

Análisis Razonado

Junio 2020

1. Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del segundo trimestre del año 2020 registró utilidades por MM\$2.132, cifra que representa una caída de 70,4% en comparación a los \$7.208 millones obtenidos en igual período de 2019.

El **EBITDA alcanzó los MM\$9.046** al 30 de junio de 2020, registrando una caída de 45,8% en comparación a junio de 2019.

Las ventas consolidadas al cierre del primer semestre llegaron a MM\$147.679; el segundo trimestre de 2020 las ventas caen en un 20% si se comparan con igual período de 2019. En Ingeniería y Construcción se registran ventas por MM\$135.519 en el período. Esto se explica por el segmento de Servicios y Construcciones Industriales, que tiene importantes proyectos en ejecución que aumentaron su producción durante el trimestre, mientras Edificación y Obras Civiles muestra una fuerte baja en su actividad debido a las paralizaciones de obras por cuarentenas decretadas por la autoridad sanitaria, como consecuencia de la pandemia. La unidad de Desarrollo Inmobiliario, en tanto, registró ingresos netos de eliminaciones por MM\$12.072, mostrando una baja de 13,7% respecto a un año atrás.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del segundo trimestre de 2020 registró un alza de 1,0% al ser comparado con diciembre del año 2019, **alcanzando los MM\$120.918**. Al 30 de junio de 2020 **el total de activos** Echeverría Izquierdo S.A. **suma MM\$395.129**, 2,9% menor de lo registrado a diciembre del año 2019.

La liquidez corriente (1,40 en junio de 2020) **aumenta** (0,12 al compararse con diciembre del año 2019) mientras que la razón ácida alcanza las 1,06 veces (variación de -0,01 en el período). **El leverage alcanzó una razón de 2,08 veces** (2,21 en diciembre de 2019), respondiendo al mayor desarrollo de los proyectos inmobiliarios, y manteniendo una estructura financiera controlada.

Al cierre del primer semestre de 2020, el backlog del segmento de Ingeniería y Construcción llegó a **MM\$451.528**, manteniendo los altos niveles que ha presentado la compañía en los últimos períodos.

En el segmento de **Servicios y Construcción Industrial**, específicamente en la empresa **Echeverría Izquierdo Montajes Industriales**, se destaca que se han seguido adjudicando contratos durante el segundo trimestre de 2020. Lo más relevante es la adjudicación de un nuevo contrato en las obras del Proyecto MAPA, éste es el Montaje Civil Electromecánico Turbogeneradores. Además, destaca la reanudación de algunas obras que estuvieron paralizadas a raíz de la propagación del COVID-19 en el país. Dentro de estas obras, se destaca la reanudación de las obras del Chancador Primario, Domo de Almacenamiento y Túneles de Recuperación en proyecto minero Quebrada Blanca II, donde se han retomado actividades, cumpliendo con estrictas medidas sanitarias.

En este segmento, cabe destacar también importantes contratos que se ha adjudicado la empresa **Nexxo** durante el primer semestre, siendo algunos de los más relevantes la parada general de Planta Fundición Codelco Salvador, el contrato de aseo industrial Gerencia Planta y Gerencia Fundición y Refinería en Codelco Salvador, el contrato de aseo industrial Compañía Minera Zaldívar, la parada general de Planta YPF La Plata (mantención general reactor regeneración continua CCR) y el Revamping Convertidor Amoniaco Parada de Planta en Planta de Fertilizantes de Profertil.

Por su parte, en el segmento de **Edificación y Obras Civiles**, cabe destacar algunas adjudicaciones de obras que han tenido lugar durante 2020. En Echeverría Izquierdo Edificaciones se adjudica la construcción de proyectos de subsidio habitacional DS19. Destaca proyecto en La Chimba, Antofagasta, donde se construirán más de 1.000 departamentos, y que fue adjudicado por nuestra inmobiliaria. También se comenzó a ejecutar las obras previas en Padre Las Casas, en la Región de la Araucanía. En **Echeverría Izquierdo Obras Civiles** (en consorcio con OSSA), se adjudicaron obras de reconstrucción de 3 estaciones de la línea 5 del Metro de Santiago que fueron dañadas durante el estallido social de octubre de 2019. Por su parte en la empresa **Terrafoundations** se destacan algunas adjudicaciones de obras como lo son: Obras de fundaciones en el Hospital de Chillán, obras de Micropilotes SE Río Aconcagua y en obras de fundaciones en algunos edificios; como el Edificio Urbana Center, Edificio 5 Oriente en Viña del Mar, el Edificio Las Condes 12170 y el Edificio Mackenna 1580, entre otros. Por último, en la empresa VSL destacan algunas obras adjudicadas en 2020: Obras en el Edificio ESUCAR, Edificio Espoz Vitacura, Heavy Lifting en Puente Capillune, Perú, y obras en la Biblioteca UAI.

En cuanto al segmento de **Desarrollo Inmobiliario**, la venta potencial total esperada al 30 de Junio de 2020 llega a UF 15.667.591.

La filial de desarrollo inmobiliario durante el primer semestre de 2020 ha continuado con la escrituración de sus proyectos para entrega, en particular con el proyecto Flow en Santiago Centro y del proyecto Vemiá en Surco, Lima. Luego del cese de la cuarentena en Lima, se han retomado las obras de MET, proyecto que se entregará durante el último trimestre de 2020, según lo planificado.

En Chile, tal como se indicó antes, la inmobiliaria ha sido seleccionada para desarrollar su primer proyecto de integración social, el que considera la construcción de más de mil departamentos en el sector de La Chimba en Antofagasta, por una venta estimada de USD 2 millones.

Finalmente, se destaca la tramitación de los permisos de edificación de dos de los proyectos más importantes de la inmobiliaria en su historia, como los son el proyecto Irrarrázaval y el de Rodrigo de Araya, ambos ubicados en la comuna de Ñuñoa, así como el avance con el desarrollo de otros 3 nuevos proyectos en Santiago, en las comunas de San Miguel, Independencia y Conchalí.

2. Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación, se muestra un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019:

(M\$, cada período)	jun-20	jun-19	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	147.678.945	142.540.807	5.138.138	3,6%
Costo de ventas	(138.073.644)	(121.372.616)	(16.701.028)	13,8%
Ganancia Bruta	9.605.301	21.168.191	(11.562.890)	-54,6%
Gasto de administración	(10.889.199)	(11.504.743)	615.544	-5,4%
Ingresos Financieros	185.799	143.022	42.777	29,9%
Gastos Financieros	(1.962.430)	(2.073.947)	111.517	-5,4%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	(557.405)	2.452.163	(3.009.568)	-122,7%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(1.223.459)	(308.557)	(914.902)	296,5%
Otros ingresos	6.382.720	1.039.008	5.343.712	514,3%
Otros gastos	(672.598)	(649.170)	(23.428)	3,6%
Ganancia antes de impuestos	868.729	10.265.967	(9.397.238)	-91,5%
Gasto por impuesto a las ganancias	1.237.584	(2.552.645)	3.790.229	-148,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	2.131.589	7.207.822	(5.076.233)	-70,4%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(25.276)	505.500	(530.776)	-105,0%
Ganancia (pérdida)	2.106.313	7.713.322	(5.607.009)	-72,7%

2.1. Ingresos Ordinarios

Al 30 de junio de 2020, los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$147.679, lo que representa un aumento del 3,6% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2019. Se debe señalar que existen negocios conjuntos y empresas asociadas que no consolidan, tales como: Pares y Álvarez (participación de un 29%, ingresos totales por MM\$12.920), Consorcio EI-OSSA (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$7.106), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$2.274), Inmobiliaria Fly San Felipe S.A.C. en Perú (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$833), Inmobiliaria SJS S.A.C. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$1.083), entre otros.

Al cierre del segundo trimestre de 2020 el segmento de Servicios y Construcción Industrial genera MM\$98.106 en ingresos, mostrando un aumento de 36,9% respecto al año anterior (66,4% del total

consolidado, mostrando un alza respecto al 50,3% que aportaba este segmento un año atrás), mientras que el segmento de Edificación y Obras Civiles obtiene ingresos por MM\$37.412, con una caída de 34,4% respecto a su actividad a junio de 2019 (disminuye también su participación en el total consolidado de un 40,0% a un 25,3%).

Ingresos de actividades ordinarias	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	135.518.564	128.664.311	6.854.253	5,3%
Edificación y Obras Civiles	37.412.442	57.015.241	(19.602.799)	-34,4%
Servicios y Construcción Industrial	98.106.122	71.649.070	26.457.052	36,9%
Desarrollo Inmobiliario	12.072.461	13.988.871	(1.916.410)	-13,7%
Matriz y eliminaciones	87.920	(112.375)	200.295	-178,2%
Consolidado	147.678.945	142.540.807	5.138.138	3,6%

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas por MM\$12.072, disminuyendo un 13,7% respecto al año 2019 (8,2% del total consolidado, mostrando una caída respecto al 9,8% de participación observada hace un año).

2.2. Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$138.074 durante el periodo, reflejando un aumento del 13,8% respecto al año anterior. Al analizar las unidades de negocios, Ingeniería y Construcción presenta un alza de 16,2% con respecto a 2019, llegando a MM\$129.895, mientras Desarrollo Inmobiliario llega a MM\$7.689, lo que representa una baja de 21,8%.

Costo de ventas	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(129.895.451)	(111.802.079)	(18.093.372)	16,2%
Edificación y Obras Civiles	(38.905.188)	(53.177.318)	14.272.130	-26,8%
Servicios y Construcción Industrial	(90.990.263)	(58.624.761)	(32.365.502)	55,2%
Desarrollo Inmobiliario	(7.688.902)	(9.826.638)	2.137.736	-21,8%
Matriz y eliminaciones	(489.291)	256.101	(745.392)	-291,1%
Consolidado	(138.073.644)	(121.372.616)	(16.701.028)	13,8%

Dentro de la unidad de Ingeniería y Construcción, el segmento de Servicios y Construcción Industrial refleja el 65,9% de los costos de venta consolidados, con MM\$90.990, lo que representa un alza de 55,2%, que se explica por el mayor nivel de actividad de este segmento en el período. El segmento

de Edificación y Obras Civiles en tanto, representa el 28,2% de los mismos, alcanzando los MM\$38.905 a junio de 2020, lo que representa una caída de 26,8%, en línea con la baja de la actividad del segmento en el período.

La razón entre costos de venta e ingresos aumenta de 85,1% a 93,5% entre períodos.

2.3. Ganancia Bruta

En el segundo trimestre de 2020 la ganancia bruta consolidada disminuyó un 54,6% (-MM\$11.563) con respecto al año anterior, llegando a MM\$9.605 al 30 de junio. El margen sobre ventas llegó a 6,5%, registrando una baja respecto al 14,9% obtenido en junio de 2019. En términos generales se observa un aumento en los costos de explotación respecto de ingresos que aunque crecieron lo hicieron en menor medida explicado por el impacto del COVID-19. Muy relevante es la fuerte caída en ventas en obras que debieron detener faenas por causa de las cuarentenas y, en segundo término, por mayores costos producto de medidas de prevención, control y mitigación. De esta forma se observó, especialmente en las primeras semanas del segundo trimestre, una caída de productividad en algunas obras.

Al 30 de junio de 2020 el segmento de Servicios y Construcción Industrial alcanzó una ganancia bruta de MM\$7.116, un 45,4% menor a lo registrado el año anterior, con un margen bruto de 7,3%, que disminuye respecto al 18,2% de junio de 2019, explicado por el aumento de los costos de explotación.

En el segmento de Edificación y Obras Civiles, en tanto, la ganancia bruta presenta una baja del 138,9%, llegando a -MM\$1.493. El margen bruto en este segmento alcanzó el -4,0%, mostrando una disminución respecto al 6,7% obtenido en 2019, explicado principalmente por la paralización de obras afectadas por la pandemia.

Por su parte, en la unidad de Desarrollo Inmobiliario la ganancia bruta al cierre de junio de 2020 llegó a MM\$4.384 (5,3% mayor a lo registrado en 2019), mientras que su margen bruto sobre ingresos en el período fue de 36,3%, 6,6 puntos porcentuales mayor al obtenido en 2019.

Ganancia Bruta	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	5.623.113	16.862.232	(11.239.119)	-66,7%
Edificación y Obras Civiles	(1.492.746)	3.837.923	(5.330.669)	-138,9%
Servicios y Construcción Industrial	7.115.859	13.024.309	(5.908.450)	-45,4%
Desarrollo Inmobiliario	4.383.559	4.162.233	221.326	5,3%
Matriz y eliminaciones	(401.371)	143.726	(545.097)	-379,3%
Consolidado	9.605.301	21.168.191	(11.562.890)	-54,6%

2.4. Gastos de Administración

Al cierre del segundo trimestre de 2020 los gastos de administración alcanzaron los MM\$10.889, lo que representa una disminución de 5,4% al ser comparado con los gastos de administración del año anterior. En este período se tomaron distintas medidas que redujeron los costos de administración, teniendo como principal efecto una caída en las remuneraciones, tanto por rebajas de rentas como por disminuciones de dotación.

