionalización.

Durante el año 2004 se produjo un gran crecimiento de la filial Montajes Industriales a través de proyectos energéticos, mineros, de celulosa y petroquímicos.

El año 2007 se crearon las empresas Pilotes Terratest Perú y Echeverría Izquierdo S.A, la cual se constituyó como matriz del holding.

Durante el año 2008, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, adquirió el 29% de la empresa de ingeniería Parés y Álvarez. Con posterioridad, se crea el área de Concesiones, para desarrollar proyectos de infraestructura comercial, de obras públicas, estacionamientos subterráneos, entre otros.

El año 2011 Echeverría Izquierdo S.A. adquiere un 50% adicional de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, quedándose con el 100% de ésta, por lo tanto Darío Barros Ramírez se incorpora como socio del holding. El mismo año se creó Echeverría Izquierdo Perú, para abordar los negocios de montajes industriales, edificación e inmobiliario en el vecino país.

2012 a la fecha

El año 2012 se creó Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales y la Sociedad realizó una exitosa apertura en bolsa, recaudando US \$87.000.000 por el 25% de la propiedad.

El año 2013 se creó Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú, y con ello todas las unidades de negocios fortalecieron su presencia internacional. Echeverría Izquierdo adquirió un 50% adicional de la empresa Pilotes Terratest S.A. Chile y Pilotes Terratest S.A.C. Perú quedándose con el 100% de éstas.

Posteriormente se creó el Consorcio El-OSSA para la construcción de las nuevas líneas de Metro de Santiago.

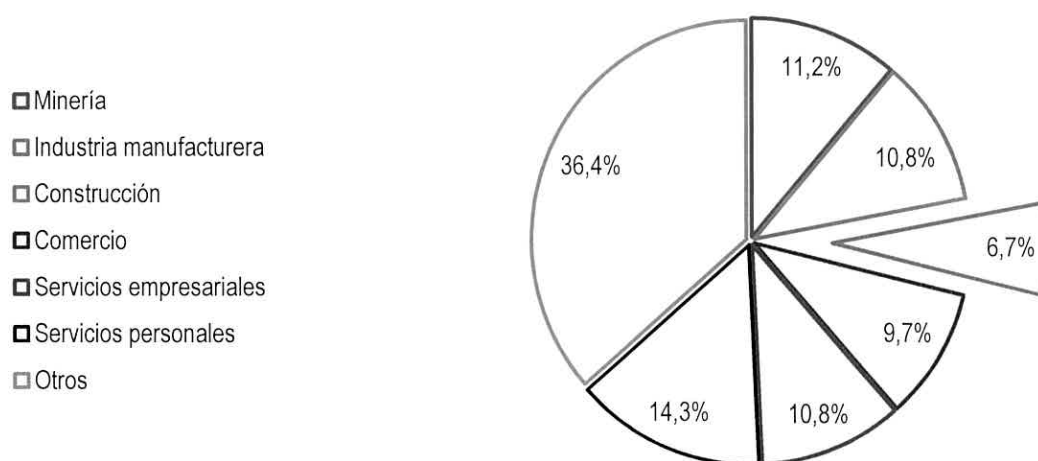
El año 2015 Echeverría Izquierdo llegó a Bolivia a través de su filial Pilotes Terratest.

El año 2016 la Cámara Chilena de la Construcción certificó a Echeverría Izquierdo Montajes Industriales por tercer año consecutivo con el diploma seis estrellas, por mantener indicadores de excelencia en materia de seguridad.

El año 2017 Echeverría Izquierdo adquiere un 10% adicional de Nexxo, quedándose con la propiedad del 61% de ésta. El mismo año, Pablo Ivelic asume como Gerente General Corporativo de la Sociedad.

2.2. Descripción del Sector Industrial

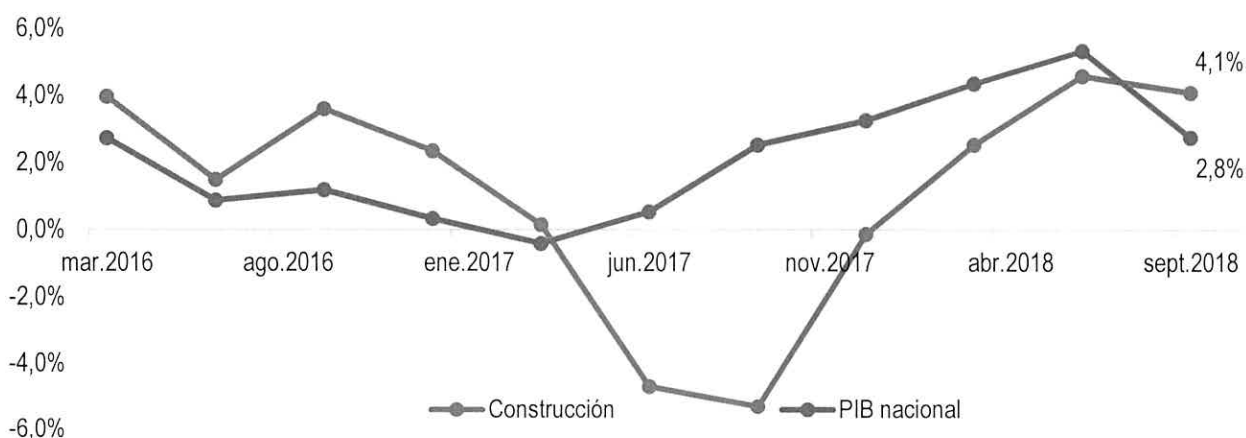
El sector construcción es uno de los más relevantes para la economía de nuestro país, representando durante los últimos años alrededor de un 6,7% del Producto Interno Bruto.



Fuente: Banco Central de Chile a septiembre de 2018

Según la última información proporcionada por el Banco Central en el tercer trimestre de 2018, el PIB de Chile creció un 2,8% respecto al mismo período del año anterior. En tanto, el PIB del sector construcción aumentó en un 4,1% respecto del mismo trimestre del año anterior. De esta manera el sector construcción completó tres trimestres seguidos con cifras positivas, números que fueron impulsados por incrementos de la actividad en edificación habitacional y actividades especializadas.

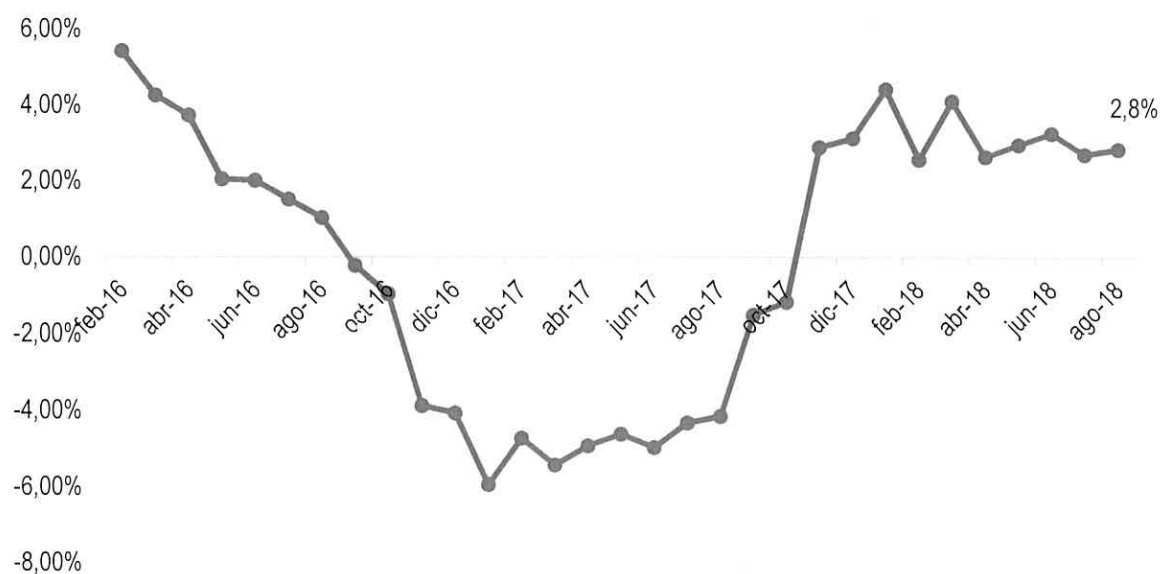
Crecimiento trimestral PIB nacional vs PIB construcción - Chile



Fuente: Banco Central de Chile a septiembre de 2018

En lo más reciente, según la última publicación de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), la cifra del Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), correspondiente al mes de agosto de 2018, registró un aumento de 2,8% frente al mismo mes de 2017, reflejando además un alza en la actividad de la construcción durante los últimos 12 meses.

IMACON - Variación anual (en %)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción, IMACON a agosto de 2018

El sector construcción se caracteriza por ser procíclico; es decir, su producto se ve altamente afectado cuando existen períodos de expansión y contracción de la economía. Las variables más relevantes para la industria son las tasas de interés, expectativas económicas sobre inversión, empleo, inflación, etc., así como las condiciones de financiamiento existentes.

Esta industria se compone de dos grandes áreas: Ingeniería y Construcción, y Desarrollo Inmobiliario. El área de Ingeniería y Construcción ejecuta la inversión en infraestructura pública y privada del país, a través de obras civiles, montaje industrial y concesiones. Por otro lado, el área de Desarrollo Inmobiliario comprende la inversión en vivienda pública y privada.

2.2.1. Ingeniería y Construcción

El segmento de Ingeniería y Construcción contiene Obras Civiles, Montaje Industrial y Concesiones.

Obras Civiles & Infraestructura Vial

Comprende la ejecución de contratos de obras de edificación residencial y no residencial y obras civiles. Este tipo de contratos se caracteriza porque la empresa constructora provee tanto la mano de obra como los materiales necesarios para ejecutar el proyecto diseñado y encomendado por el cliente. Ejemplo de obras civiles son hoteles, centros comerciales, supermercados, colegios, universidades, iglesias y estadios, así como edificación de viviendas y oficinas, entre otros, y de obras de infraestructura como carreteras, calles y caminos, puentes, entre otros.

Montaje Industrial

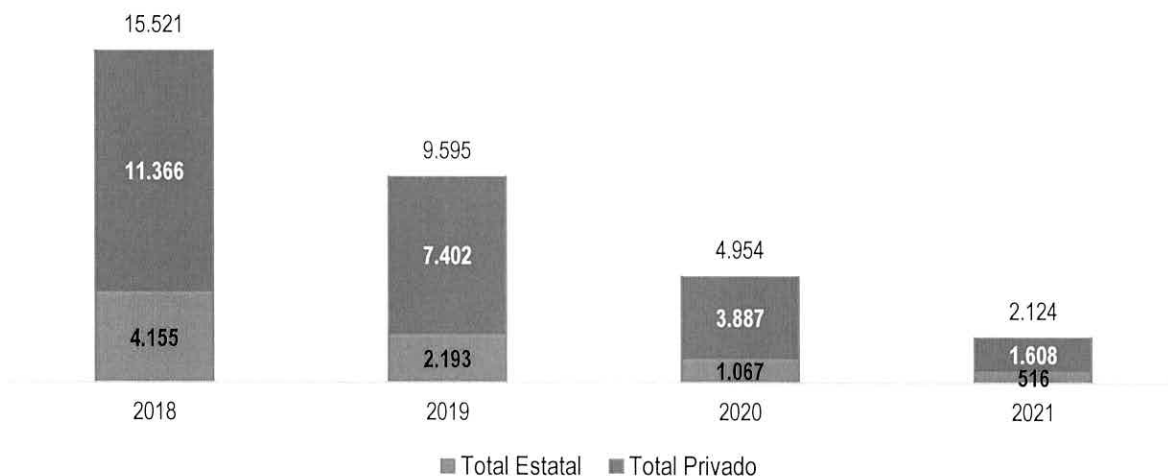
Abarca la ejecución de los contratos de montaje de equipamiento industrial. Este tipo de contratos se caracteriza por la gran cantidad de equipos y mano de obra especializada que aporta la empresa de montaje, siendo responsabilidad del cliente la provisión del diseño, ingeniería y equipamiento a montar. Ejemplos de este tipo de obras son plantas industriales, centrales generadoras de energía, plantas mineras, plantas de celulosa, plantas salmoneras, bodegas vitivinícolas, plantas petroquímicas y terminales de aeropuerto, entre otros.

Concesiones

Comprende la ejecución y administración de concesiones, tanto del Ministerio de Obras Públicas como concesiones municipales. La realización de cada proyecto contempla el contrato de construcción, la obtención del financiamiento y la posterior mantención y operación de la concesión.

En Chile, este mercado se caracteriza por ser muy atomizado y contar con la presencia de actores locales y globales, que participan en las distintas especialidades mencionadas.

Catastro de proyectos de inversión productiva



Fuente: Corporación de Bienes de Capital, estimaciones Modelo SPI según stock de proyectos aprobados y estatales con cronogramas definidos al 31 de diciembre de 2017

Las últimas estimaciones de la Corporación de Bienes de Capital indican que el monto total esperado en proyectos de inversión para el período 2018-2021 asciende a USD 32.194 millones, de los cuales un 25% sería de origen público y 75% de origen privado.

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

En este sector Echeverría Izquierdo compete directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Moller & Pérez-Cotapos e Ingevec. También se encuentran en este mercado, entre muchas otras, empresas (o sus filiales) tales como Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Sigro.

Considerando la inversión realizada durante el año 2017 en construcción de infraestructura y vivienda (635,6 millones de UF según estimación de la CChC), se estima que la participación de mercado de la Compañía en el segmento de Ingeniería y Construcción para el año 2017 fue de un 1,76%, mostrando un alza respecto al 1,44% y 1,12% obtenidos en 2016 y 2015 respectivamente.

2.2.2. Desarrollo Inmobiliario

El desarrollo inmobiliario se caracteriza básicamente por la toma de posición en terrenos adecuados para desarrollar proyectos inmobiliarios de viviendas, ya sea casas o departamentos.

El proceso del negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición, el diseño de arquitectura y urbanismo, la administración del contrato de construcción, así como la comercialización, venta y servicio de postventa.

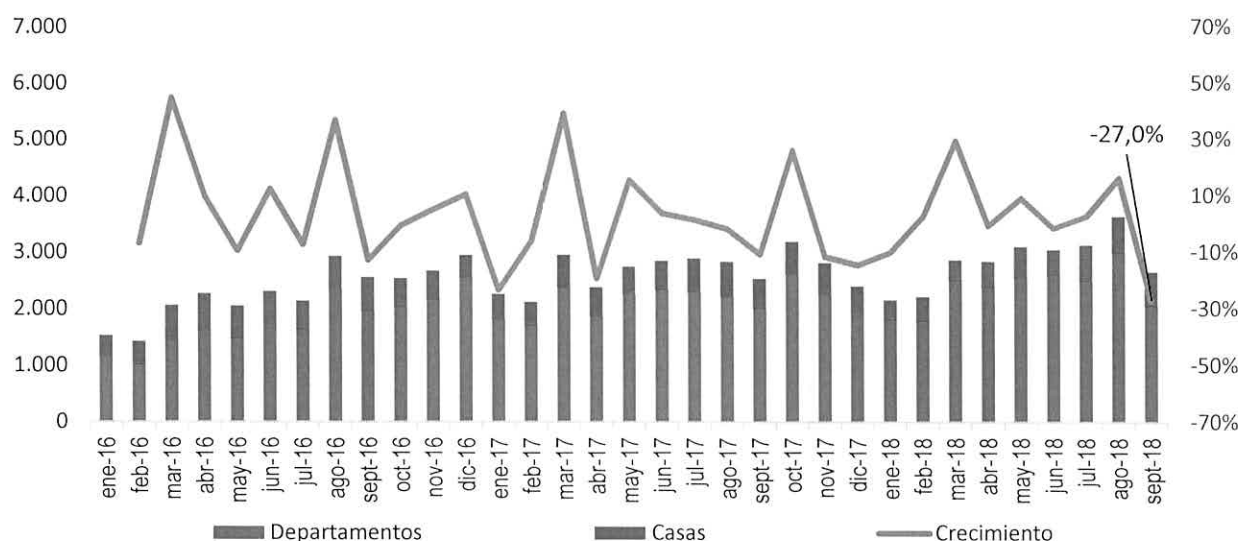
De acuerdo al segmento socioeconómico al cual se dirige la oferta inmobiliaria, el mercado inmobiliario se segmenta en tres grandes grupos: viviendas de menos de UF 900 (estratos D y E), entre UF 900 y UF 3.700 (estratos C2 y C3) y sobre UF 3.700 (estrato ABC1).

En Chile, el mercado inmobiliario se caracteriza por ser muy atomizado, con la participación de una gran cantidad de actores que atienden a los distintos nichos, ya sea en términos de sectores socioeconómicos o zona geográfica

Oferta y demanda inmobiliaria

En términos de oferta y demanda inmobiliaria, de acuerdo con la última información publicada por la Cámara Chilena de la Construcción, la venta de viviendas en el Gran Santiago aumentó un 13,9% durante el tercer trimestre de 2018 en comparación con igual período de 2017. De las 9.395 unidades vendidas durante el segundo trimestre, 7.515 corresponden a departamentos y 1.880 a casas. Así, para todo lo que va del año 2018, la venta de viviendas en el Gran Santiago creció un 8,7% respecto del mismo período del año 2017, aumento impulsado principalmente por el mayor dinamismo en el mercado de los departamentos, que reflejó un aumento de 12,3% en 2018 comparado con 2017. Por último, en el mes de septiembre de 2018 se vio una disminución del 27,0% en la venta total de viviendas con respecto al mes de agosto de 2018.

Venta de viviendas en el Gran Santiago (Unidades)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

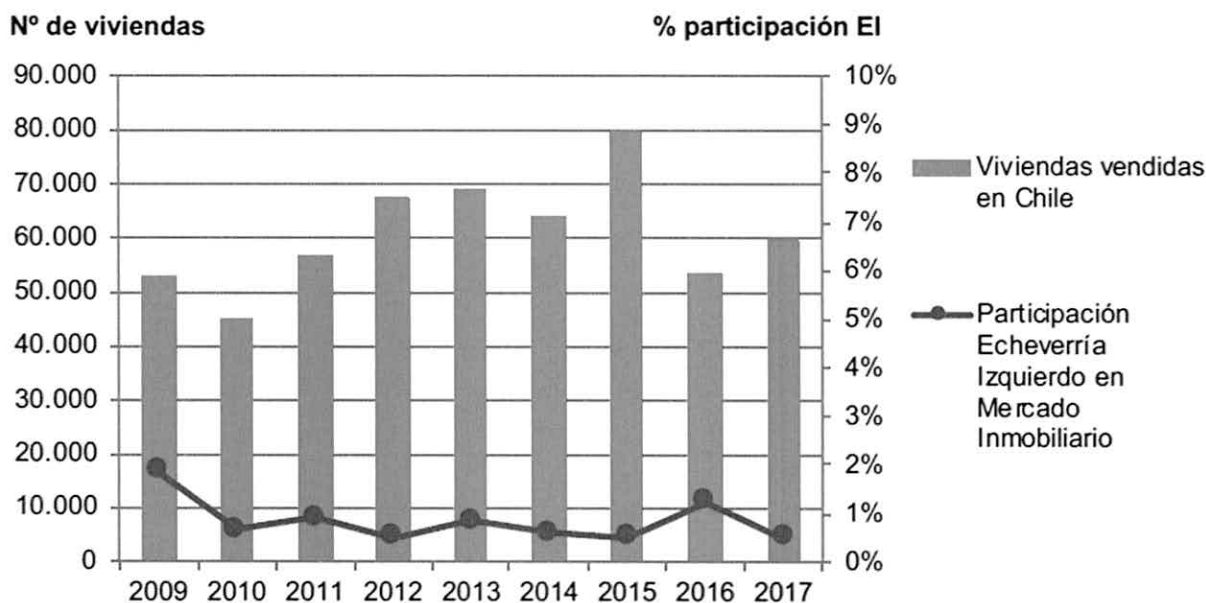
Dentro de este mercado dominado por actores locales la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec y Moller & Pérez-Cotapos. Además, se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Armas, Enaco, Icafal, Manquehue. Estas compañías conocen las preferencias de los consumidores locales y generan proyectos para satisfacer sus necesidades, teniendo conocimiento además de la cultura local y sus estructuras de costos y tiempos de desarrollo. Todos estos elementos favorecen el establecimiento de una oferta altamente fragmentada.