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario los gastos de administración aumentan en MM\$215 que equivalen a una variación de 14,7%, y se explican por los gastos generales de los proyectos inmobiliarios en ejecución. En la unidad de Ingeniería y Construcción dichos gastos alcanzaron los MM\$7.891, disminuyendo un 5,0% respecto a junio de 2019.

Gasto de administración	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(7.891.411)	(8.302.544)	411.133	-5,0%
Edificación y Obras Civiles	(3.474.486)	(3.453.278)	(21.208)	0,6%
Servicios y Construcción Industrial	(4.416.925)	(4.849.266)	432.341	-8,9%
Desarrollo Inmobiliario	(1.677.391)	(1.462.441)	(214.950)	14,7%
Matriz y eliminaciones	(1.320.397)	(1.739.758)	419.361	-24,1%
Consolidado	(10.889.199)	(11.504.743)	615.544	-5,4%

Los gastos de administración representan al 30 de junio de 2020 un -7,4% de los ingresos, disminuyendo esa razón 0,7% puntos en doce meses. Sin embargo, se debe considerar que una parte importante de la venta de las asociadas y consorcios no se consolida.

2.5. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 30 de junio de 2020 alcanzaron la suma de MM\$186, reportando un aumento de 29,9% en comparación a lo que se registró a junio de 2019.

Ingresos Financieros	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	130.981	8.505	122.476	1440,0%
Edificación y Obras Civiles	64.586	191	64.395	33714,7%
Servicios y Construcción Industrial	66.395	8.314	58.081	698,6%
Desarrollo Inmobiliario	49.285	47.849	1.436	3,0%
Matriz y eliminaciones	5.533	86.668	(81.135)	-93,6%
Consolidado	185.799	143.022	42.777	29,9%

2.6. Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados aumentaron en MM\$112, que representan una variación porcentual de -5,4% entre junio de 2019 y junio de 2020, llegando a MM\$1.962.

Ingeniería y Construcción alcanzó gastos financieros en junio de 2020 por un monto de \$1.525 millones, 35,1% más de lo que se había registrado durante el año anterior. Esta variación se explica principalmente por el segmento de Edificación y Obras Civiles, cuyos gastos financieros aumentan en MM\$266 (+64,3% respecto al año anterior). El segmento de Servicios y Construcción Industrial en aumenta sus gastos financieros en MM\$130 (+18,2%).

La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario registró gastos financieros de MM\$55, que representa MM\$90 menos de lo que se había informado en 2019.

Gastos Financieros	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(1.524.609)	(1.128.110)	(396.499)	35,1%
Edificación y Obras Civiles	(680.682)	(414.216)	(266.466)	64,3%
Servicios y Construcción Industrial	(843.927)	(713.894)	(130.033)	18,2%
Desarrollo Inmobiliario	(55.409)	(146.383)	90.974	-62,1%
Matriz y eliminaciones	(382.412)	(799.454)	417.042	-52,2%
Consolidado	(1.962.430)	(2.073.947)	111.517	-5,4%

2.7. Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos

Al 30 de junio de 2020 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$557, lo que representa una disminución de MM\$3.010 con respecto a junio de 2019, disminuyendo este resultado en un 122,7%.

Resultado en asociadas y negocios conjuntos	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(531.647)	286.644	(818.291)	-285,5%
Edificación y Obras Civiles	(871.379)	(312.088)	(559.291)	179,2%
Servicios y Construcción Industrial	339.732	598.732	(259.000)	-43,3%
Desarrollo Inmobiliario	(25.758)	2.081.318	(2.107.076)	-101,2%
Matriz y eliminaciones	00	84.201	(84.201)	-100,0%
Consolidado	(557.405)	2.452.163	(3.009.568)	-122,7%

La unidad de Ingeniería y Construcción registró pérdidas en sus asociadas por -MM\$532 a junio de 2020, mientras que las asociadas a la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportaron pérdidas por -MM\$26 para el mismo período.

En Edificación y Obras Civiles se registran pérdidas por MM\$871, bajando el resultado en un 179,2% respecto al año pasado. Este resultado se explica principalmente por el Consorcio EI-OSSA S.A. que reportó pérdida por MM\$1.511, debido a mayores costos por retrasos no atribuibles al consorcio que no fueron reconocidos por el mandante. En el segmento de Servicios y Construcción Industrial en tanto, se registró un resultado de MM\$340, mostrando una variación negativa de MM\$259 entre períodos, siendo lo más relevante la participación en Pares y Álvarez con utilidades de MM\$1.116. Cabe mencionar que, de acuerdo a lo establecido en el método de grado de avance, si un proyecto estima resultados negativos se reconoce la totalidad de dicha pérdida en el ejercicio que se determina este hecho (no así cuando se estiman utilidades, donde se reconocen éstas según el grado de avance de la obra).

Por su parte, la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportó en este rubro pérdida por MM\$26, disminuyendo MM\$2.107 con respecto al año 2019. Este resultado se explica principalmente por la participación en Inmobiliaria SJS, que reportó utilidades por MM\$487, inmobiliaria Fly San Felipe S.A.C. en Perú, con utilidades de MM\$250 y en Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. una pérdida de MM\$1.139.

2.8. Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante el primer semestre del año, la diferencia de cambio totalizó MM\$316 (-MM\$136 en junio de 2019), reflejando principalmente el efecto en los activos en moneda extranjera por la variación de las paridades de las divisas.

El resultado por unidades de reajuste al cierre del período fue de -MM\$908 (-MM\$172 en junio de 2019).

2.9. Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$6.383, aumentando respecto a los MM\$1.039 obtenidos en 2019. Esta cifra se observa principalmente en la unidad de Servicios y Construcción Industriales, que registra otros ingresos por MM\$5.549 correspondientes a indemnización de perjuicios en sentencia arbitral informada favorablemente.

Otros gastos alcanzaron en junio de 2020 los MM\$673, aumentando en un 3,6% respecto a los MM\$649 registrados en 2019.

2.10. Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del segundo trimestre del año 2020 registró una utilidad de MM\$2.132, cifra que representa una caída de 70,4% en relación igual período del año 2019.

Al analizar las unidades de negocio, Desarrollo Inmobiliario registra utilidades por MM\$1.525, mostrando una baja de 59,1% en comparación con los MM\$3.727 del año anterior (disminución de MM\$2.202), variación que se explica por el volumen de escrituración del período.