Según información de la CChC, de un mercado total de 59.385 viviendas vendidas en Chile a diciembre del año 2017, se estima que Echeverría Izquierdo habría alcanzado una participación de mercado de 0,51% del total.

Con respecto al año 2016, el número de viviendas vendidas disminuyó en un 54,4% debido a la etapa en el ciclo de ventas en que se encuentran los distintos proyectos.

Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
N° de viviendas vendidas en Chile	52.669	44.834	56.865	67.135	69.007	63.981	79.694	53.341	59.385
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	973	288	511	332	583	367	391	660	300
Participación total	1,85%	0,64%	0,90%	0,49%	0,84%	0,57%	0,49%	1,24%	0,51%



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción y Echeverría Izquierdo.

2.3. Descripción de las Actividades y Negocios de la Compañía

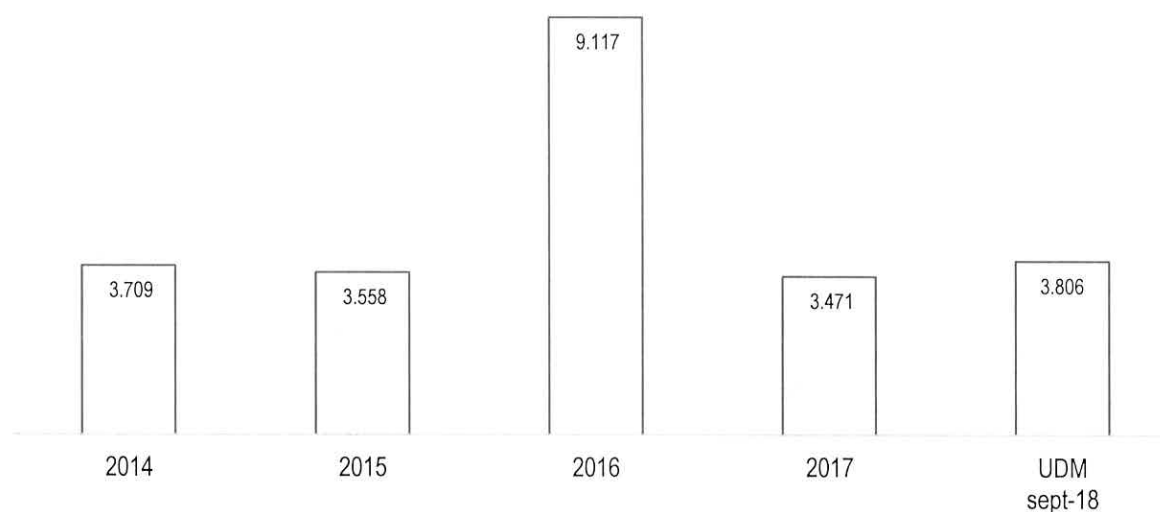
Segmento	Nicho de negocio	Participación	Descripción General
Desarrollo Inmobiliario	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Inmobiliaria	Directa	Desarrollo y venta de viviendas, oficinas y centros comerciales
Industrial	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Montajes Industriales	Directa	Obras civiles industriales, montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad
	 NEXXO	Directa	Mantenimiento de sistemas industriales, limpiezas químicas y mecánicas
	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Soluciones Industriales	Indirecta	Soluciones integrales mediante proyectos EPC ⁽¹⁾
	 Pares Alvarez	Asociada	Servicios de ingeniería: estudios conceptuales, ingeniería de detalles, gestión y provisión de plantas y proyectos
Edificación y Obras Civiles	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Obras Civiles	Directa	Construcción de obras civiles y obras especiales
	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Edificaciones	Directa	Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales
	 PILOTES TERRATEST	Directa	Construcción e instalación de fundaciones especiales y remediación de suelos
	 VSL	Asociada	Soluciones integrales de ingeniería y construcción

Fuente: Echeverría Izquierdo

2.3.1. Desarrollo Inmobiliario

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio inmobiliario a través de su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria S.A., la cual durante los últimos años (2014-2017) ha representado aproximadamente el 32% del EBITDA de la compañía.

Evolución del EBITDA de desarrollo inmobiliario (CLP millones)



2.3.1.1. Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Fundada formalmente en 1996, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria se ha constituido en una de las líneas de negocios más importantes dentro del grupo. Sus primeros pasos fueron exclusivamente en sociedades como inversionistas, pero hoy la filial cuenta con un equipo de alrededor de 70 personas sumando sus colaboradores en Chile y en su filial en Perú, administrando directamente la mayoría de los proyectos en que participa. Con los años, la inmobiliaria ha mejorado sus márgenes a través de un know-how en el desarrollo, gestión y venta de proyectos de vivienda de entre UF 2.000 y UF 10.000, además de aprovechar una integración vertical con otras filiales del grupo como Edificaciones y Pilotes Terratest.

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

En el mercado residencial de segmentos medios, hace algunos años Echeverría Izquierdo Inmobiliaria ha decidido usar su propia marca en los proyectos, con lo que se busca aprovechar los atributos positivos de calidad, seriedad y prestigio que el sello Echeverría Izquierdo ha otorgado a las demás filiales por tantos años. Asimismo, la participación en segmentos residenciales de mayores ingresos ha sido cubierta a través de sociedades con terceros, con excelentes resultados. En consecuencia, la compañía ha consolidado un negocio rentable, con altos niveles de confiabilidad, innovación y estándares de calidad.

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

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

Los resultados ya se están viendo con interesantes iniciativas en diseño de producto, constructibilidad, eficiencia energética, seguridad etc. Desde su creación, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria ha participado en más de 55 proyectos, con un total de más de 10.000 unidades construidas, que representan una facturación total de más de USD \$ 1.000 millones.

En la actualidad, la Inmobiliaria se encuentra participando en 16 proyectos distintos, 11 de ellos en Chile y los restantes en Santiago, Concepción, Viña del Mar y Antofagasta. Además, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria posee 6 terrenos en stock para desarrollo de próximos proyectos en distintas comunas de Santiago y Concepción.

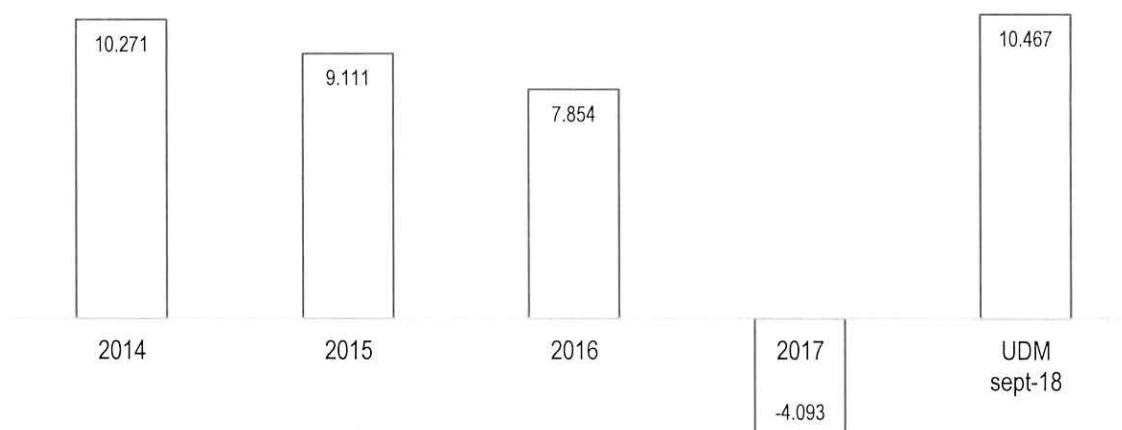


Proyecto Zafartu, Nuñoa

2.3.2. Industrial

El segmento Industrial de Echeverría Izquierdo se desarrolla a través de la participación directa que posee la compañía en Echeverría Izquierdo Montajes Industriales y Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales, que controla a Nexxo. De manera complementaria, Echeverría Izquierdo posee participación indirecta en Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales y Pares & Álvarez. Durante los últimos años (2014-2017) este segmento ha representado aproximadamente el 37% del EBITDA de la compañía.

Evolución del EBITDA del segmento Industrial (CLP millones)



2.3.2.1. Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

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

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

Actualmente algunos proyectos que destacan dentro de los que está ejecutando Echeverría Izquierdo Montajes Industriales en Chile son: Techado de las Canchas de Carbón mediante Domo Geodésico para el complejo Bocamina de Enel (Domo Norte y Sur), Planta Tratamiento de Efluentes para Celulosa Arauco y Constitución, Horno de Cal y Planta de Caustificación (WLP) de la planta Celulosa CMPC Laja, Obras Civiles y Montaje Electromecánico del Proyecto de 24 Celdas de Flotación, DBNP 160 KTPD de Collahuasi, y Plantas de Acido N°3 y 4 de la División Chuquicamata de Codelco. Por su parte, fuera de Chile, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales desarrolló actividades en la Central Térmica de Ciclo Simple de 700 MW en Mollendo, en el Norte de Perú.

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



Montaje electromecánico de las plantas de ácido N° 3 y N° 4 para SNC LAVALIN, Codelco, Chuquicamata – CHILE

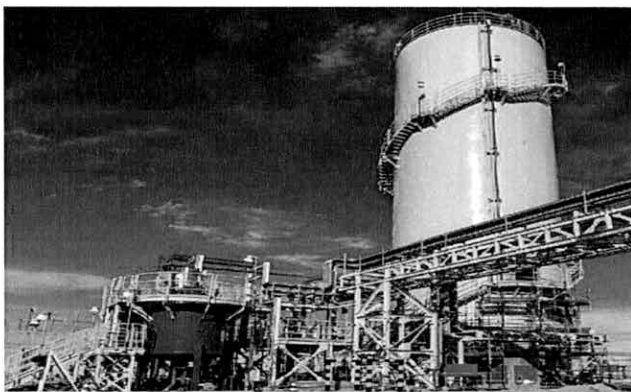
2.3.2.2. Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.

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

Gracias a un cohesionado y calificado equipo humano compuesto por profesionales, técnicos y colaboradores de diversas especialidades, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales ha sido capaz de dar valor a los proyectos que desarrolla, entregando soluciones innovadoras con foco en la seguridad y la constructibilidad desde etapas tempranas.

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

Entre los proyectos destacados desarrollados por Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales se encuentran: Techado canchas de carbón, complejo termoeléctrico Bocamina para Endesa-Enel; Línea de Chancado Secundaria y Terciaria, cliente Metso Minerals para Minera Esperanza; Planta de Almacenamiento de LPG Refrigerado para Oxiquim; Planta Lechada de Cal para Codelco, Ministro Hales; Patio de carga de camiones para GNL Quintero (isla de carga 3 y 4); entre otros.



Planta Lechada de Cal, para Codelco, Ministro Hales - Chile

2.3.2.3. Nexxo S.A.

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

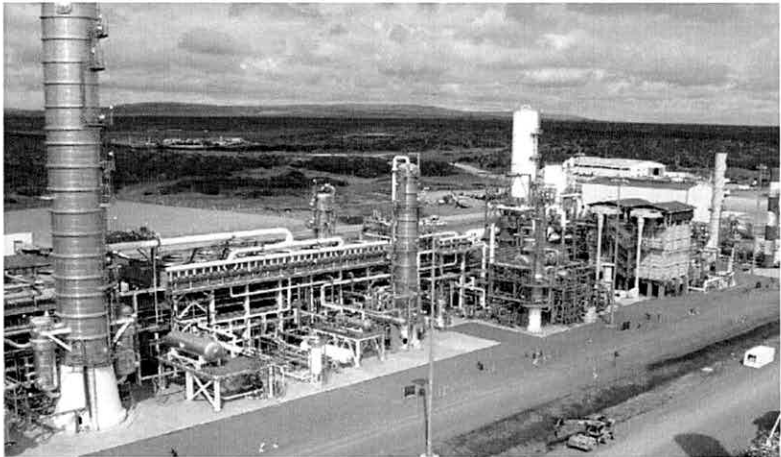
Su experiencia, acumulada por centenares de labores realizadas en la industria: minera, petroquímica, celulosa y generación eléctrica; le permite ser reconocida como una empresa proveedora de servicios industriales innovadores, especializados y de alta tecnología, que se destacan en el mercado nacional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

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

El liderazgo y solidez de Nexxo en sus áreas de especialización, ha trascendido el territorio nacional y hoy está presente en casi toda Sudamérica: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Perú y Uruguay.

A mediados de 2017, con el objetivo de fortalecer el capital de trabajo y permitir nuevas inversiones y crecimiento en su filial Nexxo S.A. Echeverría Izquierdo S.A. suscribió un aumento de capital en dicha sociedad, pasando desde un 51% a un 61% quedando el restante 39% en manos del grupo Portobelo, relacionada con la familia Jander.

Gracias a su compromiso con la seguridad, el medio ambiente, la sustentabilidad de sus operaciones, la calidad y eficiencia de sus procesos y su permanente enfoque al cliente, Nexxo ofrece una variedad de prestaciones integrales, enfocándose en solucionar los inconvenientes de sus clientes. Todo esto lo realiza con el sello de calidad y solidez que le dan 37 años de experiencia. La capacidad innovadora de Nexxo le entrega herramientas para poder responder oportunamente a sus clientes.

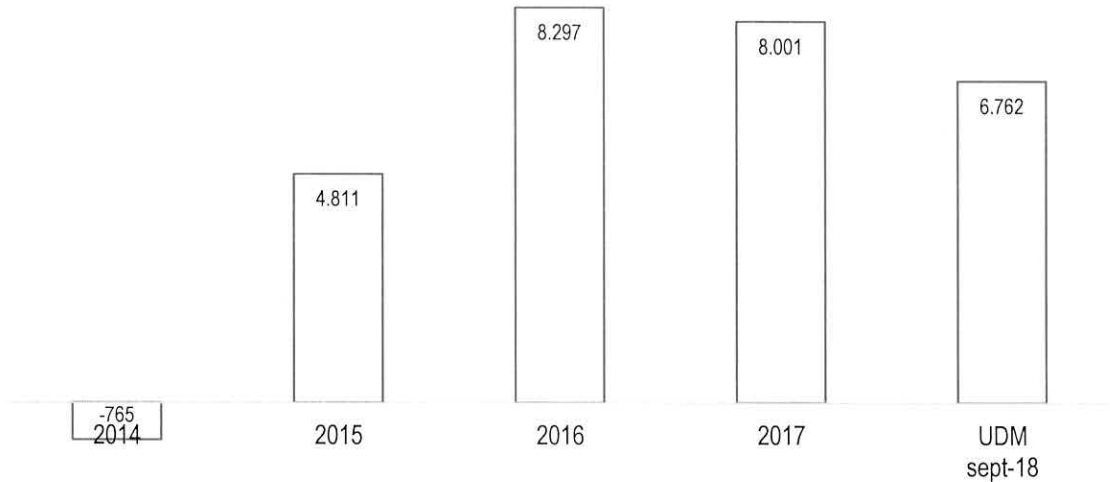


Paro programado de planta Methanex, Punta Arenas - Chile

2.3.3. Edificación y Obras Civiles.

El segmento de Edificación y Obras Civiles es desarrollado por Echeverría Izquierdo a través de la participación directa que posee la compañía en Echeverría Izquierdo Edificaciones, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción y Pilotes Terratest. Además, la compañía posee participación indirecta en VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. Durante los últimos años (2014-2017) este segmento ha representado aproximadamente el 31% del EBITDA de la compañía.

Evolución del EBITDA del segmento Edificación y Obras Civiles (CLP millones)



2.3.3.1. Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

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

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

El foco de Echeverría Izquierdo Edificaciones está en el cliente, preocupándose de cumplir sus expectativas y entregando proyectos con un alto estándar de calidad, lo que ha llevado a la empresa a establecer relaciones de largo plazo con importantes clientes del sector inmobiliario e incluso involucrarse de forma temprana en proyectos de terceros, aportando desde su experiencia para generar mejoras.

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

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



Edificio Apoquindo 5858, Santiago - Chile

2.3.3.2. Pilotes Terratest S.A.

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

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



Ampliación Aeropuerto Arturo Merino Benítez, Santiago - Chile

2.3.3.3. VSL Sistema Especiales de Construcción S.A.

Fue formada en el año 1988 entre Echeverría Izquierdo y VSL Internacional. Con todo el respaldo de una empresa internacional con más de 50 años en el mercado mundial, y con el mismo espíritu innovador que inculca la casa matriz a sus filiales, VSL ha desarrollado y traído a Chile sistemas constructivos innovadores y soluciones especiales a través de su principal técnica, el postensado. Así surgieron grandes proyectos que vieron la luz por primera vez en Chile como el viaducto de dovelas para la Línea 4 del Metro, puente empujado de Amolanas, Postensado de Estanques de GNL, Puente de Voladizos Sucesivos en Huasco, Edificio Colgante de Alcántara 99, Giro del Puente Cau Cau en Valdivia. También se han alcanzado hitos importantes en las técnicas constructivas, haciendo de Esperanza el muro TEM con fleje polimérico más alto ejecutado hasta la fecha y del pavimento postensado de la Casa de Piedra, hoy ocupado por Nestlé, la mayor superficie sobre terreno sin juntas. Y aún quedan técnicas por introducir como los puentes atirantados, las cubiertas de estadios mediante tirantes y lonas tensadas, la segmentación de todo tipo de estructuras, etc.

Con su filial en Argentina y con Perú desarrollándose en el mercado de las losas postensadas y muros TEM, VSL pretende continuar el camino de las soluciones estructurales a la medida del cliente.



Prefabricación y suministro de piezas de hormigón armado para 61 torres de Parque Eólico San Rafael, Comuna de Renaico - Chile

2.3.3.4. Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

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

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

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. desarrolla proyectos de Obras Civiles y se orienta a garantizar la satisfacción del cliente, cumpliendo con altos estándares en calidad, seguridad y plazos de ejecución, a través de la constante

búsqueda e implementación de innovación y nuevas tecnologías, aprovechando su reconocida experiencia a través de las diversas filiales, buscando siempre las mejores sinergias entre ellas, para así poder brindar soluciones óptimas a los distintos tipos de necesidades.

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

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

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

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, durante el segundo semestre de 2017, ejecutó cuatro estanques de agua para la empresa Aguas Andinas, los cuales fueron adjudicados en julio del 2017. Sus nombres son: Peñalolén Medio, El Peral Bajo, La Faena y Trinidad Alto, encontrándose El Peral y la Faena en operación. Las obras consisten en la construcción de un estanque rectangular de 14.000 m³, y otros tres circulares de 5.000 m³, 4.500 m³ y 11.000 m³, todos semienterrados de hormigón armado con sus interconexiones hidráulicas correspondientes.

Actualmente, la unidad de Obras Civiles está desarrollando la Etapa 1 de las Obras de Elevación y Vaciado de Estanques de Reserva de Agua para Consumo Humano de Aguas Andinas, ubicados en Pirque. Además, a través de EI-OSSA, está ejecutando las obras de Ingeniería, suministro y construcción del proyecto Ascensores Línea 5 de Metro S.A.



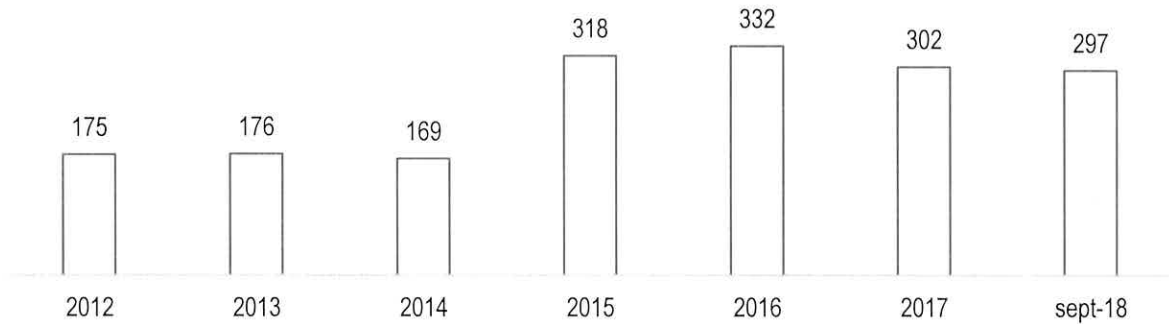
Obras civiles de piques, galerías y túneles de tramos 2 y 3 norte de línea de metro de Santiago - Chile

2.4. Proyectos año 2018

2.4.1. Ingeniería y Construcción

El backlog de la compañía al cierre del tercer trimestre de 2018 alcanza los CLP 297.095 millones, cifra que considera el saldo por ejecutar de aquellos contratos del segmento Ingeniería y Construcción cuyos ingresos se reflejarán en las ventas, más la prorrata del saldo por ejecutar de aquellos contratos en los cuales se tiene participación. De esta cifra, el 32,3% corresponde a proyectos Industriales, mientras que el 67,7% restante corresponde a proyectos de Edificación y Obras Civiles. Al comparar el backlog de junio con el valor registrado en marzo, éste muestra una baja de 1,7%, manteniendo el alto nivel que ha presentado la compañía en los últimos años.

Evolución del backlog de Ingeniería y Construcción (CLP miles de millones)



2.4.2 Desarrollo Inmobiliario

A continuación se presentarán cuadros informativos con el estado comparativo de la unidad de Desarrollo Inmobiliario que considera exclusivamente aquellos proyectos que son consolidados por dicha unidad. Sólo se muestra la información de proyectos propios, ya que la empresa no tuvo oferta ni venta de proyectos en consorcio en el periodo que sean consolidados.

- a) Información sobre la oferta actual y oferta potencial: Inmuebles que estarán disponibles para ser vendidos en los próximos 12 meses.

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.18					
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	8.341.314	101	37.457.273	442	102.129.983	1.221
Totales	8.341.314	101	37.457.273	442	102.129.983	1.221

- b) Saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción, no considerando aquéllos que son ejecutados por obra de un mandante.

Salos por ejecutar de obras ya Iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.18
	M\$
Casas	-
Departamentos	45.798.587
Oficinas u otros	-
Totales	45.798.587

- c) Información sobre la demanda: Montos y unidades vendidas o facturadas

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.18											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	816.355	1.661.877	19.598.608	2.200.389	-	-	0	29	290	19	-	-
Oficinas u otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	816.355	1.661.877	19.598.608	2.200.389	-	-	195	29	290	19	-	-

d) Montos y unidades prometidas y desistidas

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.18			
	Monto promesado M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-
Departamentos	19.875.067	207	1.308.400	16
Oficinas u otros	-	-	-	-
Totales	19.875.067	207	1.308.400	16

2.5. Propiedad y Estructura Societaria

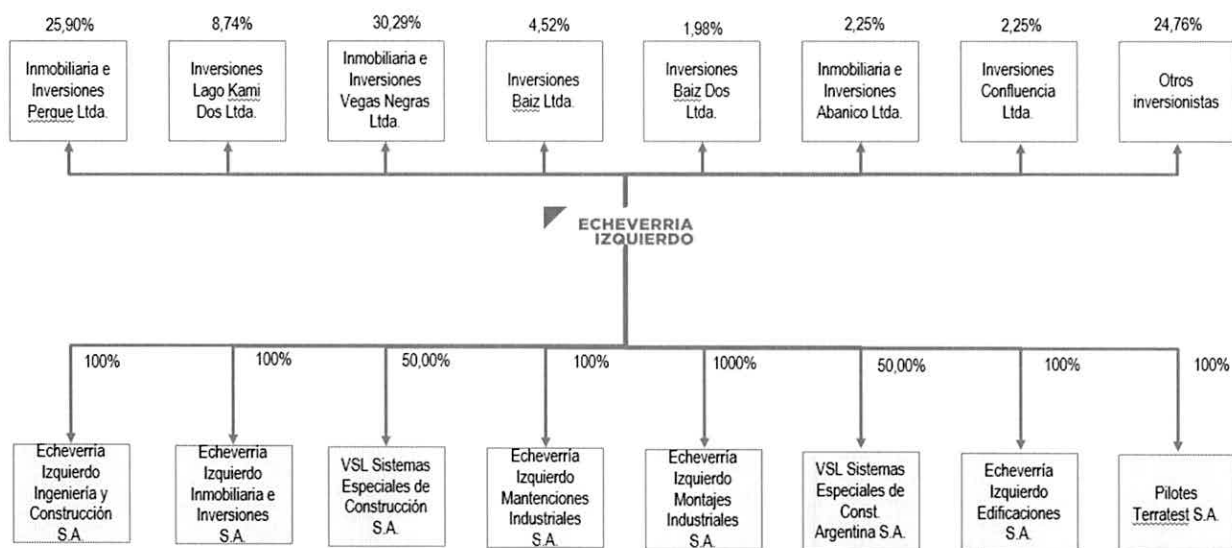
Al 30 de junio de 2018 la Sociedad tiene emitidas 605.364.800 acciones de una única serie, de las cuales a esa fecha, se encuentran suscritas, pagadas y distribuidas entre 45 accionistas, donde no existe una persona natural o grupo que tenga la calidad de controlador.

2.5.1. Propiedad

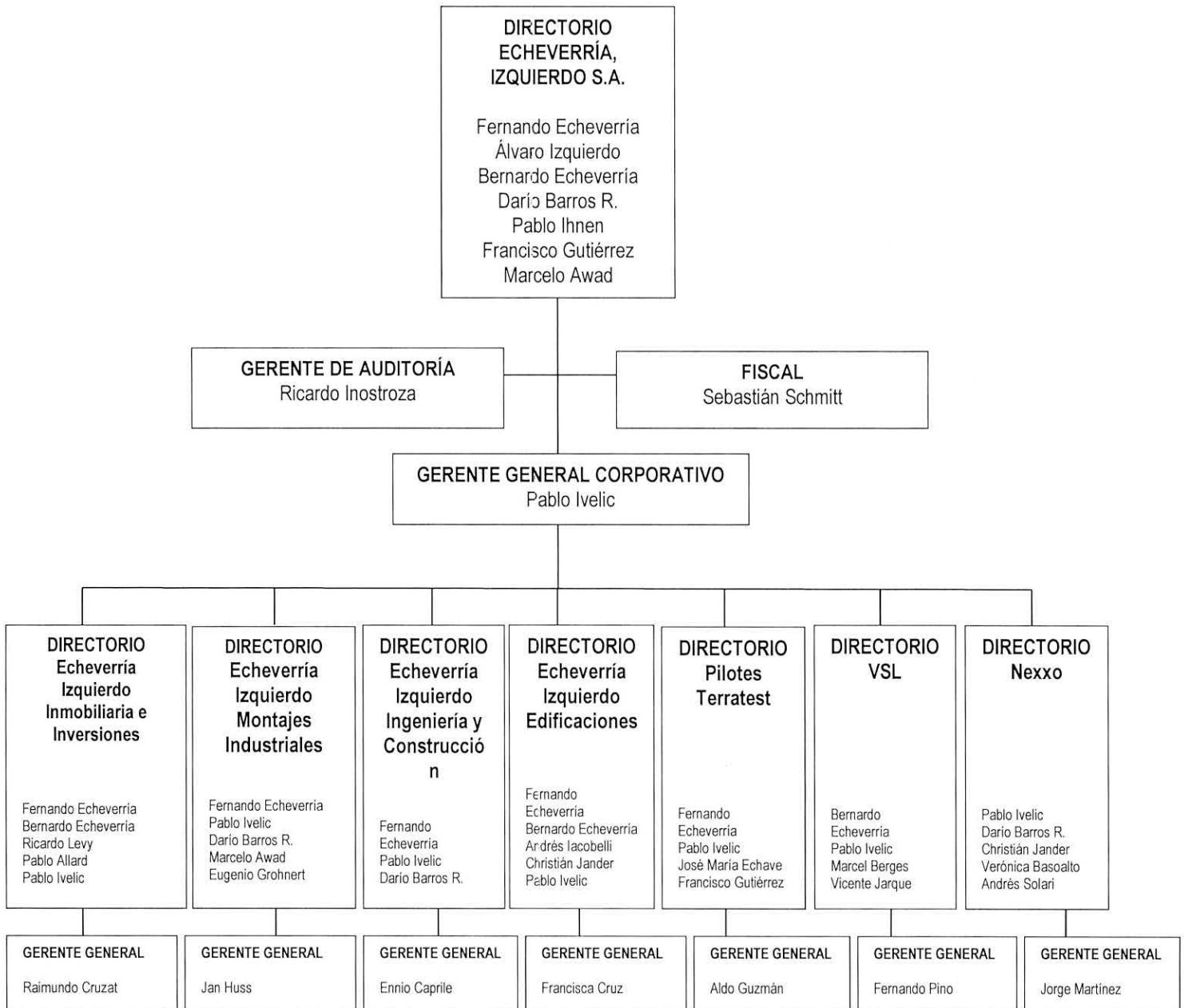
Los 12 mayores accionistas de la Sociedad a septiembre del año 2018 son los siguientes:

NOMBRE	N° ACCIONES SUSCRITAS	N° ACCIONES PAGADAS	% DE PROPIEDAD
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	179.339.300	179.339.300	29,63%
INM. E INV. PERGUE LTDA.	156.627.045	156.627.045	25,87%
MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	61.188.000	61.188.000	10,11%
INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	52.890.200	52.890.200	8,74%
CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	46.995.192	46.995.192	7,76%
INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	27.352.100	4,52%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	14.733.138	14.733.138	2,43%
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	13.620.700	2,25%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	13.620.700	2,25%
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	11.996.652	11.996.652	1,98%
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	5.925.780	5.925.780	0,98%
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION (CTA.NUEVA)	4.041.753	4.041.753	0,67%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	179.339.300	179.339.300	29,63%
INM. E INV. PERGUE LTDA.	156.627.045	156.627.045	25,87%
TOTAL ACCIONES	605.364.800	605.364.800	100,00%

2.5.2. Estructura Societaria



2.5.3. Estructura Administrativa.



Nota: Cada una de las filiales tiene una estructura independiente con todas sus áreas operativas y administrativas. Cada gerente general reporta al directorio de esa filial.

2.5.4. Directores

El Directorio está compuesto por 7 directores reelegibles. El Directorio durará un período de 3 años, al final del cual deberá renovarse totalmente. Si se produjere la vacancia de un director, deberá procederse a la renovación total del Directorio en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas que deberá celebrar la Sociedad y en el intertanto, el Directorio podrá nombrar un reemplazante.

RUT	NOMBRE	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
6.065.433-6	FERNANDO JOSÉ ECHEVERRÍA VIAL	PRESIDENTE	20/04/2016
4.599.313-2	DARÍO ARTURO BARROS RAMÍREZ	DIRECTOR	20/04/2016
6.374.984-2	MARCELO AWAD A'WAD	DIRECTOR INDEPENDIENTE	20/04/2016
6.638.550-7	BERNARDO ALBERTO ECHEVERRÍA VIAL	DIRECTOR	20/04/2016
6.686.307-7	ÁLVARO GABRIEL IZQUIERDO WACHHOLTZ	DIRECTOR	20/04/2016
6.866.516-7	PABLO IHNEN DE LA FUENTE	DIRECTOR	20/04/2016
7.031.728-1	FRANCISCO RAMÓN GUTIÉRREZ PHILIPPI	DIRECTOR	20/04/2016

2.5.5. Principales Ejecutivos.

Los principales ejecutivos de la Compañía son los siguientes:

RUT	NOMBRE	PROFESIÓN	CARGO EJECUTIVO	FECHA NOMBRAMIENTO
10.689.120-6	Pablo Ivelic Zulueta	Ingeniero Civil	Gerente General Corporativo	15/12/2017
11.833.589-9	Cristián Saitua Doren	Ingeniero Comercial	Gerente Corporativo de Finanzas	15/12/2017
22.288.719-4	Jan Huss	Ingeniero Mecánico	Gerente General Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	02/01/2012
13.658.290-9	Francisca Cruz	Constructor Civil	Gerente General Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	15/12/2017
14.632.337-5	Aldo Guzmán	Ingeniero Civil	Gerente General Regional Pilotes Terratest S.A.	03/02/1998
13.657.810-3	Raimundo Cruzat	Ingeniero Civil Industrial	Gerente General Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	01/08/2013
10.426.202-3	Darío Barros Izquierdo	Ingeniero Civil mención Hidráulica	Gerente General Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	24/05/2016
14.476.201-8	Fernando Pino	Ingeniero Civil	Gerente General VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	01/07/2005
9.582.176-6	Juan Schoennenbeck	Constructor Civil	Gerente General Pilotes Terratest S.A.	03/02/2017
N/A	Ángel Gutiérrez	Ingeniero Civil	Gerente General Pilotes Terratest Perú S.A.C.	01/05/2018
9.787.963-k	Ennio Caprile	Ingeniero Civil	Gerente General Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	15/12/2017
8.626.576-1	Víctor Manuel Contreras	Ingeniero Civil	Gerente General Pares y Álvarez	03/01/2017
14.375.780-3	Jorge Martínez	Ingeniero Civil Mecánico	Gerente General Nexxo S.A.	01/10/2017
N/A	Guillermo Malvicino	Ingeniero Civil	Gerente General VSL Argentina	17/08/2017
N/A	Victor Acosta	Ingeniero Civil	Gerente General Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	01/11/2014
N/A	Mariano Saucedo	Ingeniero Civil	Gerente General Pilotes Terratest Bolivia	01/04/2015

2.6. Factores de Riesgo

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

2.6.1. Riesgos de Mercado

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

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

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

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

Las razones descritas justifican que la Sociedad se preocupe activamente y gestione estrategias que mitiguen los efectos que se puedan generar por los ciclos económicos, por ello se diversifican los mercados en los que se participa con el fin de sortear las eventuales crisis que afecten al mercado. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la Compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

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

2.6.1.2. Riesgo Político y Regulatorio.

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

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

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

2.6.1.3. Riesgo de Competencia.

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

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

2.6.2. Riesgos Operacionales.

2.6.2.1. Riesgos de los Contratos que ejecuta la Compañía.

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

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

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

2.6.2.2. Riesgos Laborales.

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

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

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor de las 6 estrellas a nuestra filial Montajes Industriales en distintos años, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

2.6.2.3. Disponibilidad de Terrenos.

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

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

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

2.6.2.4. Riesgo de siniestros

Dado el impacto que un accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la Compañía, resulta necesario minimizar su efecto. Esta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo S.A. mantiene pólizas de seguros para sus activos y considera en el

desarrollo de sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros. De este modo, se logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

2.6.3. Riesgos Financieros.

2.6.3.1. Riesgo de Crédito.

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

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

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

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

2.6.3.2. Riesgo de Liquidez.

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

2.6.3.3. Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costo de insumos.

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

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

2.6.3.4. Análisis de Sensibilidad.

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

Préstamos Bancarios	30.09.2018	31.12.2017
	MS	MS
	46.900.794	46.811.091

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementarían en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de CLP 252.652 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

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

2.6.3.5. Riesgo de Expansión en el extranjero.

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

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

2.7. Políticas de Inversión y Financiamiento

2.7.1 Políticas de Inversión

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

2.7.1.1. Ingeniería y Construcción

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

2.7.1.2. Desarrollo Inmobiliario

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

2.7.2. Políticas de Financiamiento

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

2.7.2.1. Ingeniería y Construcción

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

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

2.7.2.2. Desarrollo Inmobiliario

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

3.0. ANTECEDENTES FINANCIEROS

3.1. Estados Financieros Consolidados:

A continuación se presentan los antecedentes financieros consolidados de Echeverría Izquierdo S.A. para los años 2015, 2016, 2017 y septiembre de 2018. Las cifras han sido expresadas en miles de pesos de cada período.

Los antecedentes financieros del Emisor se encuentran disponibles en las oficinas de la compañía, en su sitio web www.ei.cl y en el sitio web para la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), www.cmfchile.cl.

3.1.1. Balance General:

CLP miles	2015	2016	2017	sept-18
Efectivo y equivalentes al efectivo	24.043.545	11.752.242	9.985.407	13.793.223
Otros activos no financieros	26.164	31.592	78.994	64.629
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	80.074.422	100.842.987	126.314.474	105.812.889
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	27.717.972	16.461.667	12.999.807	14.465.475
Inventarios	45.907.440	19.560.199	48.165.556	40.105.684
Activos por impuestos, corrientes	8.921.885	5.494.944	6.280.448	6.130.070
Activos no corrientes o grupos de activos para su distribución clasificados mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			436.762	600.000
Total activos corrientes	186.691.428	154.143.631	204.261.448	180.971.970
Otros activos financieros, no corrientes	44.327	44.327	45.388	45.388
Inventarios, no corrientes	0	21.686.036	14.917.000	15.023.345
Inversiones utilizando el método de la participación	8.848.371	12.789.278	10.410.604	11.317.453
Propiedades, planta y equipo	28.844.572	28.675.773	29.147.529	26.291.101
Plusvalía	2.906.584	2.906.584	2.906.584	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	4.540.840	4.502.587	4.171.540	3.781.242
Propiedades de inversión	1.415.291	1.560.837	2.281.099	2.301.351
Activo por impuestos diferidos	10.648.829	23.204.291	33.606.615	38.522.486
Total activos no corrientes	57.248.814	95.369.713	97.486.359	100.188.950
Total activos	243.940.242	249.513.344	301.747.807	281.160.920
Otros pasivos financieros, corrientes	36.617.886	31.589.981	65.942.789	61.898.601
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	62.373.793	38.390.599	63.767.404	48.507.244
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.131.515	770.077	863.295	99.568
Provisiones corrientes	3.895.071	7.907.203	8.485.819	6.772.637
Pasivos por impuestos, corrientes	2.945.250	3.469.614	2.023.817	3.104.451
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.603.123	30.809.801	22.563.751	25.699.985
Total pasivos corrientes	111.566.638	112.937.275	163.646.875	146.082.486
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.998.915	3.797.555	4.302.276	5.145.473
Pasivos por impuestos diferidos	8.662.388	12.098.688	18.201.486	18.629.057
Otros pasivos no financieros, no corrientes	7.503.387	1.561.294	1.246.464	778.983
Total pasivos no corrientes	22.164.690	17.457.537	23.750.226	24.553.513
Total pasivo	133.731.328	130.394.812	187.397.101	170.635.999
Capital emitido	80.395.004	80.395.004	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	-1.361.497	-1.233.706	-1.695.082	-1.648.954
Otras reservas	22.101	-390.009	-2.711.120	-1.523.108
Ganancias acumuladas	22.909.918	31.332.282	32.025.422	28.706.794
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	101.965.526	110.103.571	108.014.224	105.929.736
Participaciones no controladoras	8.243.388	9.014.961	6.336.482	4.595.185
Patrimonio total	110.208.914	119.118.532	114.350.706	110.524.921
Total patrimonio y pasivos	243.940.242	249.513.344	301.747.807	281.160.920

Activos

Los activos totales de la sociedad disminuyeron en CLP 20.587 millones (6,8%) durante los primeros tres trimestres de 2018, llegando a CLP 281.161 millones al 30 de septiembre de 2018.