La unidad de Ingeniería y Construcción, en tanto, presenta un resultado de MM\$2.390 en junio de 2020, mostrando una variación negativa de 54,1% respecto a los MM\$5.205 registrados el primer semestre del año anterior. Al abrir este resultado por segmento, mientras el segmento de Servicios y Construcción Industrial registra una utilidad de MM\$7.222 en junio de 2020 (MM\$5.176 el año anterior), Edificación y Obras Civiles alcanza un resultado atribuible a la controladora de -MM\$4.832 al 30 de junio de 2020 (MM\$29 en junio de 2019), explicado principalmente por la menor actividad registrada en el período producto de la pandemia que enfrenta nuestro país.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	jun-20	jun-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	2.390.157	5.205.013	(2.814.856)	-54,1%
Edificación y Obras Civiles	(4.832.183)	29.310	(4.861.493)	-16586,5%
Servicios y Construcción Industrial	7.222.340	5.175.703	2.046.637	39,5%
Desarrollo Inmobiliario	1.524.750	3.726.531	(2.201.781)	-59,1%
Matriz y eliminaciones	(1.783.318)	(1.723.722)	(59.596)	3,5%
Consolidado	2.131.589	7.207.822	(5.076.233)	-70,4%

Al analizar el margen neto por segmento, vemos que Edificación y Obras Civiles muestra una baja de 0,1% a -12,9%, Servicios y Construcción Industrial un aumento de 7,2% a un 7,4%, y Desarrollo Inmobiliario disminuye de un 26,6% a 12,6%, llegando a un margen neto consolidado de 1,4%, -3,6% puntos porcentuales menor que el 5,1% obtenido en el período equivalente del año anterior.

3. Estados Consolidados de Situación Financiera

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Situación Financiera al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

(M\$, cada período)	jun-20	dic-19	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	245.981.979	242.650.204	3.331.775	1,4%
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.143.517	49.703.015	(2.559.498)	-5,1%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	112.133.964	131.702.663	(19.568.699)	-14,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11.972.129	11.598.087	374.042	3,2%
Inventarios	59.703.229	39.854.017	19.849.212	49,8%
Otros	15.029.140	9.792.422	5.236.718	53,5%
Activos No Corrientes, Totales	149.147.005	164.173.194	(15.026.189)	-9,2%
Activos por impuestos diferidos	16.041.717	19.038.433	(2.996.716)	-15,7%
Inversiones utilizando el método de la participación	8.448.964	9.609.622	(1.160.658)	-12,1%
Propiedades, planta y equipo	57.715.990	57.556.997	158.993	0,3%
Inventarios no corrientes	60.565.484	71.518.003	(10.952.519)	-15,3%
Otros	6.374.850	6.450.139	(75.289)	-1,2%
Total de activos	395.128.984	406.823.398	(11.694.414)	-2,9%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	175.657.755	189.109.076	(13.451.321)	-7,1%
Otros pasivos financieros corrientes	68.825.834	57.452.282	11.373.552	19,8%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	37.808.152	50.077.316	(12.269.164)	-24,5%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	1.050.484	1.262.491	(212.007)	-16,8%
Otros	67.973.285	80.316.987	(12.343.702)	-15,4%
Pasivos No Corrientes, Totales	91.377.896	90.783.278	594.618	0,7%
Otros pasivos financieros no corrientes	81.163.497	81.514.353	(350.856)	-0,4%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.082.472	7.165.075	(82.603)	-1,2%
Pasivos por impuestos diferidos	2.106.899	1.812.844	294.055	16,2%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	1.025.028	291.006	734.022	252,2%
Total de pasivos	267.035.651	279.892.354	(12.856.703)	-4,6%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	120.917.888	119.721.337	1.196.551	1,0%
Participaciones no controladas	7.175.445	7.209.707	(34.262)	-0,5%
Total de patrimonio	128.093.333	126.931.044	1.162.289	0,9%
Total de patrimonio y pasivos	395.128.984	406.823.398	(11.694.414)	-2,9%

3.1. Activos

Los activos totales de la sociedad disminuyeron en MM\$11.694 (2,9%) durante el segundo trimestre de 2020, llegando a MM\$395.129 al 30 de junio.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$3.332 (1,4%), llegando a MM\$245.982 en junio de 2020. La partida con mayor variación es Inventarios asociado a la unidad de Desarrollo Inmobiliario que aumentó en MM\$19.849 (49,8%) principalmente por Obras en ejecución Hipotecas MM\$4.439, Terrenos MM\$5.077 y Obras en ejecución MM\$13.254. Otra variación relevante se observa en el rubro Otros MM\$5.237 (53,5%) dado principalmente por Activos por Impuestos corrientes por MM\$4.539 que representa un 48,9% de los 53,5% asociados a ese rubro.

Los activos no corrientes disminuyeron MM\$15.026, que equivale a una baja de 9,2% en el período. Las partidas con mayor variación fueron Inventarios no corrientes, que disminuyen en MM\$10.953 (-15,3%), explicado principalmente por obras en ejecución en la unidad de Desarrollo Inmobiliario, activos por Impuestos diferidos MM\$2.997 (-15,7%) e Inversiones utilizando el método de la participación que alcanza una disminución de MM\$1.160 (-12,1%) correspondientes al segmento de Edificaciones y Obras civiles principalmente.

3.2. Pasivos

En el mismo período analizado, los pasivos totales de la sociedad disminuyeron en MM\$12.857 (variación negativa de 4,6%), llegando a MM\$267.036 en junio 2020.

Los pasivos corrientes disminuyeron en MM\$13.451 (variación de 7,1% respecto a diciembre 2019). La partida con más variación en el período fue cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, que disminuyen en MM\$12.269 (-24,5%) y se explican principalmente por una baja en proveedores (-MM\$10.946) y otras cuentas por pagar (+MM\$1.608). Otra partida que muestra una variación relevante es otros pasivos financieros corrientes, que aumentaron en MM\$11.374 (+19,8%), explicado principalmente por préstamos bancarios en la unidad de Desarrollo Inmobiliario y arrendamiento financiero en la filial de Montajes Industriales. Los otros pasivos corrientes alcanzaron los MM\$67.973 (caída de 15,4% en el período) y se explican por otros pasivos no financieros corrientes que llegan a MM\$55.122, con una baja de -MM\$12.479 (-18,5%), explicado principalmente por las obligaciones de anticipos de clientes (-MM\$7.988) y las obligaciones por departamentos en Desarrollo Inmobiliario (-MM\$1.202) por otra parte las cuentas por pagar impuestos corrientes dentro del rubro también disminuyeron en MM\$1.172 (-35,5%).

Los pasivos no corrientes llegaron a MM\$91.377 mostrando un aumento de 0,7% durante el período, siendo lo más relevante los otros pasivos no financieros no corrientes, que aumentan en MM\$569 (+195,6%), explicado por las inversiones negativas en otras empresas principalmente en la unidad de Edificaciones y Obras civiles, por otra parte, los Pasivos por impuestos diferidos aumentaron en MM\$294 (+16,2%).

3.3. Patrimonio

Durante el segundo trimestre del año 2020, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$1.162 (+0,9%), llegando a MM\$128.093 en junio de 2020, mientras que el patrimonio atribuible a los

propietarios de la controladora aumentó en un 1,0%, alcanzando los MM\$120.918 al cierre del semestre.

Por el programa de compra de acciones de propia emisión, se mantienen al 30 de junio de 2020 un total de 4.861.040 acciones (correspondientes a un 0,803% de la sociedad).

4. Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

A continuación se presenta un resumen comparativo de los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de junio de 2020 y 2019:

(M\$, cada período)	jun-20	jun-19	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.034.553)	(7.371.460)	4.336.907	-58,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.644.547)	(792.635)	(5.851.912)	738,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.043.156	15.814.565	(8.771.409)	-55,5%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	76.446	00	76.446	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(2.559.498)	7.650.470	(10.209.968)	-133,5%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	49.703.015	31.691.002	18.012.013	56,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	47.143.517	39.341.472	7.802.045	19,8%

Durante el primer semestre de 2020, la compañía registró una disminución del disponible de MM\$2.559, llegando el efectivo y equivalente al efectivo al final del período a MM\$47.144.

En las actividades de la operación del período se utilizaron MM\$3.035 (flujo de efectivo neto). Destacan los cobros por actividades de operación, que llegan a MM\$6.501 en el período (aumentan 100%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, que llegan a -MM\$117.362 (disminuyen 7,1%) Pagos a y por cuenta de los empleados, que registran -MM\$71.328 (aumentan 50,7%).

Las actividades de inversión muestran una utilización neta de flujos de efectivo por MM\$6.645, donde destacan los pagos por leasing con -MM\$6.279 (aumentan 329%), los cobros a entidades relacionadas con MM\$553 (-73,9% menores que junio 2019) y las compras de propiedades, planta y equipo con -MM\$1.182 (5,8% mayores que 2019).

Por su parte, los flujos netos procedentes en las actividades de financiamiento llegan a MM\$7.043, donde destacan los importes procedentes de préstamos, que sumaron MM\$35.057 (56,1% menores que el año anterior), y los pagos de préstamos con -MM\$25.565 (59,1% menores que el año anterior).

5. Indicadores

5.1. Indicadores de Actividad

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos al 30 de junio de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019.

	jun-20	dic-19	jun-19
EBITDA	9.046.380	32.559.364	16.683.006
Liquidez Corriente	1,40	1,28	1,48
Razón Ácida	1,06	1,07	1,26
Razón de Endeudamiento	2,08	2,21	1,49
% Deuda CP	45,9%	41,3%	46,7%
% Deuda LP	54,1%	58,7%	53,3%
Cobertura de Gastos Financieros	4,61	7,67	8,04
Rotación de Inventarios	4,63	6,51	8,68
Permanencia de Inventarios	77,83	55,29	41,47
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,38	2,14	2,39
Permanencia de Cuentas por Cobrar	151,27	168,33	150,46
Rotación de Cuentas por Pagar	7,11	5,05	5,11
Permanencia de Cuentas por Pagar	50,66	71,22	70,44
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	3,53%	10,94%	12,57%
Rentabilidad Anualizada de Activos	1,08%	3,22%	4,81%
Rentabilidad del Patrimonio	1,76%	10,94%	6,28%
Rentabilidad de Activos	0,54%	3,22%	2,40%
Rentabilidad sobre Ventas	1,44%	4,23%	5,06%
Rendimiento de Activos Operacionales	-0,33%	4,67%	3,30%
Utilidad por Acción	3,54	21,77	12,01

EBITDA = Ganancia antes de impuestos – Ingresos financieros + Gastos financieros + Resultado por unidades de reajuste + Diferencia de cambio + Depreciación + Amortización

Liquidez Corriente = Total de Activos corrientes / Total de Pasivos corrientes

Razón Ácida = (Total de Activos Corrientes - Inventarios) / Total de Pasivos Corrientes

Razón de Endeudamiento = (Total de Pasivos corrientes+ Total de Pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Cobertura de Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

Rotación de Inventarios = Costo de Ventas(anualizado) / Inventarios

Permanencia de Inventarios = Inventarios / Costo de Ventas(anualizado) * 360

Rotación de Cuentas por Cobrar = Ingresos de actividades ordinarias (anualizados)/ (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes + Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes)

Permanencia de Cuentas por Cobrar = (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes + Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes) / Ingresos de Actividades Ordinarias (anualizado) * 360

Rotación de Cuentas por Pagar = Costo de Ventas (Anualizado) / (Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes + Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes)

Permanencia de Cuentas por Pagar = (Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes + Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes) / Costo de Ventas (anualizado) * 360

Rentabilidad del Patrimonio = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Patrimonio controladora

Rentabilidad de Activos = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Activos Totales

Rentabilidad sobre Ventas = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Ingresos de actividades ordinarias

Rendimiento de Activos Operacionales = (Ganancia Bruta - Gasto de Administración) / (Activos Totales - Plusvalía - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía)

En comparación con el año anterior, el EBITDA al cierre del segundo trimestre de 2020 muestra una baja de 45,8% llegando a MM\$9.046. Esta variación se explica por una fuerte caída de los márgenes obtenidos en todas las unidades de negocio de Edificaciones y Obras Civiles, debido a la caída en las ventas, aumento de los costos de explotación y gastos de administración y a la disminución de las utilidades de las asociadas y negocios conjuntos, debido principalmente a los efectos de la pandemia.

Respecto a los indicadores de liquidez del trimestre, la liquidez corriente disminuye con respecto a igual período de 2019 llegando a 1,40 veces (-0,08 y -0,12 al compararlo con diciembre) al igual que la razón ácida que alcanza a 1,06 veces (-0,02 y 0,01 respecto a diciembre).

El leverage 2,08 aumenta en comparación a junio 2019 (+0,59), por el mayor desarrollo de los proyectos inmobiliarios y el financiamiento de equipos de Montajes Industriales, manteniendo una estructura financiera controlada. La composición de la deuda financiera ha variado durante el último año (junio 2020 v/s junio 2019), representando la porción no corriente el 54,1% del total (53,3% en 2019). La cobertura de los gastos financieros llega a 4,61 a junio de 2020, mostrando una baja de 3,43 puntos si la comparamos con junio de 2019.

Al 30 de junio de 2020 la rotación de inventarios llega a 4,63 veces, disminuyendo 4,05 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios disminuye en 36,36 días. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar aumenta con respecto al segundo trimestre de 2020, llegando a 2,38 (-0,01 en un año), disminuyendo la permanencia de cuentas por cobrar en 0,81 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, aumenta en 2 (llegando a 7,11), con lo que disminuye la permanencia de las cuentas por pagar en 19,78 días.