Los activos corrientes disminuyeron en CLP 23.289 millones (11,4%), llegando a CLP 180.972 millones en septiembre de 2018, siendo lo más relevante la disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que cayeron en CLP 20.502 millones (16,2%), explicado principalmente por la aplicación de las normas NIIF 9 y NIIF 15, que hizo que en junio de 2018 los deudores disminuyan en CLP 10.227 millones. Otra Partida que muestra una variación importante son los inventarios, que cayeron 16,7% (CLP 8.060 millones), principalmente por obras en ejecución en la unidad de Desarrollo Inmobiliario e inventario de materiales en Ingeniería y Construcción.

Los activos no corrientes aumentaron CLP 2.703 millones, que equivale a un alza de 2,8% en el período. La partida con mayor variación fue activos por Impuestos diferidos, que aumentan en CLP 4.916 millones (14,6%), debido principalmente por la aplicación de las nuevas normas NIIF. Otra variación relevante se observa en la partida propiedades, planta y equipo, que disminuyeron CLP 2.856 millones (9,8%), explicado principalmente por maquinarias y equipos y activos en arrendamiento financiero en Ingeniería y Construcción, y en inversiones utilizando el método de la participación, que aumentaron CLP 907 millones (8,7%). Otros activos no corrientes alcanzaron los CLP 9.035 millones (baja de 3,9% en el período) y se explican por plusvalía (CLP 2.907 millones), otros activos intangibles (CLP 3.781 millones) y propiedades de inversión (CLP 2.301 millones).

Pasivos

En el mismo período analizado, los pasivos totales de la sociedad disminuyeron en CLP 16.761 millones (variación de 8,9%), llegando a CLP 170.636 millones en septiembre de 2018.

Los pasivos corrientes disminuyeron en CLP 17.564 millones (variación de 10,7% respecto a diciembre 2017). La partida con más variación en el período fue cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes, que disminuyen en CLP 15.260 millones (23,9%), siendo las cuentas más relevantes la de proveedores (CLP 34.230 millones) y la de provisión de costo (CLP 5.595 millones). Otros pasivos corrientes alcanzaron los CLP 35.577 millones (aumento de 7,6% en el período) y se explican por otros pasivos no financieros corrientes (CLP 25.700 millones) y provisiones corrientes (CLP 6.773 millones).

Los pasivos no corrientes llegaron a CLP 24.554 millones mostrando un alza de 3,4% durante el período, siendo lo más relevante los pasivos por impuestos diferidos, que llegan a CLP 18.629 millones (aumentan 2,3%) y los otros pasivos financieros no corrientes, que aumentan en CLP 843 millones (19,6%).

Patrimonio

Durante los primeros tres trimestres de 2018, el patrimonio total de la sociedad disminuyó en CLP 3.826 millones (3,4%), llegando a CLP 110.525 millones a septiembre de 2018, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora disminuyó en un 1,9%, alcanzando los CLP 105.930 millones al cierre del tercer trimestre. Por la aplicación de las nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15, el resultado de ejercicios anteriores fue ajustado en CLP 7.466 millones en junio de 2018 (disminución). Por su parte, el patrimonio se ve incrementado por la utilidad del ejercicio al cierre de septiembre de la respectiva provisión de dividendos.

Por el programa de compra de acciones de propia emisión, se mantienen al 30 de 2018 un total de 5.646.640 acciones (correspondientes a un 0,93% de la sociedad).

3.1.2. Estado de Resultados:

CLP miles	2015	2016	2017	sept-18
Ingresos de actividades ordinarias	211.297.210	286.356.048	314.637.803	249.798.436
Costo de ventas	-180.029.722	-250.447.897	-295.326.598	-224.032.943
Ganancia bruta	31.267.488	35.908.151	19.311.205	25.765.493
Gastos de administración	-22.400.525	-24.303.237	-25.719.951	-18.343.711
Otros gastos	-2.326.948	-1.287.329	-1.467.091	-1.440.410
Ingresos financieros	585.799	996.864	317.524	332.181
Gastos financieros	-1.937.632	-2.740.977	-2.975.833	-3.168.575
Resultado por unidades de reajuste	494.296	-198.410	-73.773	27.398
Diferencia de cambio	-117.986	-287.047	-62.779	-244.439
Otros ingresos	4.423.684	5.418.068	5.338.290	1.826.906
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	-655.867	2.062.915	38.016	3.018.377
Resultado antes de impuestos	9.332.309	15.568.998	-5.294.392	7.773.220
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.376.378	-2.456.266	2.885.292	-1.664.152
Resultado	7.955.931	13.112.732	-2.409.100	6.109.068
Propietarios de la controladora	6.604.822	12.031.974	990.343	6.475.325
Participaciones no controladoras	1.351.109	1.080.758	3.399.443	-366.257

Al 30 de septiembre de 2018, los Ingresos consolidados alcanzaron los CLP 249.798 millones, lo que representa un alza del 17,4% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2017. Se debe señalar que existen negocios conjuntos y empresas asociadas que no consolidan, tales como: Consorcio El-OSSA (participación de un 50%, ingresos totales por CLP 6.308 millones), Pares y Álvarez (participación de un 29%, ingresos totales por CLP 18.256 millones), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta (participación de un 33,33%, ingresos totales por CLP 12.955 millones), Inmobiliaria SJS (participación de un 33,3%, ingresos totales por CLP 8.111 millones) y VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por CLP 6.147 millones), entre otros.

A septiembre de 2018 el segmento Industrial genera CLP 158.118 millones en ingresos, mostrando un alza de 26,6% respecto al año anterior (63,3% del total consolidado, mostrando un aumento respecto al 58,7% que aportaba este segmento un año atrás), mientras que el segmento de Edificación y Obras Civiles obtiene ingresos por CLP 66.821 millones, con una disminución de 12,7% respecto a su actividad a septiembre de 2017 (disminuye también su participación en el total consolidado de un 36,0% a un 26,8%).

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas por CLP 24.686 millones, aumentando un 124,0% respecto al primer semestre de 2017 (9,9% del total consolidado, mostrando un alza respecto al 5,2% de participación observada hace un año).

3.1.3. Estado de Flujos de Efectivo Directo:

CLP miles	2015	2016	2017	sept-17	sept-18
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	-7.632.097	31.721	-20.694.725	-12.840.586	5.311.812
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	-9.166.868	-7.681.097	-9.109.468	-5.153.099	-3.067.081
Flujos de efectivo netos procedentes utilizados en actividades de financiación	17.694.063	-4.641.927	28.037.358	15.247.660	1.563.085
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	895.098	-12.291.303	-1.766.835	-2.746.025	3.807.816
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	895.098	-12.291.303	-1.766.835	-2.746.025	3.807.816
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	23.148.447	24.043.545	11.752.242	11.752.242	9.985.407
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	24.043.545	11.752.242	9.985.407	9.006.217	13.793.223

Durante los primeros tres trimestres de 2018, la compañía generó un incremento del disponible de CLP 3.808 millones, aumentando el efectivo y equivalente al efectivo al final del período a CLP 13.793 millones.

En las actividades de la operación del período se generaron CLP 5.312 millones (flujo de efectivo neto). Destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, que llegan a CLP 296.498 millones en el período, mostrando un alza de 14,6%. Por su parte los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y los pagos a y por cuenta de los empleados, registran – CLP 201.693 millones y -CLP 96.700 millones respectivamente, mostrando un aumento de 13,9% y 19,2% con respecto al año anterior.

Las actividades de inversión muestran una utilización neta de flujos de efectivo por CLP 3.067 millones, donde destacan los pagos por leasing con -CLP 2.193 millones, 43,2% menores al año anterior y las compras de propiedades, planta y equipo con -CLP 2.055 millones, 43,3% menores que el tercer trimestre de 2017. Por su parte, en las actividades de financiamiento se generaron flujos netos por CLP 1.563 millones, donde destacan los importes procedentes de préstamos de corto plazo, que sumaron CLP 100.072 millones (140,9% mayores que el año anterior), explicados principalmente por la filial de Montajes Industriales y la unidad de Desarrollo Inmobiliario, y los pagos de préstamos con –CLP 98.964 millones (300,9% mayores que el año anterior), donde lo más relevante son los pagos en la filial de Montajes Industriales y la unidad de Desarrollo Inmobiliario.

3.1.4. Razones Financieras:

Índices Financieros	2015	2016	2017	sept-18
Endeudamiento ⁽¹⁾	1,21x	1,09x	1,64x	1,54x
Endeudamiento financiero ⁽²⁾	0,39x	0,30x	0,61x	0,61x
Liquidez ⁽³⁾	1,67x	1,36x	1,25x	1,24x
Deuda financiera neta ⁽⁵⁾ / EBITDA ⁽⁴⁾	0,94x	0,99x	15,47x	2,37x
Cobertura de gastos financieros ⁽⁶⁾	14,65x	13,66x	1,47x	6,05x

(1) (Total pasivos corrientes + Total pasivos no corriente) / Patrimonio total

(2) (Otros pasivos financieros, corrientes + Otros pasivos financieros, no corrientes) / Patrimonio total

(3) Total activos corrientes / Total pasivos corrientes

(4) EBITDA = Ganancia bruta - Gastos de administración + Otros ingresos - Otros gastos + Gasto por depreciación + Amortización + Utilidad (pérdida) participación en negocios conjuntos

(5) Otros pasivos financieros, corrientes + Otros pasivos financieros, no corrientes - Efectivo y equivalentes de efectivo

(6) EBITDA / (Gastos financieros - Ingresos financieros)

Para el cálculo de los ratios anteriores (i) Deuda Financiera Neta / EBITDA y (ii) Cobertura de gastos financieros, los valores de EBITDA y gastos financieros corresponden a los de los últimos doce meses.

A septiembre de 2018 el leverage (1,54) muestra una baja de 0,09 puntos en comparación a diciembre de 2017, en línea con el mayor desarrollo de los negocios inmobiliarios y manteniendo una estructura financiera muy controlada. La cobertura de los gastos financieros llega a 6,05 a septiembre de 2018, mostrando una disminución de 4,58 puntos si la comparamos con diciembre de 2017, calculado sobre los últimos doce meses.

El nivel de endeudamiento financiero (0,61) se mantiene estable respecto a diciembre 2017. Respecto a los indicadores de liquidez, el indicador ha disminuido levemente de 1,25 a diciembre de 2017 a 1.24 a septiembre 2018.

Por último, el ratio de deuda financiera neta / EBITDA es de 2,37 veces a septiembre de 2018, mostrando una disminución de 13,1 puntos respecto al nivel mostrado a cierre del año anterior. Esto se debe principalmente a la normalización del EBITDA en los últimos doce meses a septiembre de 2018.

3.2. Créditos preferentes

A esta fecha no existen contra el Emisor créditos preferentes a los provenientes a la emisión de bonos, fuera de aquellos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el título XLI del Libro IV del Código Civil o leyes especiales.

3.3 Restricciones del emisor en relación a otros acreedores

El emisor no cuenta con restricciones de índices financieros en relación a otros acreedores.

3.4. Restricción del emisor con respecto a la presente emisión

A. Línea de Bonos en proceso de inscripción

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto. Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto no superior a uno coma ocho, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados. Este límite que se define corresponde a la razón entre *ii/* "Obligaciones Financieras" menos "Caja" y *iii/* "Patrimonio Total".

Obligaciones Financieras se define como el resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" más "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes".

Caja corresponde a la cuenta "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" de los Estados Financieros.

Patrimonio Total significará la cuenta "Patrimonio total" de los Estados Financieros.

Al 30 de septiembre de 2018, el Nivel de Endeudamiento Financiero Neto de Echeverría Izquierdo es de 0,48 veces, según se detalla en el punto A.1.

El detalle de las cuentas con los respectivos montos utilizados para el cálculo anterior se resume a continuación (en miles de pesos):

A.1	Nivel de Endeudamiento Financiero Neto (veces)	0,48
	CLP miles	
i.	Obligaciones financieras	67.044.074
	Otros pasivos financieros, corrientes	61.898.601
	Otros pasivos financieros, no corrientes	5.145.473
ii.	Caja	13.793.223
	Efectivo y equivalentes al efectivo	13.793.223
iii.	Patrimonio Total	110.524.921
	Patrimonio total	110.524.921

Cobertura de Gastos Financieros Netos. Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un coeficiente de Cobertura de Gastos Financieros Netos no inferior a dos coma cinco veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados. Para estos efectos, no se considerará como un incumplimiento del presente número Tres el caso de que la Cobertura de los Gastos Financieros sea negativa producto de que los Gastos Financieros Netos fueren negativos. El Emisor se obliga a incluir en una Nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que lo componen. Este límite se define como el cociente entre *i/* EBITDA y *ii/* Gastos Financieros Netos, referidos ambos al período de los últimos cuatro trimestres consecutivos que terminan al cierre del trimestre que se está informando.

EBITDA significará el resultado de la suma de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Ganancia Bruta", menos el valor absoluto de "Gastos de administración", más el valor absoluto de "Otros ingresos", menos el valor absoluto de "Otros gastos" más el valor absoluto de "Gasto por Depreciación" -según señala la nota a los estados financieros, de Propiedades, Plantas y Equipos-, más el valor absoluto de "Amortización" -según señalan la notas a los estados financieros de "Activos Intangibles distintos de la Plusvalía"-, más "Utilidad -pérdida- participación en asociaciones y negocios conjuntos.

Gastos Financieros Netos significará el resultado de la suma de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: el valor absoluto de "Gastos financieros" menos "Ingresos financieros".

Al 30 de septiembre de 2018, el coeficiente de Cobertura de Gastos Financieros Netos de Echeverría Izquierdo es de 6,05 veces, según se detalla en el punto A.2.

El detalle de las cuentas con los respectivos montos utilizados para el cálculo anterior se resume a continuación (en miles de pesos):

A.2	Cobertura de Gastos Financieros Netos (veces)	6,05
	CLP miles	
i.	EBITDA	22.465.662
	Ganancia bruta	35.055.089
	Gastos de administración	-25.365.706
	Otros ingresos	3.753.652
	Otros gastos	-1.808.717
	Depreciaciones	-5.934.763
	Amortización	-600.553
	Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	4.296.028
ii.	Gastos Financieros Netos	3.713.418
	Gastos financieros	-4.148.088
	Ingresos financieros	434.670

4.0. DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1. Acuerdo de Emisión

En Sesión Extraordinaria de Directorio N° 55 de la Sociedad Echeverría, Izquierdo S.A., celebrada con fecha 16 de mayo del año 2018, se acordó la emisión de Bonos por Línea de títulos de deuda desmaterializados (los "Bonos"). El acta de la referida Sesión Extraordinaria de Directorio se redujo a escritura pública con fecha 05 de septiembre de 2018 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso (Repertorio N° 5586-18).

4.2. Escritura de Emisión

El Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda fue otorgado por escritura pública de fecha 12 de septiembre de 2018, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso (Repertorio N°5780-18). El Contrato de Emisión de Bonos fue modificado mediante escrituras públicas de fechas 18 de octubre de 2018 y 30 de octubre de 2018, ambas otorgadas en la misma Notaría antes individualizada (Repertorios N° 3.594-18 y N° 6.857-18). La Escritura Complementaria de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda, consta en escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2018, otorgada en la misma Notaría antes señalada (Repertorio N° 7.261-18).

4.3. Características Generales de la Emisión

4.3.1. Monto Fijo / Línea

Se trata de una Emisión de Bonos por Línea de títulos de deuda.

4.3.2. Monto máximo de la Línea

El monto máximo de la presente emisión por línea será la suma equivalente en Pesos a UF 1.500.000. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de UF 1.500.000. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si ella estará expresada en Pesos o en UF, y en caso de estar expresada en Pesos se utilizará la correspondiente equivalencia a la fecha de cada Escritura Complementaria, según se definen en el numeral tres de la Cláusula Sexta del Contrato de Emisión, para los efectos de calcular el cumplimiento de este límite. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los 10 días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el 100% del máximo autorizado de dicha Línea para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer.

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Asimismo, en las respectivas Escrituras Complementarias se establecerá si ellas son en Pesos o en UF y el monto del saldo insoluto del capital de los Bonos vigentes y colocados previamente con cargo a otras emisiones de la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en la respectiva moneda, se establecerá su equivalencia en UF. Para estos efectos se estará al valor de la UF vigente a la fecha de cada una de las Escrituras Complementarias que den cuenta tanto de la nueva emisión como de los Bonos vigentes y colocados previamente en virtud de otras emisiones con cargo a la Línea.

4.3.3. Plazo de Vencimiento de la Línea

La Línea tiene un plazo máximo de 10 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de emisión, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea.

4.3.4. Bonos al portador, a la orden o nominativos

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.

4.3.5. Bonos materializados o desmaterializados

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados desde la respectiva emisión y por ende:

(a) Los títulos no serán impresos ni confeccionados materialmente, sin perjuicio de aquellos casos en que corresponda su impresión, confección material y transferencia de los Bonos, ésta se realizará, de acuerdo al procedimiento que detallan la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV, mediante un cargo de la posición en la cuenta de quien transfiere y un abono de la posición en la cuenta de quien adquiere, todo lo anterior sobre la base de una comunicación que, por medios electrónicos, dirigirán al DCV tanto quien transfiere como quien adquiere.

(b) Mientras los Bonos se mantengan desmaterializados, se conservarán depositados en el DCV y la cesión de posiciones sobre ellos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 77 y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se hará en la forma dispuesta en la Cláusula Séptima, Número cinco del Contrato de Emisión y solo en los casos allí previstos.

(c) La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la Norma de Carácter General N° 77.

4.3.6. Procedimiento en caso de amortizaciones extraordinarias

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series o sub-series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes.

Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos, en las respectivas Escrituras Complementarias se especificará si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria a: */i/* el equivalente al monto del capital insoluto a la fecha fijada para el rescate, debidamente reajustado hasta dicha fecha, si correspondiere, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha fijada para el rescate; o */ii/* el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a tasa de descuento denominada "Tasa de Prepago", la que será equivalente a la suma de la "Tasa Referencial" más un "Spread de Prepago". Dicho valor presente corresponderá al determinado por el sistema de valorización de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha de rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada "Tasa de Prepago"; o */iii/* el valor equivalente al mayor valor que resulte entre lo indicado en los numerales */i/* y */ii/* anteriores. Para estos efectos, la "**Tasa Referencial**" se determinará de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las Categorías Benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación /considerando la primera colocación/, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad/ está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se observe la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes Categorías Benchmark, y que se hubieren transado el segundo Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado: */y/* el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, y */z/* el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos bonos emitidos en Unidades de Fomento, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero tres, Unidad de Fomento guión cero cuatro, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos bonos emitidos en Pesos, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero tres, Pesos guión cero cuatro, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas Categorías Benchmark, para papeles denominados en Unidades de

Fomento o Pesos según corresponda, que estén vigentes al segundo Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del SEBRA, o aquél sistema que lo suceda o reemplace. El **"Spread de Prepago"** corresponderá al definido en las Escrituras Complementarias, para el caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. Si la duración del Bono valorizado a la Tasa de Prepago resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las Categorías Benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en el párrafo precedente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar 2 Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos 3 de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés para los instrumentos definidos anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la Tasa Referencial. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo Error Manifiesto según dicho término se define en seguida. Para estos efectos se entenderá por Error Manifiesto, aquellos errores claros, patentes y que pueden ser detectados con la sola lectura del instrumento, se considerarán errores manifiestos, errores de transcripción, de copia, o de cálculo numérico, el establecimiento de situaciones que no existan y cuya imputación equivocada se demuestre con la sola exhibición de la documentación correspondiente. Serán **"Bancos de Referencia"** los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco Bice, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, Banco Santander-Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Chile, Itaú-Corpbanca y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente de la Tasa de Prepago que se aplicará y comunicar dicha Tasa de Prepago y el detalle de su cálculo al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado.