5.2. Cumplimiento de Covenants

	UDM	2019	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	85,85%	88,67%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,75	0,65	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	7,01	8,85	No inferior a 2,5

Nivel Endeudamiento Financiero Neto = (Pasivos financieros corrientes + Pasivos financieros no corrientes – Efectivo) / Patrimonio total
Cobertura de Gastos Financieros Netos = EBITDA / (Gastos Financieros – Ingresos Financieros)

Los covenants fueron definidos en 2018 con la colocación del bono corporativo BEISA-A. Por ello, la medición de estos covenants se realiza en base comparable existente a esa fecha, no aplicándose cambios normativos posteriores. A partir del ejercicio 2019 comenzó a aplicarse la NIIF 16, por lo que en el cálculo de los covenants, este efecto no ha sido considerado.

6. Segmentos de Negocio

6.1 Desarrollo Inmobiliario

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del segundo trimestre de 2020, alcanzó los MM\$1.524. Los resultados de la unidad inmobiliaria provienen de ingresos estacionales ya que las ventas se reconocen al momento en que se escrituran.

Actualmente, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria desarrolla y participa en proyectos en Chile y Perú. Para graficar de mejor manera la actividad, a continuación, se muestra un resumen de los estados financieros del segmento inmobiliario, que considera la actividad proporcional de todos los proyectos donde participa:

(M\$, cada período)	Consolidado		Proporcional	
	jun-20	jun-19	jun-20	jun-19
Ingresos de actividades ordinarias	12.072.461	13.988.871	13.412.077	23.966.464
Costo de ventas	(7.688.902)	(9.826.638)	(8.419.728)	(16.624.164)
Ganancia Bruta	4.383.559	4.162.233	4.992.349	7.342.300
% sobre ventas	36,3%	29,8%	37,2%	30,6%
Gasto de administración y ventas	(1.677.391)	(1.462.441)	(2.033.323)	(2.258.008)
% sobre ventas	-13,9%	-10,5%	-15,2%	-9,4%
Otros ingresos y costos no operacionales	(40.198)	2.125.767	(180.613)	19.503
Depreciación	89.996	70.187	89.996	70.187
Amortización	20.663	16.517	20.663	16.517
EBITDA	2.776.629	4.912.263	2.889.072	5.190.499
% sobre ventas	23,0%	35,1%	21,5%	21,7%
Gastos financieros	(55.409)	(14.383)	(59.187)	(153.078)
Ingresos financieros	49.285	47.849	48.416	52.033
Resultados por Unidades de Reajuste	(75.046)	35.934	(3.141)	42.912
Gastos por impuestos	(1.092.687)	(1.035.221)	(1.239.752)	(1.319.130)
Resultado controladores	1.524.750	3.858.531	1.524.749	3.726.532
Resultado no controladores	(32.637)	1.207		
% sobre ventas	12,6%	27,6%	11,4%	15,5%

Evolución de la demanda inmobiliaria

A continuación se presentan cuadros informativos con el estado comparativo de la unidad de Desarrollo Inmobiliario que considera exclusivamente aquellos proyectos que son consolidados por dicha unidad.

a) Información sobre la oferta actual y oferta potencial.

Definiciones:

Stock disponible: unidades terminadas, disponibles para ser escrituradas al final del período, expresadas en su valor comercial.

Stock potencial: unidades cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escrituradas en el período que se indica, expresadas en su valor comercial.

Inmueble (proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF)	30.06.20						30.06.19	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	807.833	8	30.671.451	381	65.024.796	700	4.342.786	46
Totales	807.833	8	30.671.451	381	65.024.796	700	4.342.786	46

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consortio, por lo que se incorpora información de 2019 para efectos comparativos.

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.06.20						30.06.19	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	5.910.659	52	20.508.126	255	202.835.508	1.926	6.385.503	48
Totales	5.910.659	52	20.508.126	255	202.835.508	1.926	6.385.503	48

b) Información sobre la oferta futura: Permisos de edificación del período para obras no iniciadas, considerando por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras. Echeverría Izquierdo Inmobiliaria inicia las obras de sus proyectos en cuanto tiene permiso de edificación aprobado.

Permisos en metros cuadrados	30.06.20	30.06.19
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Oficinas u otros	-	-
Totales	-	-

No existe ningún permiso de edificación de obras no iniciado.

c) Saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción.

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.06.20	30..06.19
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	30.671.451	45.597.508
Totales	30.671.451	45.597.508

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.06.20	30.06.19
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	52.073.373	48.312.695
Totales	52.073.373	48.312.695

d) Información sobre la demanda: Montos y unidades escrituradas o facturadas.

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.06.20											
	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	519.195		612.865	4.008.264	571.610	-	61	-	7	30	3	-
Totales	519.195		612.865	4.008.264	571.610	-	61	-	7	30	3	-

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.06.19											
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El total facturado en departamentos hasta 1.000 UF corresponde a estacionamientos, bodegas y locales comerciales.

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2019 para efectos comparativos.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.06.20											
	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	3.209.033	878.939	1.845.356	355.683	10.208	-	68	14	59	4	1	-
Totales	3.209.033	878.939	1.845.356	355.683	10.208	-	68	14	59	4	1	-

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.06.19											
	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	814.181	418.429	5.668.719	1.699.445	1.994.997	-	120	8	78	11	10	-
Totales	814.181	418.429	5.668.719	1.699.445	1.994.997	-	120	8	78	11	10	-

El total facturado en departamentos hasta 1.000 UF corresponde a estacionamientos, bodegas y locales comerciales. Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

e) Montos y unidades prometidas y desistidas.

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.06.20				30.06.19			
	Monto prometido M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto prometido M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	2.137.010	22	62.129	1	1.543.364	11	-	-
Totales	2.137.010	22	62.129	1	1.543.364	11	-	-

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2019 para efectos comparativos.

El monto prometido en departamentos al 30.06.20 incluye M\$74.289 de estacionamientos y M\$4.860 de bodegas.

El monto prometido en departamentos al 30.06.19 incluye M\$128.906 de estacionamientos y M\$748 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.06.20 incluye M\$11.570 de estacionamiento y M\$0 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.06.19 incluye M\$0 de estacionamientos y M\$0 de bodegas.

Las unidades prometidas o desistidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.06.20				30.06.19			
	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	5.798.109	70	610.479	11	16.192.372	217	1.481.064	16
Totales	5.798.109	70	610.479	11	16.192.372	217	1.481.064	16

El monto prometado en departamentos al 30.06.20 incluye M\$351.117 de estacionamientos y M\$51.406 de bodegas.
El monto prometado en departamentos al 30.06.19 incluye M\$866.251 de estacionamientos y M\$115.050 de bodegas.
El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.06.20 incluye M\$17.158 de estacionamiento y M\$6.606 de bodegas.
El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.06.19 incluye M\$149.283 de estacionamientos y M\$5.432 de bodegas.
Las unidades prometadas o desistidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

f) Meses para agotar stock inmobiliario

Los meses para agotar el stock inmobiliario se obtiene como la razón entre las unidades disponibles para escriturar al cierre del período y el promedio mensual de las unidades escrituradas en los últimos tres meses.

Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 30.06.20	Meses para agotar stock al 30.06.19
Casas	-	-
Departamentos	1,4	-
Totales	1,4	-

Al 30.06.2019 teníamos 46 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 0 unidades.
Al 30.06.2020 teníamos 8 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 5,6 unidades.
En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2019 para efectos comparativos.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 30.06.20	Meses para agotar stock al 30.06.19
Casas	-	-
Departamentos	9,75	4,24
Totales	9,75	4,24

Al 30.06.2019 teníamos 48 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 11 unidades.
Al 30.06.2020 teníamos 52 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 5,3 unidades.

g) Velocidad de ventas

Refleja la razón entre las ventas del último trimestre y el stock disponible para escriturar al cierre del período.

Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF	Velocidad de Ventas al 30.06.20	Velocidad de Ventas al 30.06.19
Casas	-	-
Departamentos	2,67	-
Totales	2,67	-

Al 30.06.2019 teníamos 46 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 0 unidades.

Al 30.06.2020 teníamos 8 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 17 unidades.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2019 para efectos comparativos.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Velocidad de Ventas al 30.06.20	Velocidad de Ventas al 30.06.19
Casas	-	-
Departamentos	0,26	0,61
Totales	0,26	0,61

Al 30.06.2019 teníamos 48 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 34 unidades.

Al 30.06.2020 teníamos 52 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 16 unidades.

Las diferencias existentes entre las velocidades al cierre de ambos períodos corresponden a las diferencias en el stock disponible.

6.2 Ingeniería y Construcción

Durante el primer trimestre de 2020 el total de los ingresos generados por el segmento Ingeniería y Construcción netos de eliminación alcanzaron los MM\$135.519, así este segmento representa por sí sólo el 91,8% de las ventas consolidadas de la sociedad.

BACKLOG Áreas de negocio	30.06.20			30.06.19
	2020	2021 y siguientes	Total	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios y Construcción Industrial	121.251.790	130.319.804	251.571.594	323.790.084
Edificaciones y Obras Civiles	50.606.522	149.349.634	199.956.156	212.801.209
Totales	171.858.312	279.669.438	451.527.750	536.591.293

El backlog de la compañía al cierre del segundo trimestre de 2020 alcanza los MM\$451.528, 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 55,7% corresponde a proyectos de Servicios y Construcción Industrial, mientras que el 44,3% restante corresponde a proyectos de Edificación y Obras Civiles.

Al comparar el backlog de junio de 2020 con el valor registrado en junio del año pasado, éste muestra una disminución de 15,9%, manteniéndose dentro de los niveles más altos que ha presentado la compañía, luego de haber alcanzado durante el año 2019 su máximo valor histórico.

En cuanto a la unidad de Desarrollo Inmobiliario, la venta potencial total llega a UF 15.667.591.

7. Análisis del escenario actual

7.1. Análisis del mercado

La impresionante velocidad de difusión del virus COVID-19 y, con ello, las medidas de contención progresiva adoptadas por las autoridades de gobierno para aplacar la tasa de contagios en la población, han marcado el escenario del primer semestre de 2020. Esta crisis sanitaria constituye un shock negativo a la oferta (producción) y a la demanda (consumo e inversión) sin precedentes.

El nuevo escenario base de proyección para la inversión en construcción considera un rango de caída de 9,9% a 13,9% en 2020 respecto de 2019, ordenes de magnitud que no se observaban desde hace 37 años. La mayor contracción del sector es coherente con el sustantivo ajuste de la inversión inmobiliaria, como resultado de las paralizaciones de obras o discontinuidades de su desarrollo, tras las medidas de contención progresiva implementadas por la autoridad sanitaria desde marzo hasta el cierre estadístico del presente Informe.

En infraestructura, el menor ritmo de crecimiento de la inversión del Sector Público no sólo responde a los efectos de la pandemia en la reprogramación de algunos proyectos (tanto en fase de ejecución o listos para iniciar obras), sino también a la reasignación presupuestaria para satisfacer la necesidad urgente de financiar el mayor gasto corriente que requiere el Plan de Emergencia sanitaria. A esto, se añade la menor tasa de expansión de la inversión tanto en Concesiones como en las empresas autónomas del Estado.

La contracción de la inversión impactará sustancialmente el empleo. Se prevé que la tasa de cesantía oscilará en torno a 16% durante el segundo trimestre de 2020, hasta promediar 14,2% durante el año –cifra que no registraba desde la recesión de 1999 (12,9% promedio). Esto significa una destrucción que bordeará 117 mil plazas de trabajo al término del segundo semestre de 2020 respecto de igual lapso de 2019.

Para 2021 y 2022 se proyecta un sustantivo repunte de la inversión sectorial. Se prevé que la inversión en construcción aumente entre 9,1% y 12,1% en 2021, para luego en 2022 aproximarse a sus patrones de comportamiento histórico (entre 2,7% y 4,7%). Sin embargo, cabe mencionar que, una vez que se empiecen a flexibilizar las medidas de contención y se retomen paulatinamente las actividades, existe el riesgo de que vuelvan las protestas con violencia en las calles. Ello limitaría el efecto reactivador de las medidas del Gobierno y la distensión de la política monetaria.

Los sectores económicos más castigados son aquellos que poseen una demanda intensiva de mano de obra presencial, tales como: Servicios, Comercio y Construcción –que en suma representan aproximadamente 60% del PIB²⁵. Al interior del sector Servicios destacan los descensos en educación, transporte, restaurantes y hoteles y servicios empresariales. En el Comercio, la venta de vehículos nuevos retrocedió 80% anual durante abril, seguido por la caída en ventas de supermercados. Por su parte, el sector Construcción se ha visto enormemente afectado por la paralización de 827 proyectos inmobiliarios, la disminución de dotación de personal y desplazamientos de cronogramas en proyectos de infraestructura pública y privada, localizados en zonas declaradas en cuarentena total –tomando como referencia el período mensual de marzo a junio de 2020.