En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Pesos o UF, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series o sub-series de Bonos que se rescatarán, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 días siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie o sub-serie de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV.

En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie o sub-serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas.

El aviso de rescate anticipado, sea este total o parcial, incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en la cláusula sexta del Contrato de Emisión de Bonos. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo

hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

4.3.7. Descripción de las garantías asociadas a la emisión

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2465 y 2469 del Código Civil.

4.3.8. Uso de los Fondos que se obtengan de la colocación

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y/o sus Filiales. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión se indicará en cada Escritura Complementaria.

4.3.9. Clasificación de Riesgo

Feller Rate Clasificadora de Riesgo, a través de sus certificados de fecha 13 de septiembre de 2018, 22 de octubre de 2018 y 31 de octubre de 2018, ha acordado clasificar en Categoría BBB la Línea de Bonos de la sociedad. La tendencia de clasificación se calificó como Estable. La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo a su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2018.

Humphreys Clasificadora de Riesgo, a través de sus certificados de fecha 13 de septiembre de 2018, 22 de octubre de 2018 y 31 de octubre de 2018, ha acordado clasificar en Categoría BBB+ la Línea de Bonos de la sociedad. La tendencia de clasificación se calificó como Estable. La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo a su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2018.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo, a través de su certificado de fecha 21 de noviembre de 2018, ha acordado clasificar en Categoría BBB la emisión de los bonos "Serie A" emitidos con cargo a la Línea de Bonos inscrita en la CMF bajo el número 918, con fecha 14 de noviembre de 2018 y contemplados en la escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2018 (Repertorio N° 7.261-18), otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La tendencia de clasificación se calificó como Estable. La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo a su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2018.

Humphreys Clasificadora de Riesgo, a través de su certificado de fecha 21 de noviembre de 2018, ha acordado clasificar en Categoría BBB+ la emisión de los bonos "Serie A" emitidos con cargo a la Línea de Bonos inscrita en la CMF bajo el número 918, con fecha 14 de noviembre de 2018 y contemplados en la escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2018 (Repertorio N° 7.261-18), otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La tendencia de clasificación se calificó como Estable. La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo a su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2018.

Durante los últimos 12 meses ni el Emisor, ni la Línea de Bonos cuya inscripción de solicita, han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares por clasificadoras de riesgo distintas a las mencionadas en esta sección.

4.3.10. Condiciones Económicas de los Bonos

Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la CMF en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones:

- a. Monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea, disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea.
- b. Series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere y enumeración de los títulos correspondientes.
- c. Código Nemotécnico
- d. Número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere.

- e. Valor nominal de cada Bono
- f. Plazo de colocación de la respectiva emisión
- g. Plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión.
- h. Tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, periodo de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses, de ser procedente.
- i. Cupones de los Bonos, tabla de desarrollo –una para cada serie o sub-serie, si correspondiente- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar el número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses y amortizaciones para cada cupón, saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Si se tratare de una tasa de interés a determinarse en el momento de la colocación, se indicará la forma de su determinación y la forma en que se informará a los Tenedores de Bonos; y en dicho caso, la Tabla de Desarrollo deberá informarse completa dentro del plazo establecido en el N° 5.1.2. del Número 1 de la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de la CMF.
- j. Fechas o periodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere.
- k. Moneda de pago.
- l. Uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva.

4.3.10.1. Condiciones Económicas de los Bonos de la “Serie A”

- a. La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta 1.500.000 UF. Al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea disponible será de 1.500.000 UF. Los Bonos de la Emisión y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos a la fecha de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número 9 del artículo 35 de la Ley N° 18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.
- b. Los Bonos se emiten en una sola serie denominada “Serie A”. Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración: desde el número 1 hasta el número 3.000, ambos inclusive.
- c. La Serie A comprende en total la cantidad de 3.000 Bonos.
- d. Cada Bono Serie A tiene un valor nominal de 500 UF.
- e. El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión de los Bonos Serie A. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.
- f. Los Bonos Serie A vencerán el día 1 de noviembre del año 2025.
- g. Los Bonos Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en UF, un interés de 2,60% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,2917% semestral. Los intereses se devengarán desde el día 1 de noviembre del año 2018 y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo que se protocoliza bajo el mismo Número de Repertorio de la Escritura Complementaria.
- h. Los Bonos de la Serie A llevan 14 cupones, de los cuales los 4 primeros serán para el pago de intereses y los 10 restantes para el pago de intereses y amortizaciones de capital. Se deja constancia que tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A que se protocoliza bajo el mismo Número de Repertorio de la Escritura Complementaria, como Anexo, y que se entiende formar parte integrante de la Escritura Complementaria para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeren en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en

el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al contemplado en el artículo 16 de la Ley N° 18.010 para operaciones en moneda nacional no reajustables o reajustables, desde el día de la mora y hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

- i. El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A a partir del día 1 de noviembre del año 2020, a un valor equivalente al mayor valor entre: *ii*/ el equivalente al monto del capital insoluto a la fecha fijada para el rescate, debidamente reajustado hasta dicha fecha, si correspondiere, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha fijada para el rescate; y *iii*/ el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a tasa de descuento denominada "Tasa de Prepago", la que será equivalente a la suma de la "Tasa Referencial" más un "Spread de Prepago". Dicho valor presente corresponderá al determinado por el sistema de valorización de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha de rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada "Tasa de Prepago". Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 90 puntos base.
- j. Los Bonos de la Emisión y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos a la fecha de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número 9 del artículo 35 de la Ley N° 18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.
- k. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y sus Filiales. Aproximadamente un 60% para el refinanciamiento de préstamos bancarios corrientes, aproximadamente un 20% para el refinanciamiento de obligaciones con factoring corrientes, aproximadamente un 10% para el refinanciamiento de préstamos bancarios no corrientes, y aproximadamente un 10% para el refinanciamiento de otros pasivos no financieros.
- l. El código nemotécnico de los Bonos Serie A es "BEISA-A".

4.3.10.2. Tabla de Desarrollo

Tabla de desarrollo
Bono EISA
Serie A

Moneda	UF
Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	1 de mayo de 2021
Tasa carátula anual	2,60%
Tasa carátula semestral	1,2917% semestral
Fecha inicio devengo intereses	1 de noviembre de 2018
Fecha vencimiento	1 de noviembre de 2025
Prepago a partir de	1 de noviembre de 2020

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	1 de mayo de 2019	6,4585	0,0000	6,4585	500,0000
2	2	0	1 de noviembre de 2019	6,4585	0,0000	6,4585	500,0000
3	3	0	1 de mayo de 2020	6,4585	0,0000	6,4585	500,0000
4	4	0	1 de noviembre de 2020	6,4585	0,0000	6,4585	500,0000
5	5	1	1 de mayo de 2021	6,4585	50,0000	56,4585	450,0000
6	6	2	1 de noviembre de 2021	5,8127	50,0000	55,8127	400,0000
7	7	3	1 de mayo de 2022	5,1668	50,0000	55,1668	350,0000
8	8	4	1 de noviembre de 2022	4,5210	50,0000	54,5210	300,0000
9	9	5	1 de mayo de 2023	3,8751	50,0000	53,8751	250,0000
10	10	6	1 de noviembre de 2023	3,2293	50,0000	53,2293	200,0000
11	11	7	1 de mayo de 2024	2,5834	50,0000	52,5834	150,0000
12	12	8	1 de noviembre de 2024	1,9376	50,0000	51,9376	100,0000
13	13	9	1 de mayo de 2025	1,2917	50,0000	51,2917	50,0000
14	14	10	1 de noviembre de 2025	0,6459	50,0000	50,6459	0,0000

4.3.11. Régimen Tributario

Salvo que se indique lo contrario en una Escritura Complementaria, respecto de los Bonos emitidos bajo tal Escritura Complementaria, los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral Uno del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF el mismo día de la colocación de que se trate. Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos de la respectiva Escritura Complementaria se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

Los Bonos Serie A se acogen al beneficio tributario establecido en el Artículo ciento cuatro de la Ley de Impuesto a la Renta, contenida en el Decreto Ley Número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones, en la medida que se hayan verificado y cumplido con todos los actos, requisitos y condiciones contenidos en el citado Artículo.

Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor el mismo día de efectuada la colocación de que se trate, a la CMF, a las bolsas e intermediarios de valores.

Se deja expresa constancia que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del Artículo setenta y cuatro número siete de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el Emisor se exceptúa de la obligación de retención que se establece en dicho numeral, debiendo efectuarse la retención en la forma señalada en el numeral ocho del mismo artículo.

Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten

4.3.12. Resguardos establecidos en favor de los Tenedores de Bonos

4.3.12.1. Declaraciones y aseveraciones del Emisor

El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión:

Uno.- Que es una sociedad anónima abierta, legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile.

Dos.- Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor.

Tres.- Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato de Emisión han sido valida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en la Ley veinte mil setecientos veinte sobre Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas u otra ley aplicable.

Cuatro.- Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operaciones, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión.

Cinco.- Que cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro, sin las cuales podría afectarse adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operaciones.

Seis.- Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a IFRS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión.

4.3.12.2. Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

Uno.- Información. (a) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de sus estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución. Esta información deberá ser suscrita por el representante legal del Emisor y deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado o entrega personal -por mano-. (b) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, en un plazo máximo de 10 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados. Esta información deberá ser suscrita por el representante legal del Emisor y deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado o entrega personal -por mano-. (c) Informar al Representante de los Tenedores de Bonos acerca de la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, del total del activo y del pasivo del Emisor y de Activos Esenciales, tan pronto cualquiera de éstas se produzca. (d) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de las Filiales Relevantes, en un plazo no superior a 30 Días Hábiles Bancarios desde que se

hiciera efectiva dicha reducción. **(e)** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, conjuntamente con la información señalada en la letra /a/ anterior, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores financieros señalados en los números Dos y Tres de este numeral. **(f)** Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a las obligaciones señaladas en los números Dos y Tres de este numeral, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. **(g)** Informar al Representante de los Tenedores de Bonos mediante carta suscrita por el gerente general o quien haga sus veces, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en los números Dos, Tres, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez y Once del presente numeral. Para el caso de las obligaciones contempladas en los números Dos y Tres del presente numeral, se deberá incluir un detalle con el cálculo de las respectivas razones. **(h)** Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier hecho de los señalados en el numeral 4.3.12.3. de este instrumento, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

Dos.- Nivel de Endeudamiento Financiero Neto. Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto no superior a uno coma ocho, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados. El Emisor se obliga a incluir en una Nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que lo componen.

Tres.- Cobertura de Gastos Financieros Netos. Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un coeficiente de Cobertura de Gastos Financieros Netos no inferior a dos coma cinco veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados. Para estos efectos, no se considerará como un incumplimiento del presente número Tres el caso de que la Cobertura de los Gastos Financieros Netos sea negativa producto de que los Gastos Financieros Netos fueren negativos. El Emisor se obliga a incluir en una Nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que lo componen.

Cuatro.- Operaciones con Partes Relacionadas. No efectuar operaciones con partes relacionadas del Emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas. Para todos los efectos se entenderá por "operaciones con partes relacionadas" a las definidas como tales en el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley de Sociedades Anónimas.

Cinco.- Seguros. Mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y sus Filiales Relevantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan el Emisor y sus Filiales Relevantes, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros.

Seis.- Sistemas de Contabilidad y Auditoría. Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste y/o en el de sus Filiales. El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en este número. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa regida por el Título XXVIII de la Ley de Mercado de Valores para el examen y análisis de los estados financieros del Emisor y de sus Filiales, respecto de los cuales tal o tales empresas de auditoría externa deberán emitir una opinión respecto de los estados financieros al treinta y uno de diciembre de cada año.

Siete.- Uso de Fondos. Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.

Ocho.- Obligaciones Preferentes. No contraer obligaciones preferentes respecto de las que se originen con motivo de la Línea, a menos que los Tenedores de Bonos participen de las garantías que se otorguen en las mismas condiciones y en igual grado de preferencia que los restantes acreedores.

Nueve.- Inscripción en el Registro de Valores. Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

Diez.- Clasificación de Riesgo. Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF que efectúen la clasificación de los Bonos. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán

ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida.

Once.- Giro. Mantener al menos un setenta por ciento del EBITDA del Emisor proveniente de actividades relacionadas con el giro de la ingeniería y construcción o el giro inmobiliario. El Emisor deberá incluir en sus Estados Financieros la información relativa al cumplimiento de esta obligación.

Doce.- Referencia a cuentas de los Estados Financieros. (a) Las referencias hechas en el Contrato de Emisión a las cuentas de los Estados Financieros del Emisor corresponden a aquellas cuentas contenidas en los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. (b) Se acuerda expresamente que /i/ si por disposición de la CMF se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo o modificando las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en la Cláusula Décima o cualquiera de las disposiciones del Contrato de Emisión / los "Resguardos"/, y/o /ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, se seguirá el procedimiento que se establece en la letra /c/ siguiente. /c/ En el evento indicado en la letra /b/ anterior, una vez entregados a la CMF los Estados Financieros conforme a su nueva presentación, el Emisor solicitará a sus auditores externos, o a alguna empresa de auditoría externa inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF que al efecto designe el Emisor, que procedan a: /i/ efectuar una homologación de las cuentas contables de los anteriores Estados Financieros y su nueva presentación, y /ii/ emitir un informe respecto de dicha homologación, indicando la equivalencia de las cuentas contables de los anteriores Estados Financieros y su nueva presentación. Dentro del plazo que vence en la fecha de entrega de los siguientes Estados Financieros, el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán suscribir una escritura pública en que se deje constancia de las cuentas de los Estados Financieros a que se hace referencia en el Contrato de Emisión en conformidad a lo indicado en el citado informe que al efecto hayan evacuado los referidos auditores externos. El Emisor deberá ingresar a la CMF la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva dentro del mismo plazo antes indicado. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio que el Representante de los Tenedores de Bonos deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario dentro de los diez días corridos siguientes a la inscripción de la respectiva modificación en el Registro de Valores que lleva la CMF. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas circunstancias el Emisor dejare de cumplir con una o más de los Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objeto modificar el Contrato de Emisión exclusivamente para ajustarlo a cambios en las normas contables aplicables y, en ningún caso, a consecuencia de variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso de que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en el Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de 15 Días Hábiles Bancarios contado desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el Contrato de Emisión.

4.3.12.3. Incumplimientos del Emisor

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores, en adelante "Ley de Mercado de Valores", podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en este numeral y, por lo tanto acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

Uno.- Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, sin perjuicio de la obligación de pagar un

interés igual al contemplado en el artículo 16 de la Ley N° 18.010 para operaciones en moneda nacional reajutable o no reajutable, según corresponda para la Emisión con cargo a la Línea. No constituirá mora del Emisor el atraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos.

Dos.- Incumplimiento de Obligaciones de Informar. Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en el número uno del numeral 4.3.12.2. anterior; y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de 15 Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

Tres.- Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión. Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a 90 Días Hábiles Bancarios, luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los 3 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor.

Cuatro.- Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero. Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero, directas o indirectas, a favor de terceros, por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales del Emisor, según el último Estado Financiero trimestral, y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no se subsanare esta situación dentro de un plazo de 90 Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad.

Cinco. Aceleración de créditos por préstamos de dinero. Si uno o más acreedores del Emisor cobraren al Emisor, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho a anticipar el vencimiento de respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: (a) los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente del cinco por ciento de los Activos Totales del Emisor ; y (b) los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

Seis.- Liquidación o Insolvencia. Si el Emisor incurriera por escrito en la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia liquidación; o si el Emisor fuere declarado en liquidación por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declararlo en liquidación o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre liquidación o insolvencia; o se solicitara la designación de un interventor, experto facilitador, veedor, liquidador u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los 30 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de este numeral, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor en conformidad con la ley aplicable.

Siete.- Declaraciones Falsas o Incompletas. Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la declaración.

Ocho.- Disolución. Si el Emisor se disolviera o liquidara, o si redujese su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización de todos los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea, y esta circunstancia no sea subsanada dentro del plazo de 90 Días Hábiles Bancarios contado desde la verificación de tal circunstancia.

Nueve.- Disminución de Capital. Si el Emisor disminuyere su capital suscrito y pagado /cuenta "Capital Emitido" de sus Estados Financieros/, salvo expresa autorización de la Junta de Tenedores de Bonos y salvo lo dispuesto en los artículos diez y veintiocho de la Ley de Sociedades Anónimas.

Diez.- Garantías Reales. Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes constituyen garantías reales con el objeto de caucionar las obligaciones emanadas de nuevas emisiones de bonos, o cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos u obligaciones existentes o que contraiga en el futuro, exceptuando los siguientes casos: */a/* garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, generados dentro del giro normal de los negocios del Emisor o de sus Filiales Relevantes, incluidos los costos de construcción, de activos adquiridos o proyectos desarrollados (incluyendo proyectos bajo la modalidad de "Project Finance") con posterioridad al Contrato de Emisión, así como también las hipotecas sobre los activos de la Filial "Echeverría, Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A." y de las Filiales de esta última; */b/* garantías que se otorguen por el Emisor a favor de sus Filiales Relevantes o viceversa, o por una Filial Relevante a favor de otra Filial Relevante, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; */c/* garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o alguna de sus Filiales Relevantes, según corresponda; */d/* garantías sobre activos adquiridos por el Emisor o alguna de sus Filiales Relevantes con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidos en garantía antes de su adquisición por el Emisor o alguna de sus Filiales Relevantes, según corresponda; */e/* prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en las letras */a/* a */d/* anteriores, ambas inclusive; */f/* garantías establecidas por el solo ministerio de la ley o que sean exigidas por vía legal; */g/* garantías constituidas por el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes sobre bienes adquiridos, refaccionados, ampliados, modificados o desarrollados respecto de los cuales el respectivo vendedor o prestador del servicio exige la constitución de una garantía, con el fin de asegurar el pago del saldo de precio de la transacción; y, */h/* garantías constituidas por el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes, adicionales a las descritas en las letras */a/* a */g/* anteriores, siempre que en conjunto la suma de todas las obligaciones garantizadas en conformidad a esta letra (h) no exceda de un cinco por ciento de los Activos Tctales consolidados del Emisor, según se determine en los Estados Financieros vigentes al momento del otorgamiento de la garantía de que se trate. No obstante lo anterior, el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes podrán siempre otorgar garantías reales con el objeto de caucionar las obligaciones emanadas de nuevas emisiones de bonos o cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos si, simultáneamente, se constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes en favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a la Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, calificará según el mérito de los informes y tasaciones que en ese sentido emitan peritos independientes elegidos por el Representante de los Tenedores de Bonos y cuyo costo, previamente acordado, será de cargo del Emisor, y concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de los Tenedores de Bonos. En caso de falta de acuerdo entre el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor respecto de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula décimo quinta del Contrato de Emisión.

4.3.13. Efectos de Fusiones, Divisiones, Transformación y otros actos jurídicos.

La fusión, división, transformación del Emisor; la enajenación de activos y pasivos del Emisor a personas relacionadas; la enajenación del total del activo y del pasivo del Emisor; la enajenación de Activos Esenciales; la modificación del objeto social del Emisor; y la creación de Filiales del Emisor; sólo podrán llevarse a efecto dando cumplimiento a las disposiciones pertinentes de la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas aplicables. Los efectos que tendrán tales actos jurídicos en relación al Contrato de Emisión y a los derechos de los Tenedores de Bonos, serán los siguientes:

Uno.- Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente en su caso, asumirá solidariamente todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión impone al Emisor;

Dos.- División. Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera y sin perjuicio, asimismo, de toda modificación al Contrato de Emisión y a sus Escrituras Complementarias que pudieran convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste actúe debidamente autorizado por la Junta de Tenedores de Bonos respectiva y en materias de competencia de dicha junta;

Tres.- Transformación. Si el Emisor alterase su naturaleza jurídica se conviene que todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna, manteniéndose inalterados todos los términos y condiciones del Contrato de Emisión;

Cuatro.- Enajenación de Activos o Pasivos a Personas Relacionadas. En este caso el Emisor velará porque la operación se ajuste a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. La referida enajenación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión;

Cinco.- Enajenación del Total del Activo y del Pasivo del Emisor. En este caso no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión. El Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos acerca de la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación en cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, del total del activo y del pasivo del Emisor;

Seis.- Enajenación de Activos Esenciales. En este caso, no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión. De acuerdo a lo dispuesto en la letra /c/ del número Uno del numeral 4.3.12.2. del presente Prospecto, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos acerca de la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación en cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, del total del activo y del pasivo del Emisor y de Activos Esenciales, tan pronto cualquiera de éstas se produzca;

Siete.- Modificación del Objeto Social del Emisor. La modificación del objeto social del Emisor no podrá afectar los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión; y

Ocho.- Creación de Filiales. Las circunstancias de creación de una Filial no tendrán efecto en las obligaciones del Contrato de Emisión.

5. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1. Tipo de Colocación.

Bonos por Línea de Títulos de Deuda Desmaterializados.

5.2. Sistema de Colocación

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., el cual, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de Bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depositado en el Depósito Central de Valores, Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.3. Colocadores

La colocación será realizada por Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

5.4. Plazo de Colocación

El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de 36 meses, a partir de la fecha de emisión del oficio por el cual la CMF autorice la emisión de los Bonos Serie A. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

5.5. Relación con los colocadores

No existe relación significativa entre el Emisor y el Agente Colocador, distinta de la originada por el contrato de colocación.

6. INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1. Fecha y Lugar de pago

Las fechas de pagos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos.

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco de Chile, actualmente ubicada en esta ciudad, calle Ahumada número 251, comuna de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. El Banco de Chile efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco de Chile de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles, no sujetos a retención de ningún tipo, a más tardar a las doce horas /mediodía/ del Día Hábil Bancario anterior a aquél en que corresponda efectuar el respectivo pago. Si el Banco de Chile no fuere provisto de los fondos oportunamente, no procederá al respectivo pago de capital y/o reajustes e intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. El Banco de Chile no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda. Para los efectos de las relaciones entre el Emisor y el Banco de Chile, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quien los exhiba junto con la entrega de cupones respectivos, para el cobro de estos últimos.

6.2. Información Adicional

El Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos toda la información a que los obligue la ley mediante la entrega de antecedentes a la CMF, para ser publicada en su sitio Web, y al Representante de los Tenedores de Bonos, conforme a las normas vigentes y a lo establecido en el Contrato de Emisión. Lo anterior, sin perjuicio de la información que debe ser proporcionada de acuerdo a lo establecido en el numeral 4.3.12.2. precedente.

7. OTRA INFORMACIÓN.

7.1. Representante de los Tenedores de Bonos

7.1.1. Nombre o Razón Social

Banco de Chile

7.1.2. Dirección

Ahumada n° 251, Comuna de Santiago

7.1.3. Relación

No existe relación de propiedad, negocios, o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor.

7.2. Administrador Extraordinario

No corresponde

7.3. Encargado de Custodia

7.3.1. Nombre

El encargado de custodia es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, el cual fue designado por el Emisor y sus funciones y responsabilidades son las señaladas en la Ley N° 18.876, que establece el marco legal para la constitución y operación de entidades privadas de depósito y custodia de valores.

7.3.2. Dirección

El domicilio del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, corresponde a Avenida Apoquindo N° 4001, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago.

7.3.3. Relación

No existe relación de propiedad o parentesco entre el encargado de custodia y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor.

7.4. Perito(s) Calificado(s)

No corresponde.

7.5. Asesores Legales

Urenda, Rencoret, Orrego y Dörr Abogados

7.6. Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA.

ECHEVERRIA IZQUIERDO

Emisión inaugural de
bonos corporativos

Noviembre 2018

Asesor financiero y agente colocador

 CREDICORPcapital

“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO 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 EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.”

La información contenida 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 de los intermediarios colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.

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 intermediario 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.

Este documento ha sido elaborado por Echeverría, Izquierdo S.A. (en adelante, indistintamente “EISA”, el “Emisor” o la “Compañía”), en conjunto con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa (en adelante, indistintamente “Credicorp Capital”, el “Asesor” o el “Intermediario”), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto el Asesor no se encuentra bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asumen ninguna responsabilidad en este sentido.

- 1 EISA en una mirada**
- 2 Consideraciones de inversión
- 3 Transacción propuesta
- 4 Anexos

EISA en una mirada

ECHVERRIA IZQUIERDO

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

IPO: 2012
USD 87,4 mm

Market cap
USD 212 mm
Free float
25%

Fundada en
1978

40 Años de
experiencia

Segmentos de negocio

Servicios y Construcción
Industrial

Edificación y Obras
Civiles

Desarrollo Inmobiliario

Empleados
8.000

9 Unidades de
negocio

Descripción general de la compañía

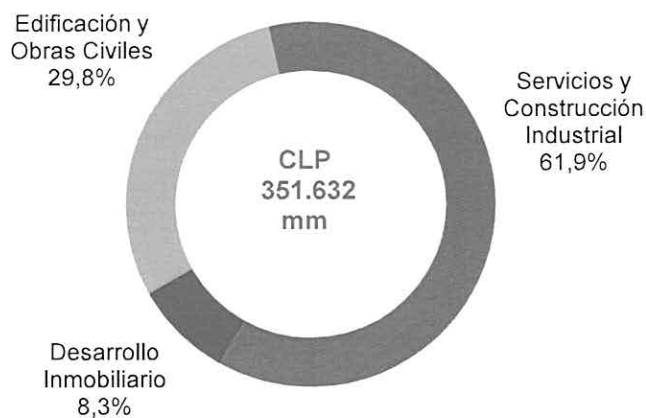
La compañía

- Echeverría Izquierdo es una compañía de ingeniería, construcción e inmobiliaria con 40 años de experiencia
- Ocupa el 15° lugar de constructoras más grandes de Latinoamérica
- En el año 2017 el 95,58% de los ingresos de EISA se produjeron en Chile. Adicionalmente EISA posee negocios en Perú, Argentina, Bolivia, Brasil y Colombia
- Los principales accionistas son la familia Echeverría y la familia Izquierdo, con un 69,4% de la compañía
- EISA agrupa sus negocios en los siguientes segmentos:
 - Desarrollo Inmobiliario
 - Servicios y Construcción Industrial
 - Edificación y Obras Civiles

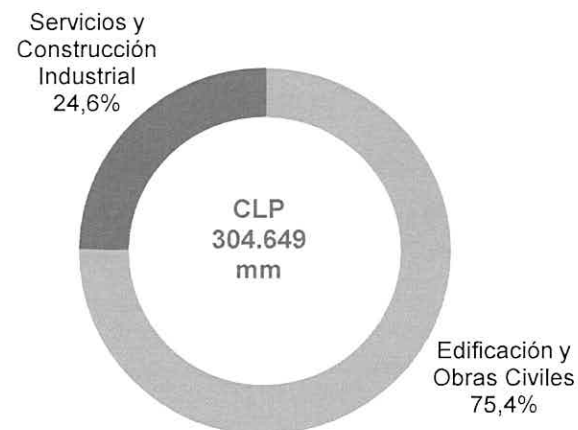
Segmentos de negocios



Ingresos (UDM sept-18)

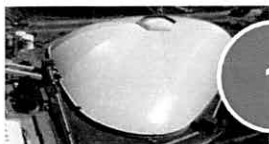


Backlog de ingeniería y construcción (nov-18)



- 1 EISA en una mirada
- 2 Consideraciones de inversión**
- 3 Transacción propuesta
- 4 Anexos

Consideraciones de inversión



1

Exitosa historia de crecimiento sostenido basado en la excelencia



2

Sólida estrategia de negocio y sustentable en el tiempo, enfocada en soluciones a sus clientes



3

Diversificación en 3 áreas de negocios rentables



4

Sana estructura de pasivos y sólida posición financiera



5

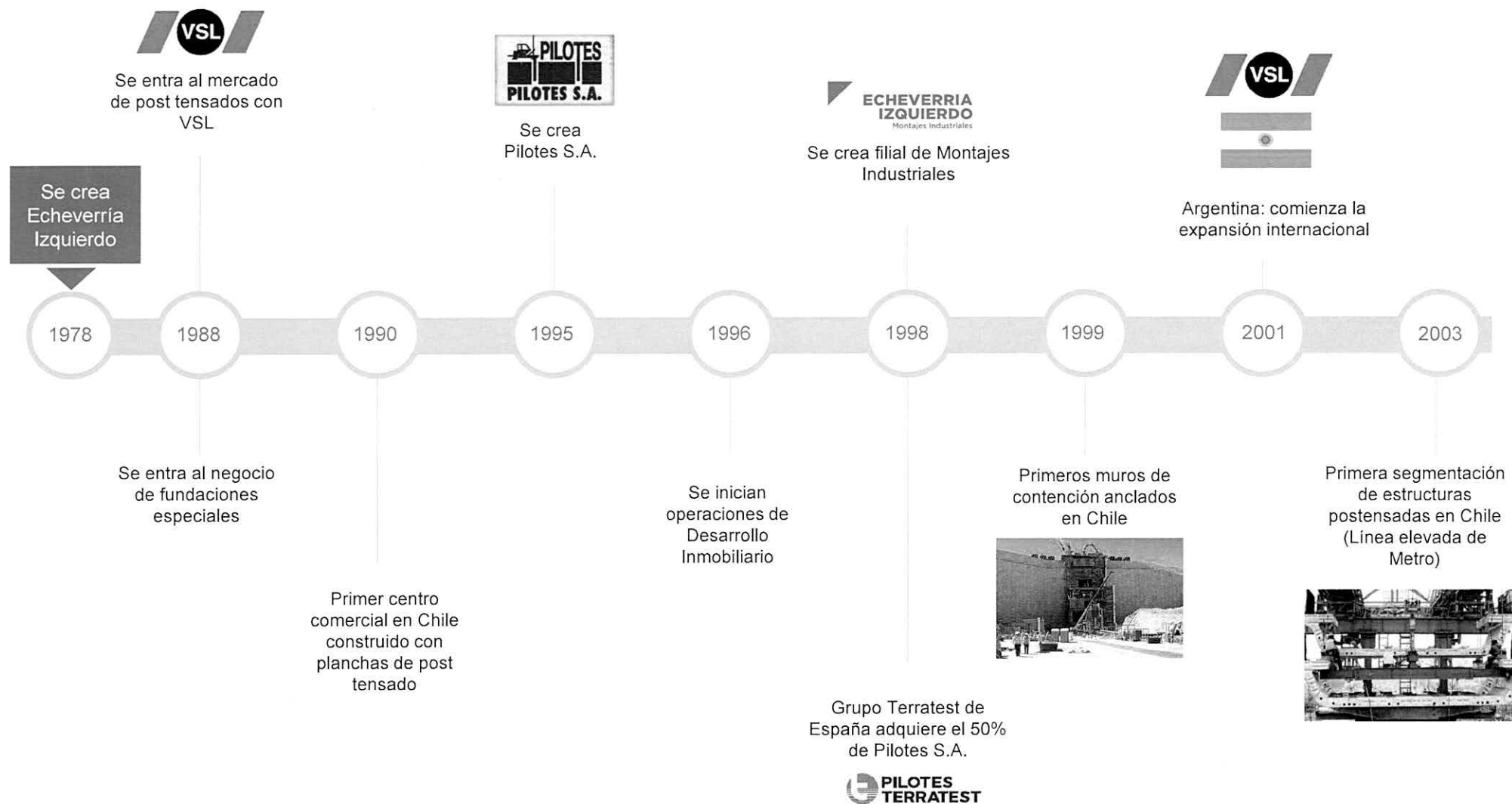
Socios altamente involucrados y administración con gran experiencia en la industria



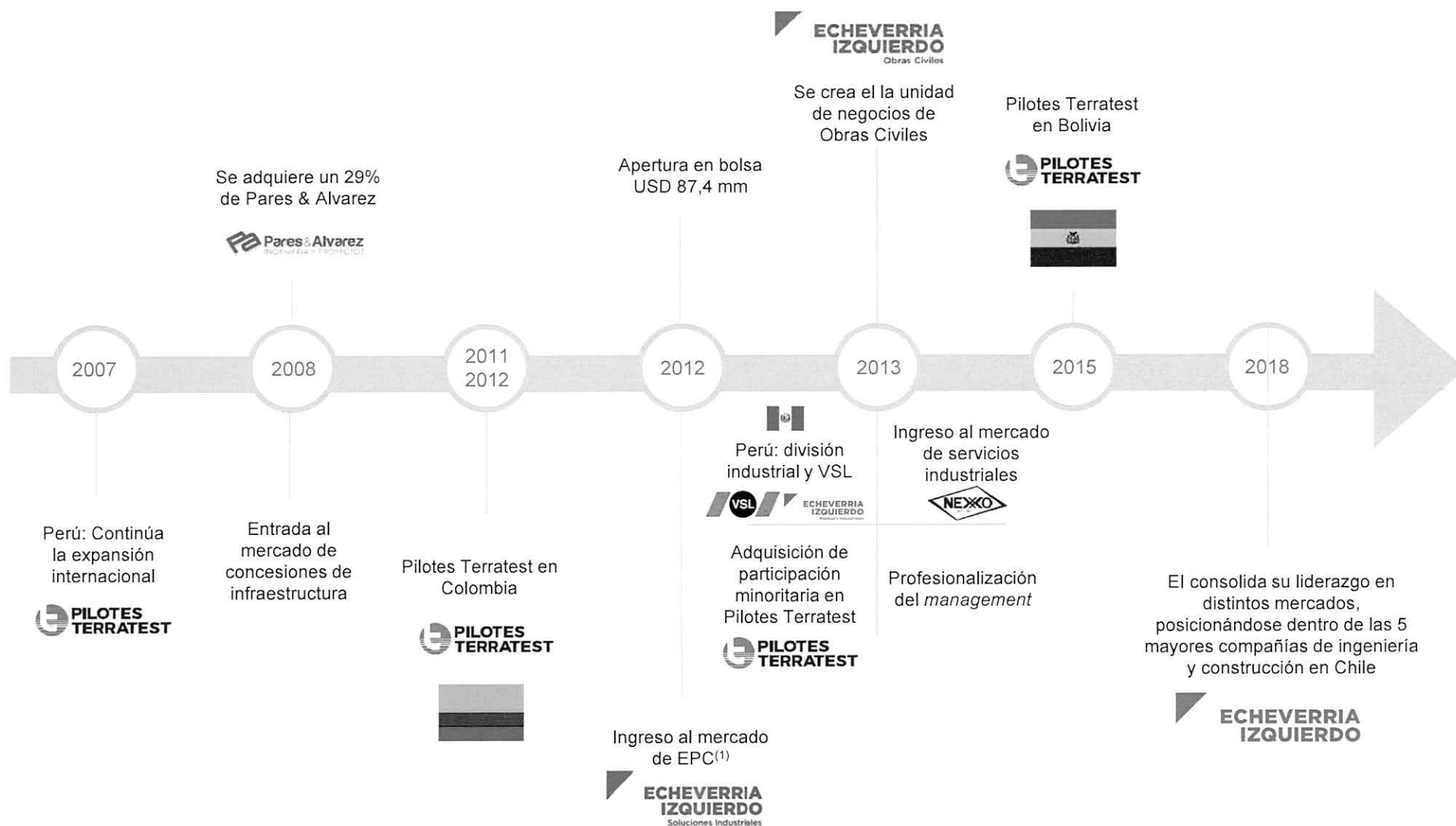
6

Favorable escenario macroeconómico con expectativas positivas para la industria

1 Más de 40 años de historia de crecimiento



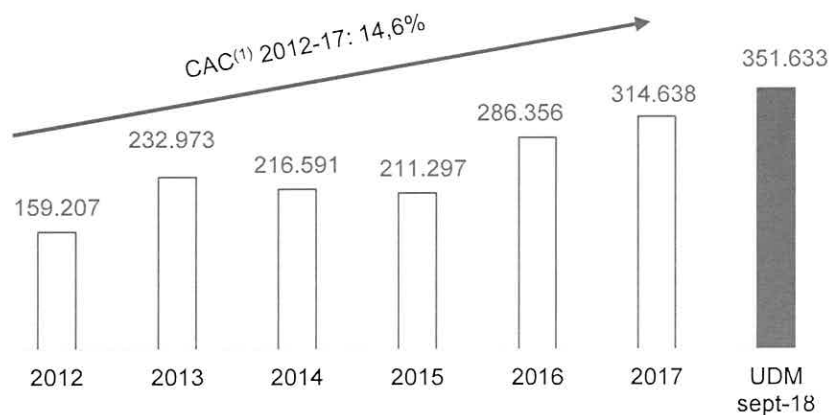
1 Más de 40 años de historia de crecimiento



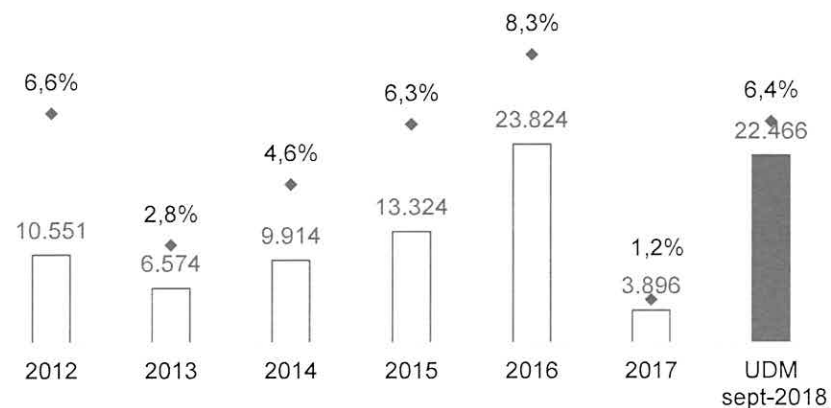
(1) Engineering, Procurement and Construction

1 Crecimiento sostenido basado en la excelencia

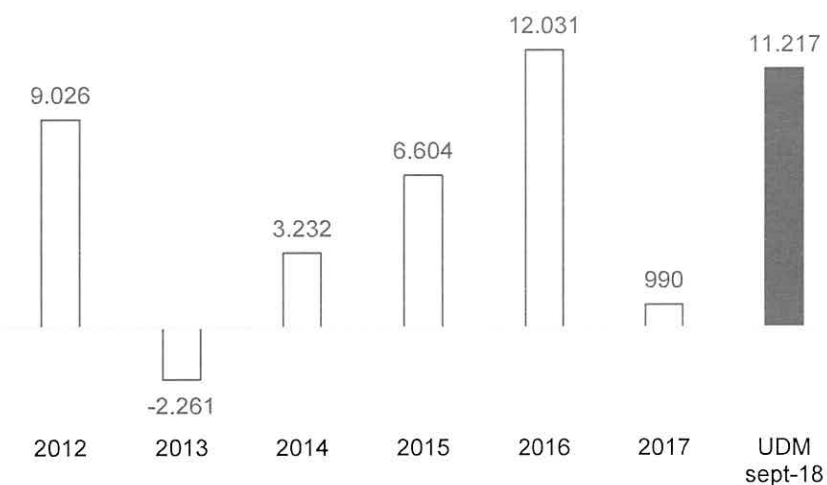
Ingresos totales (CLP mm)



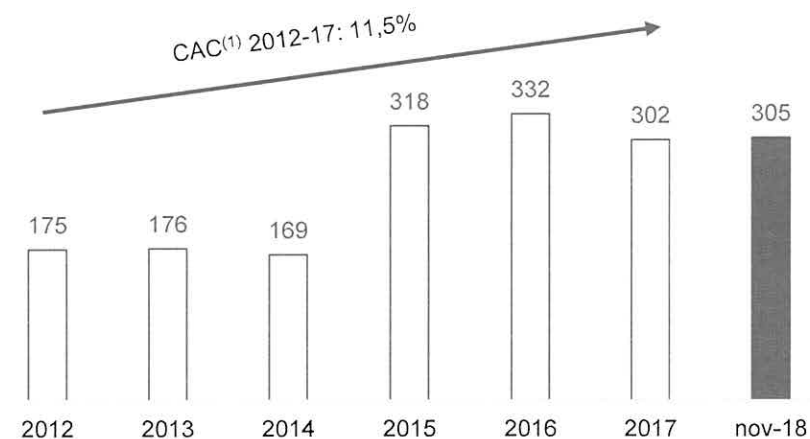
EBITDA (CLP mm) y margen EBITDA (%)



Utilidad neta controladores (CLP mm)



Backlog Ingeniería y Construcción (CLP mm)



(1) Crecimiento anual compuesto

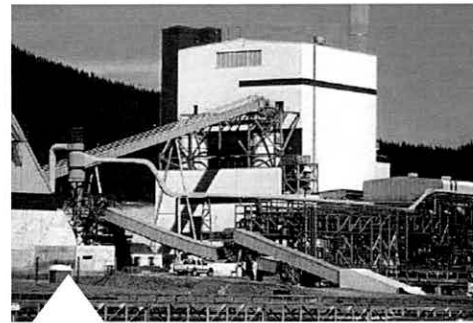
2 Liderazgo e innovación como estrategia a futuro



Líderes en el montaje de calderas en las industrias de celulosa y energía



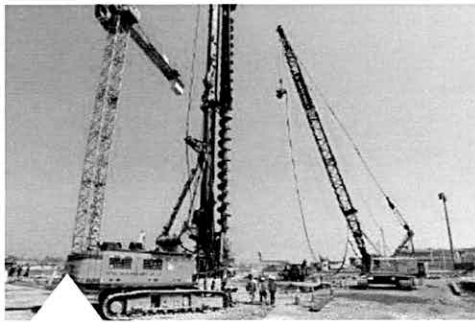
Líderes en diseño y construcción de estructuras complejas



Líderes en la industria nacional de limpieza química



Líderes de mercado en la construcción de edificios de oficina clase A y A+ en Chile



Contratistas número 1 de pilotes de gran diámetro en Chile y Perú



Contratistas de túneles más importantes para el sistema de metro de Santiago

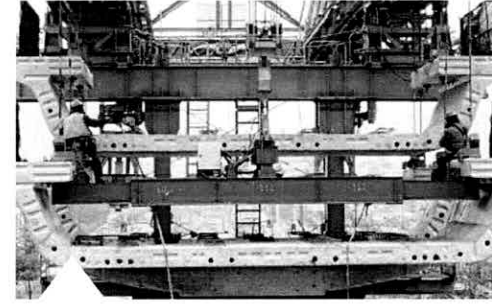
2 Liderazgo e innovación como estrategia a futuro



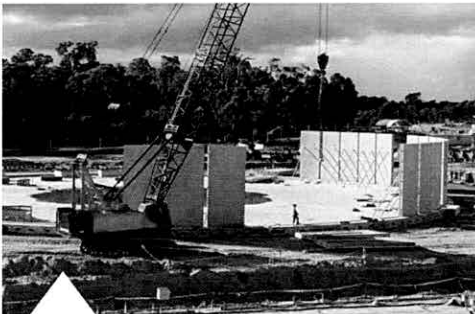
Líderes en seguridad y salud laboral



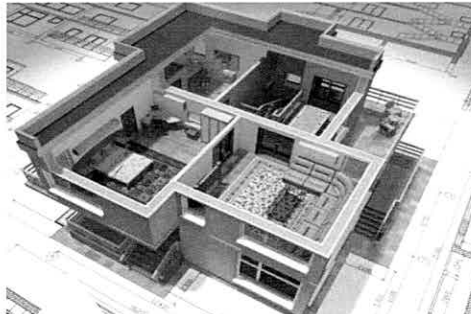
Top player en servicios de ingeniería en el mercado chileno



Líderes en el mercado de post tensados en Chile y Argentina



Únicos desarrolladores de segmentación de estructuras masivas para la minería



Pioneros en el trabajo colaborativo en el segmento de edificación



Pioneros en iniciativas de sustentabilidad en el mercado inmobiliario C2-C3

2 Amplia base de clientes de largo plazo

Cliente	Cliente EISA desde	Obras destacadas
	2012	▪ OO.CC y montaje electromecánico 24 celdas ▪ Construcción torre de captación ▪ Montaje de nueva plataforma soportante sala eléctrica
	2003	▪ OO.CC y montaje para espesadores y relaves ▪ Montaje nueva rueda de moldeo. Proyecto rajo sur (El Teniente) ▪ Transformación Planta Ácido N° 3 y 4
	2000	▪ Proyecto planta tratamiento de efluentes ▪ Caldera recuperadora ▪ Reconstrucción planta paneles planta Itata
	1999	▪ Montaje turbogenerador de Planta Pacífico ▪ Ampliación planta Santa Fé ▪ OO.CC. y montaje electromecánico Horno de Cal y Planta de licor blanco
	2002	▪ Piques y galerías túnel línea 4 ▪ Viaducto línea 4 ▪ OO.CC de piques, galerías y túneles línea 6
	1996	▪ Centro cultural Plaza de la Ciudadanía ▪ Ampliación Teletón Región Metropolitana ▪ Teatro Regional del Biobío
	2006	▪ Edificio Matta ▪ Edificio Nueva Las Condes VII ▪ Edificio Jardines de Antonio Varas
	1996	▪ Edificio Banmédica ▪ Edificio CAP ▪ Edificio Nueva Manquehue

3 Posición competitiva consolidada en todos sus negocios

Diversificación de EBITDA por negocio

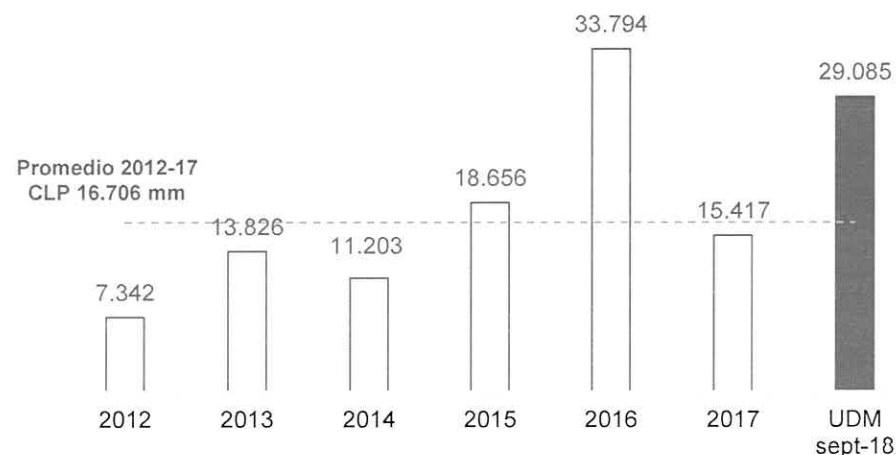
UDM (sept-18)



Promedio 2014-2017

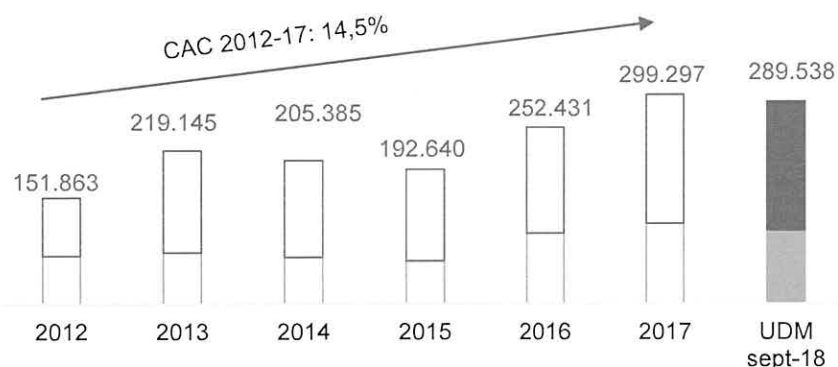


Ingresos área inmobiliaria (CLP mm)



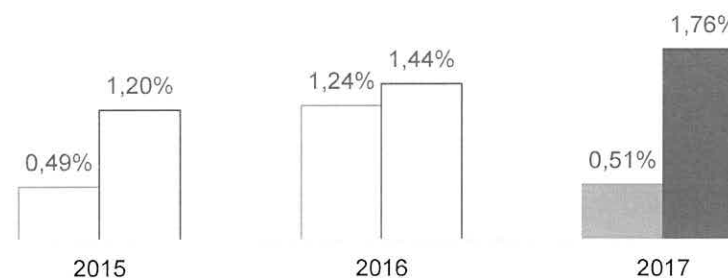
Ingresos segmento de Ingeniería y Construcción (CLP mm)

□ Edificación y Obras Civiles □ Servicios y Construcción Industrial



Participación de mercado segmentos de negocio

□ Segmento Inmobiliario⁽¹⁾ □ Segmento Ingeniería y Construcción⁽²⁾

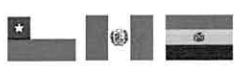


(1) Calculada según el número de viviendas construidas
(2) Calculada según inversiones realizadas

3 Diversificación de riesgo a través de distintos negocios

Segmento	Especialidad	Unidad de negocio	Descripción general			
Servicios y Construcción Industrial	Construcción y montajes industriales		Procurement	Celulosa	Minería	Petroquímicos
	Servicios de ingeniería		Construcción y ensamblaje de estructuras industriales pesadas			
	Proyectos EPC ⁽¹⁾		Estudios conceptuales	Consultoría en ingeniería	Administración de plantas y proyectos	
	Servicios industriales y mantenimiento		Proyectos EPC ⁽¹⁾	Celulosa	Minería	Petroquímicos
Edificación y Obras Civiles	Oficinas y Edificios comerciales/ residenciales		Servicios industriales especializados	Limpieza química y mecánica		Mantenimiento industrial
	Obras Civiles e infraestructura		Oficinas clase A+ / A	Hospitales	Centros comerciales	
	Fundaciones especiales, pilotes y estructuras especiales de hormigón		Edificios residenciales	Hoteles	Universidades	
	Post tensado		Obras subterráneas (túneles de metro)		Infraestructura pública	
	Residencial y comercial		Anclajes	Estructura de contención	Fundaciones profundas	Mejoras de suelo
Desarrollo Inmobiliario			Estanques	Diseño y construcción de estructuras post-tensado		Muros tierra retenida
			Puentes			Losas
			Desarrollo y venta	Residencial	Oficinas	Comercial

3 Con presencia regional en Sudamérica

Segmento	Especialidad	Unidad de negocio	Presencia
Servicios y Construcción Industrial	Construcción y montajes industriales		
	Servicios de ingeniería		
	Proyectos EPC ⁽¹⁾		
	Servicios industriales y mantenimiento		
Edificación y Obras Civiles	Oficinas y Edificios comerciales/ residenciales		
	Obras Civiles e infraestructura		
	Fundaciones especiales, pilotes y estructuras especiales de hormigón		
	Post tensado		
	Residencial y comercial		
Desarrollo Inmobiliario			

4 Estructura de endeudamiento conservadora

Clasificación de riesgo EISA

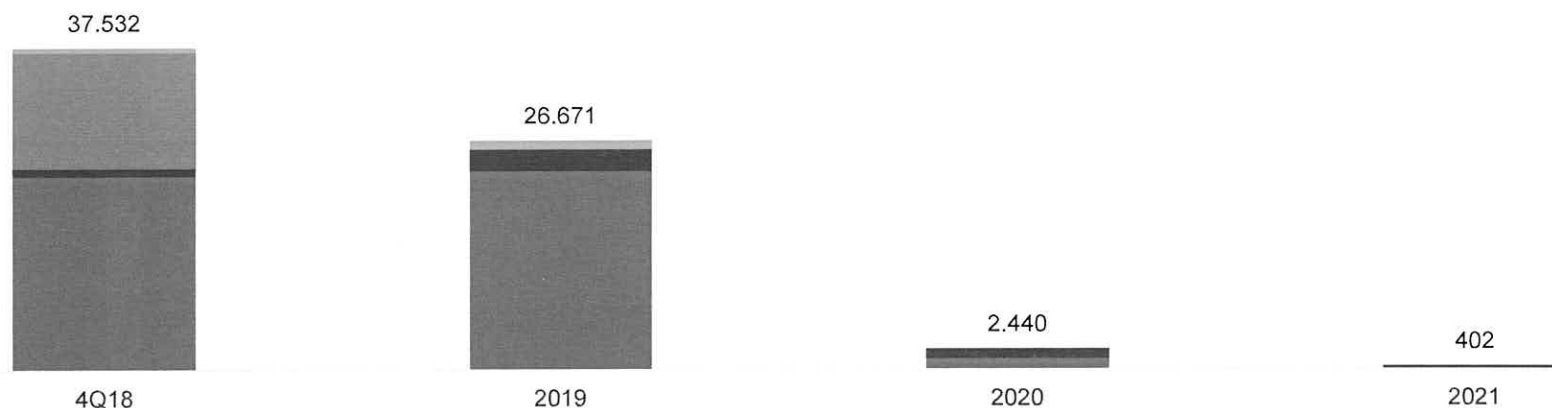
	Rating	Outlook
FellerRate Clasificadora de Riesgo	BBB	Estable
Humphreys CLASIFICADORA DE RIESGO	BBB+	Estable

Deuda por tipo (sept-18)



Perfil de amortizaciones (CLP mm)

■ Préstamos bancarios ■ Arrendamientos Financieros ■ Obligaciones con factoring ■ Otros

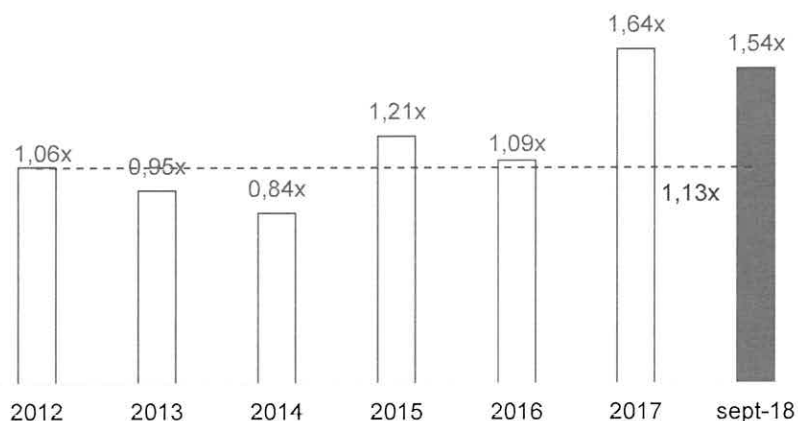


(1) Incluye líneas de crédito y otras obligaciones

4 Sólida posición financiera a lo largo de su historia

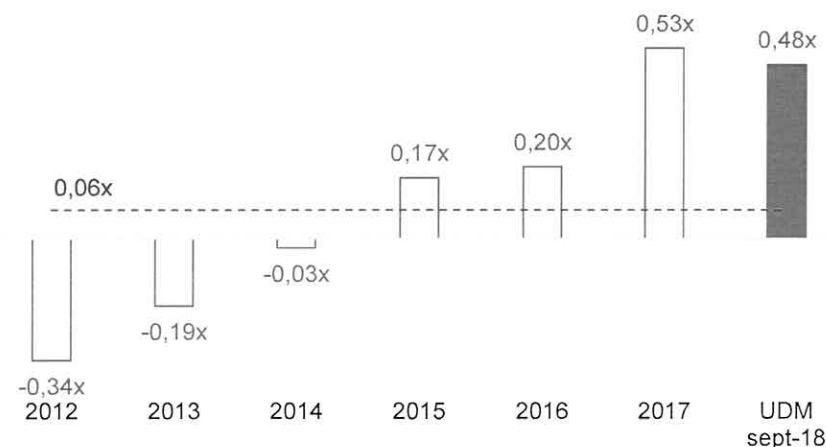
Pasivos / Patrimonio

----- Promedio 2012-17



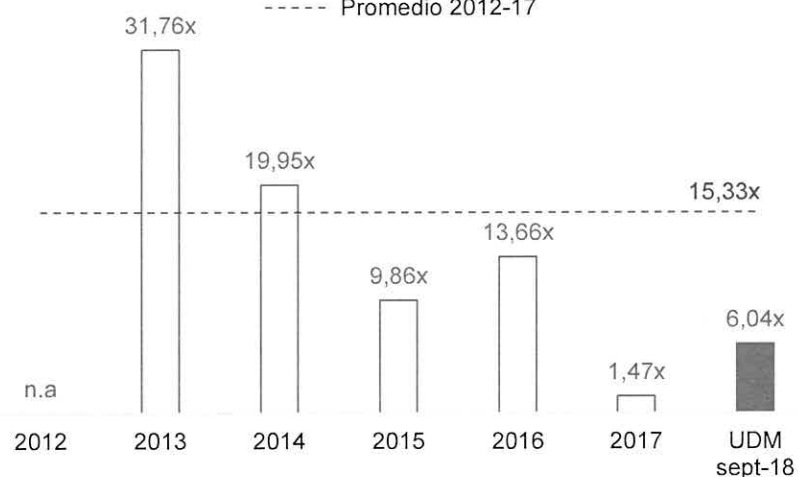
Deuda financiera neta⁽¹⁾ / Patrimonio

----- Promedio 2012-17



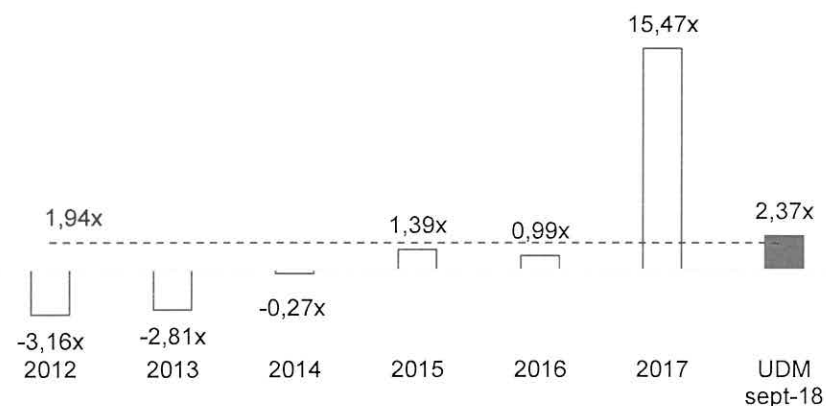
Cobertura de gastos financieros netos⁽²⁾

----- Promedio 2012-17



Deuda financiera neta⁽¹⁾ / EBITDA

----- Promedio 2012-17

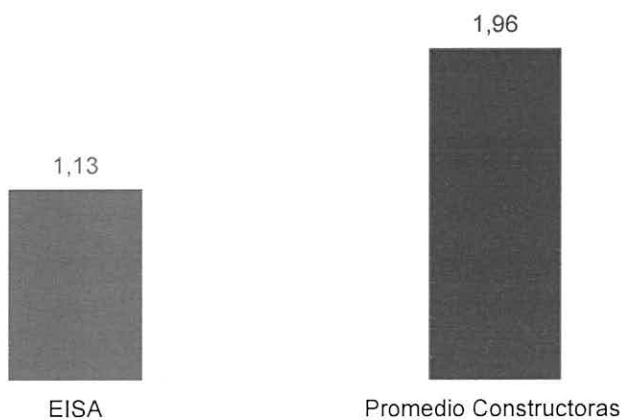


(1) DFN: Deuda financiera – caja

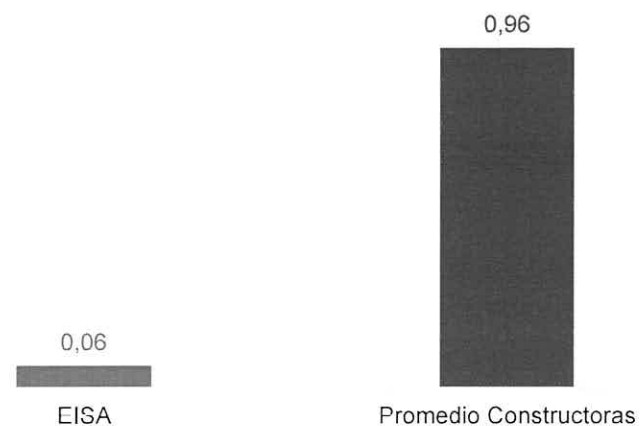
(2) Cobertura de Gastos financieros netos: EBITDA / (Gastos financieros – Ingresos financieros)

4 Comparativos con la industria

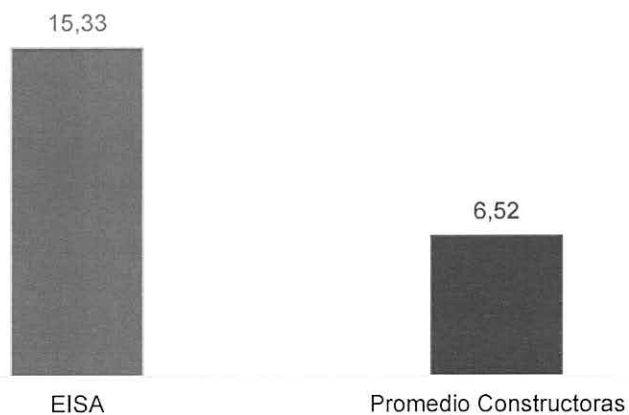
Pasivos / Patrimonio



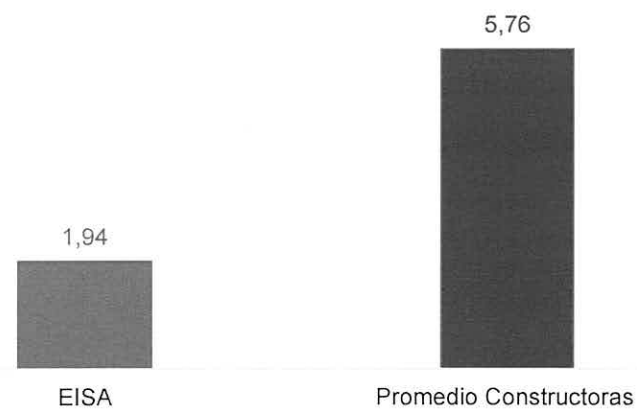
Deuda financiera neta⁽¹⁾ / Patrimonio



Cobertura de gastos financieros netos⁽²⁾



Deuda financiera neta⁽¹⁾ / EBITDA



Nota: Constructoras incluyen a Salfacorp, Besalco e Ingevec. Datos corresponden a promedios de EISA y constructoras para el periodo 2012-2017

(1) DFN: Deuda financiera – caja (2) Cobertura de Gastos financieros netos: EBITDA / (Gastos financieros – Ingresos financieros)

5

Socios altamente involucrados y administración con gran experiencia y conocimiento del negocio

Directorio

- 30  Fernando Echeverría
Presidente del directorio
Ing. Civil - PUC
- 30  Álvaro Izquierdo
Director
Ing. Civil - PUC
- 20  Darío Barros
Director
Ing. Civil - PUC
- 24  Bernardo Echeverría
Director
Arquitecto U. de Chile
- 5  Francisco Gutiérrez
Director
Ing. Civil - PUC
MBA IESE, Universidad de Navarra
- 5  Marcelo Awad
Director Independiente
Ing. Civil Industrial - Universidad Técnica del Estado
- 8  Pablo Ihnen
Director
Ing. Civil - PUC
Master of Arts en Economía, Universidad de Chicago

Equipo administrativo

- 5  Pablo Ivelic
Gerente General Corporativo
Ing. Civil - PUC
- 21  Cristian Saitua
Gerente Corporativo de Finanzas
Ing. Comercial - PUC
- 7  Jan Huss
Gerente General EIMI
Ing. Mecánica - Universidad Técnica de Berlín TFH
MBA TFH
- 4  Francisca Cruz
Gerente General EIE
Construcción Civil - PUC
MBA PUC
- 15  Jorge Martínez
Gerente General Nexxo S.A
Ing. Civil Mecánico - U. Técnica F. Santa María
- 19  Darío Barros
Gerente General EISI
Ing. Civil mención Hidráulica - PUC
MBA PUC
- 12  Fernando Pino
Gerente General VSL
Ing. Civil PUC
MBA U. Católica
- 5  Raimundo Cruzat
Gerente General EII
Ing. Civil - PUC
Master of Science, MIT
- 4  Ennio Caprile
Gerente General EIIC
Ing. Civil - PUC
- 22  Aldo Guzmán
Gerente General Pilotes Terratest
Ing. Civil U. de Buenos Aires
Master en Geotécnica e Infraestructura, U de Hannover

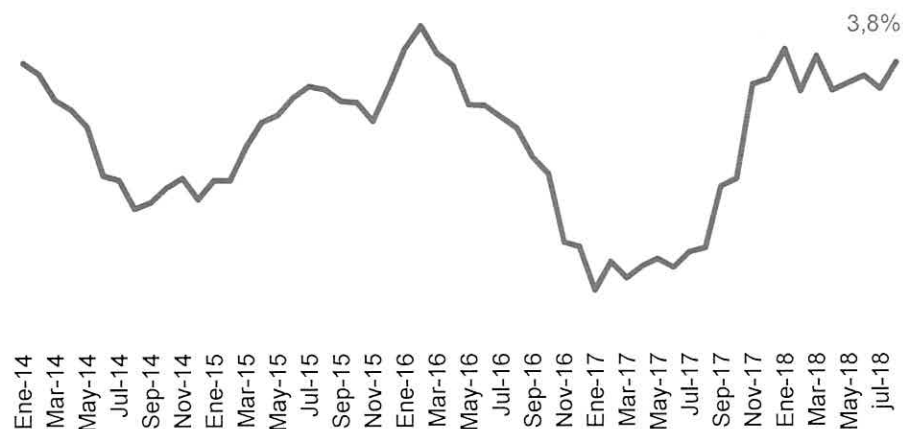
Propiedad (septiembre 2018)



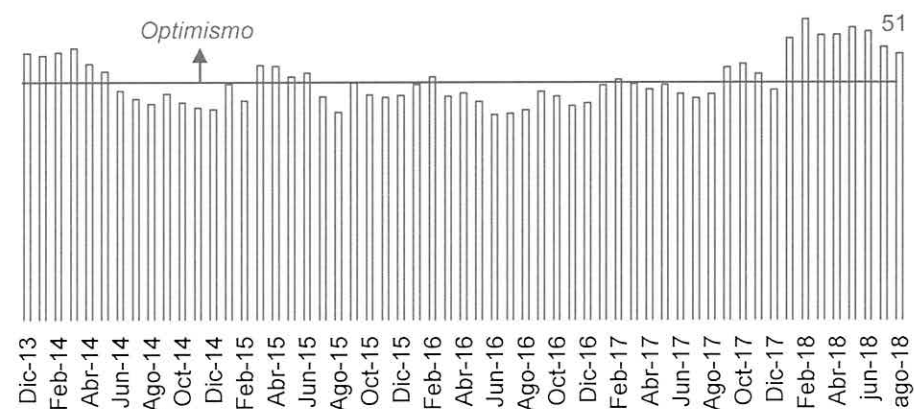
(1) Al 26 de noviembre de 2018

6 Contexto macroeconómico favorable

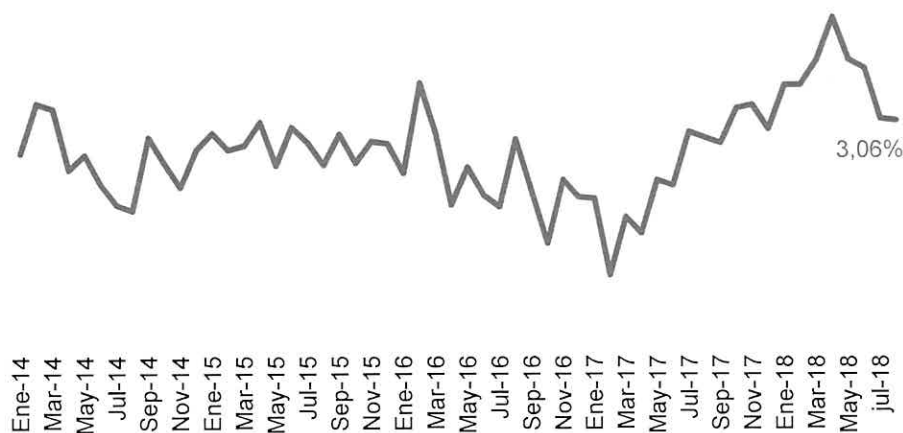
Índice mensual de la actividad de la construcción (IMACON)



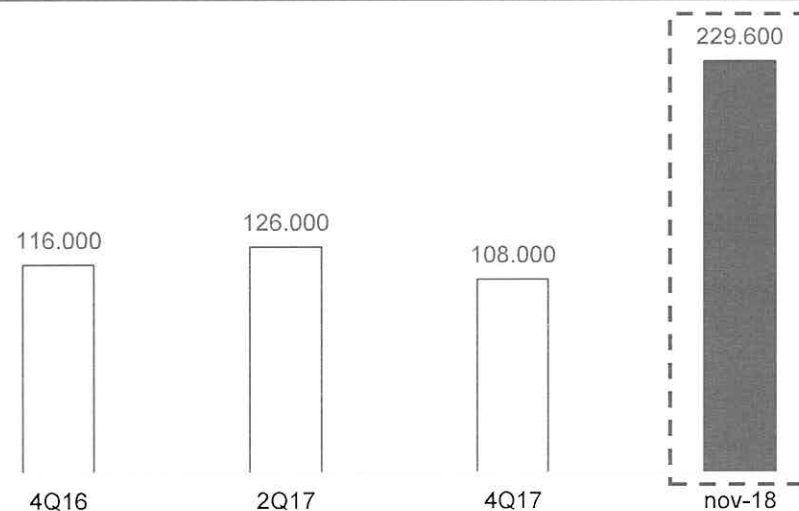
Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)



Índice mensual de actividad económica (IMACEC)



Backlog histórico de Edificación y Obras Civiles (CLP mm)



6 Año 2019 con expectativas positivas

Proyectos adjudicados en 2018



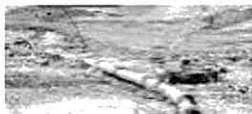
Edificio de oficinas SURA-Sencorp



Estabilización línea de fibra, Arauco



Construcción y montaje parada molino, Collahuasi



Construcción nuevo cajón distribuidor de relaves,
Collahuasi



Edificio San José de la Sierra 2



Proyecto Pilotes Embalse el Yeso



Túnel de recuperación, espesador y *stock pile*



Extensión Metro línea 3

Proyectos ejecutados en 2018

Ingeniería y Construcción



Transformación de plantas de ácido, Codelco



Proyecto ROHHA, El Teniente



Pilotes CFA, bajo lodos y ensayos de carga,
Aeropuerto Arturo Merino B.

Inmobiliaria



Proyecto Territoria



Proyecto Puerto Nuevo Antofagasta



Proyecto Dimensión

- 1 EISA en una mirada
- 2 Consideraciones de inversión
- 3 Transacción propuesta**
- 4 Anexos

Termsheet

	Serie A
Línea	N° 918
Nemotécnico	BEISA-A
Monto colocación	UF 1.000.000
Moneda	UF
Período de intereses	Semestrales
Plazo	7 años con 2 de gracia
Duration aproximado	4,4 años
Tasa de carátula anual	2,60%
Fecha inicio devengo de intereses	1 de noviembre de 2018
Fecha de vencimiento	1 de noviembre de 2025
Mecanismo rescate anticipado	Make whole Par / Tasa de referencia + Spread de prepago
Spread de prepago	90 pbs
Fecha rescate anticipado	1 de noviembre de 2020
Resguardos Financieros	Endeudamiento financiero neto $\leq 1,8x$ Cobertura de Gastos Financiero Netos $\geq 2,5x$
Otros Resguardos	<i>Cross Default</i> <i>Cross Acceleration</i> <i>Negative pledge</i>
Uso de fondos	100% para el refinanciamiento de pasivos de EISA y sus filiales: 60% para préstamos bancarios corrientes 20% para obligaciones con factoring corrientes 10% para préstamos bancarios no corrientes 10% para pasivos no financieros

Calendario de actividades propuesto

Noviembre 2018				
L	M	W	J	V
			1	2
5	6	7	8	9
12	13	14	15	16
19	20	21	22	23
26	27	28	29	30

Diciembre 2018				
L	M	W	J	V
3	4	5	6	7
10	11	12	13	14
17	18	19	20	21
24	25	26	27	28
31				

Noviembre 29 y 30
Diciembre 3

Reuniones uno a uno y
almuerzo con
inversionistas

Diciembre
12 – 13

Construcción
libro de órdenes

Noviembre
14

Colocación

- 1 EISA en una mirada
- 2 Consideraciones de inversión
- 3 Transacción propuesta
- 4 **Anexos**

Estados financieros

Balance Consolidado de EISA al 30-09-2018

Activos				
CLP miles	2015	2016	2017	sept-18
Efectivo y equivalentes al efectivo	24.043.545	11.752.242	9.985.407	13.793.223
Otros activos no financieros	26.164	31.592	78.994	64.629
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	80.074.422	100.842.987	126.314.474	105.812.889
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	27.717.972	16.461.667	12.999.807	14.465.475
Inventarios	45.907.440	19.560.199	48.165.556	40.105.684
Activos por impuestos, corrientes	8.921.885	5.494.944	6.280.448	6.130.070
Activos no corrientes o grupos de activos para su distribución clasificados mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			436.762	600.000
Total activos corrientes	186.691.428	154.143.631	204.261.448	180.971.970
Otros activos financieros, no corrientes	44.327	44.327	45.388	45.388
Inventarios, no corrientes	0	21.686.036	14.917.000	15.023.345
Inversiones utilizando el método de la participación	8.848.371	12.789.278	10.410.604	11.317.453
Propiedades, planta y equipo	28.844.572	28.675.773	29.147.529	26.291.101
Plusvalía	2.906.584	2.906.584	2.906.584	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	4.540.840	4.502.587	4.171.540	3.781.242
Propiedades de inversión	1.415.291	1.560.837	2.281.099	2.301.351
Activo por impuestos diferidos	10.648.829	23.204.291	33.606.615	38.522.486
Total activos no corrientes	57.248.814	95.369.713	97.486.359	100.188.950
Total activos	243.940.242	249.513.344	301.747.807	281.160.920

Estados financieros

Balance Consolidado de EISA al 30-09-2018

Pasivos y Patrimonio				
CLP miles	2015	2016	2017	sept-18
Otros pasivos financieros, corrientes	36.617.886	31.589.981	65.942.789	61.898.601
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	62.373.793	38.390.599	63.767.404	48.507.244
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.131.515	770.077	863.295	99.568
Provisiones corrientes	3.895.071	7.907.203	8.485.819	6.772.637
Pasivos por impuestos, corrientes	2.945.250	3.469.614	2.023.817	3.104.451
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.603.123	30.809.801	22.563.751	25.699.985
Total pasivos corrientes	111.566.638	112.937.275	163.646.875	146.082.486
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.998.915	3.797.555	4.302.276	5.145.473
Pasivos por impuestos diferidos	8.662.388	12.098.688	18.201.486	18.629.057
Otros pasivos no financieros, no corrientes	7.503.387	1.561.294	1.246.464	778.983
Total pasivos no corrientes	22.164.690	17.457.537	23.750.226	24.553.513
Total pasivo	133.731.328	130.394.812	187.397.101	170.635.999
Capital emitido	80.395.004	80.395.004	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	-1.361.497	-1.233.706	-1.695.082	-1.648.954
Otras reservas	22.101	-390.009	-2.711.120	-1.523.108
Ganancias acumuladas	22.909.918	31.332.282	32.025.422	28.706.794
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	101.965.526	110.103.571	108.014.224	105.929.736
Participaciones no controladoras	8.243.388	9.014.961	6.336.482	4.595.185
Patrimonio total	110.208.914	119.118.532	114.350.706	110.524.921
Total patrimonio y pasivos	243.940.242	249.513.344	301.747.807	281.160.920

Estados financieros

Estado de Resultados Consolidado de EISA al 30-09-2018

CLP miles	2015	2016	2017	sept-17	sept-18	UDM
Ingresos de actividades ordinarias	211.297.210	286.356.048	314.637.803	212.803.561	249.798.436	351.632.678
Costo de ventas	-180.029.722	-250.447.897	-295.326.598	-202.781.952	224.032.943	-316.577.589
Ganancia bruta	31.267.488	35.908.151	19.311.205	10.021.609	25.765.493	35.055.089
Gastos de administración	-22.400.525	-24.303.237	-25.719.951	-18.697.956	-18.343.711	-25.365.706
Otros gastos	-2.326.948	-1.287.329	-1.467.091	-1.098.784	-1.440.410	-1.808.717
Ingresos financieros	585.799	996.864	317.524	215.035	332.181	434.670
Gastos financieros	-1.937.632	-2.740.977	-2.975.833	-1.996.320	-3.168.575	-4.148.088
Resultado por unidades de reajuste	494.296	-198.410	-73.773	-47.969	27.398	1.594
Diferencia de cambio	-117.986	-287.047	-62.779	88.829	-244.439	-396.047
Otros ingresos	4.423.684	5.418.068	5.338.290	3.411.544	1.826.906	3.753.652
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	-655.867	2.062.915	38.016	-1.239.635	3.018.377	4.296.028
Resultado antes de impuestos	9.332.309	15.568.998	-5.294.392	-9.343.647	7.773.220	11.822.475
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.376.378	-2.456.266	2.885.292	2.963.024	-1.664.152	-1.741.884
Resultado	7.955.931	13.112.732	-2.409.100	-6.380.623	6.109.068	10.080.591