Estos sectores económicos, según datos del Servicio de Impuestos Internos (SII), explican más del 30% de las ventas anuales en UF a nivel nacional (24 mil millones de UF), y sus trabajadores dependientes superan el 40% del total país²⁶. Dada la contingencia, estos órdenes de magnitud constituyen un “desde” para dimensionar el impacto de la crisis sanitaria. (Fuente: informe MACH 53, CChC).

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

La Compañía participa tanto en los proyectos de Ingeniería y Construcción como en los de Desarrollo Inmobiliario, cuyos sectores se caracterizan por ser fragmentados y especializados. En ellos participan numerosas empresas. Considerando compañías que desarrollan sus actividades en Chile, no existen participaciones de mercados dominantes y sobresalientes con porcentajes que superen el 10,0%.

Ingeniería y Construcción:

En este sector Echeverría Izquierdo 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 2019 en construcción de infraestructura y vivienda (687,2 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 2019 fue de un 1,44%, mostrando una leve baja respecto al 1,70% obtenido en 2018 y al 1,76% de 2017.

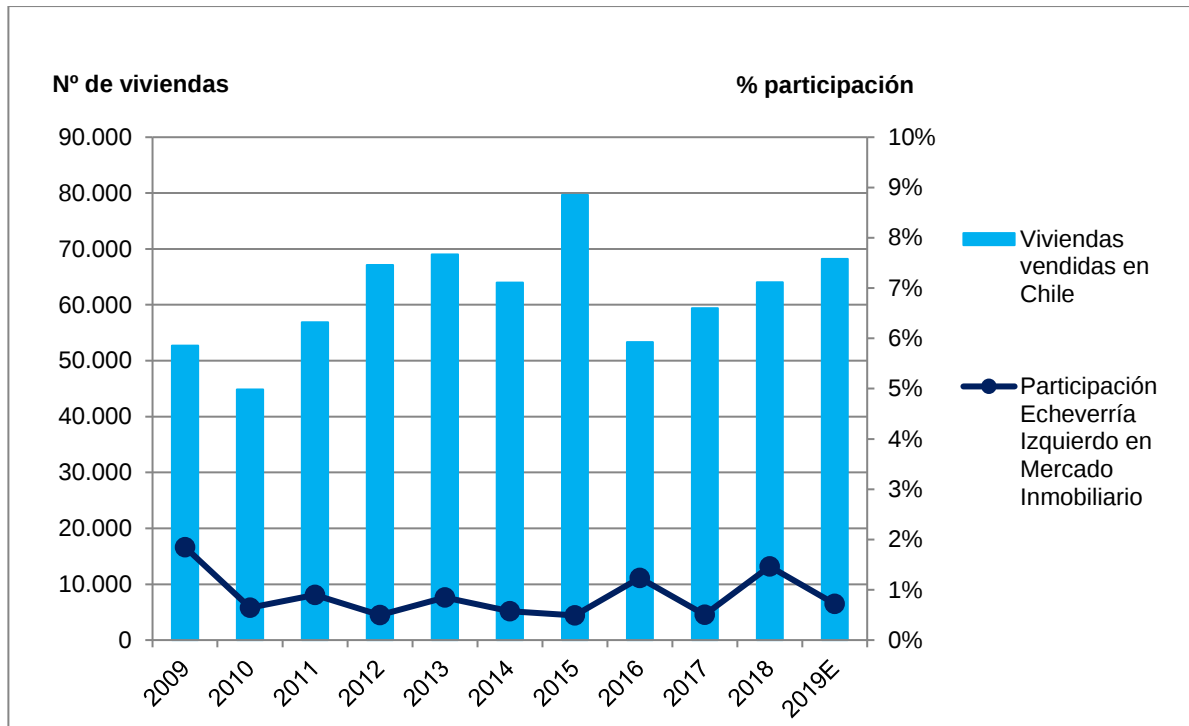
Desarrollo Inmobiliario:

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

Según información de la CChC y estimaciones de la compañía para el cuarto trimestre, de un mercado total de 68.234 viviendas vendidas en Chile a diciembre del año 2019, se estima que Echeverría Izquierdo habría alcanzado una participación de mercado de 0,72% del total. Con respecto al año 2018, el número de viviendas vendidas disminuyó en un 48% 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	2018	2019E
N° de viviendas vendidas en Chile	52.669	44.834	56.865	67.135	69.007	60.706	82.377	53.309	60.706	64.054	68.234
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	973	288	511	332	583	367	391	660	300	938	492
Participación total	1,85%	0,64%	0,90%	0,49%	0,84%	0,60%	0,47%	1,24%	0,49%	1,46%	0,72%



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.

Venta de viviendas corresponde al total escriturado por proyecto, no considera la participación de la sociedad.

8. Análisis de los Factores de Riesgos

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

8.1. Riesgos de mercado

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

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

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

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

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

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

8.1.2. Riesgo político y regulatorio

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

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

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica. Con todo, la Sociedad evalúa constantemente los cambios y la evolución de la situación política y social del país.

8.1.3. Riesgo de competencia

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

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

8.2. Riesgos operacionales

8.2.1. Riesgos de los contratos que ejecuta la Sociedad

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

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

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

8.2.2. Riesgos laborales

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

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

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor a nuestras filiales: Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., con la máxima distinción de 6 estrellas; Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A. y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., con el premio de 5 estrellas; Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y Nexxo S.A., con el premio de 4 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

8.2.3. Disponibilidad de terrenos

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

La Compañía considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos. La Compañía evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para desarrollos inmobiliarios.

8.2.4. Riesgo de siniestros y fuerza mayor

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

De igual forma, ante situaciones de fuerza mayor la compañía evalúa permanentemente el avance de los acontecimientos, posibles efectos y medidas tanto preventivas como correctivas. Se establecen comités formales con participación directa de la alta administración y de personal especializado. Tal es el caso de posibles desórdenes sociales, contingencias sanitarias u otras cuyos impactos sean más difíciles de cuantificar.

8.3. Riesgos financieros

8.3.1. Riesgo de crédito

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

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

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

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

8.3.2. Riesgo de liquidez

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

8.3.3. Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Compañía tiene como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalses 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. Por ello, la Compañía ha implementado un área de Adquisiciones centralizada que busca generar convenios para los principales insumos. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario posee una cobertura propia pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en la misma moneda y/o unidad de cambio.

8.3.4. Análisis de sensibilidad

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

Préstamos Bancarios	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
	72.657.144	60.680.729

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$242.280 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

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

8.3.5. Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

8.3.6. Contingencia por COVID-19

Ante la contingencia sanitaria producida por el COVID-19, tanto el mercado inmobiliario como el de ingeniería y construcción se han visto afectados.

En el caso de Echeverría Izquierdo, algunos proyectos se encuentran en lugares en los que se ha decretado cuarentena (ya sea por la autoridad sanitaria o bien por los clientes). En otros lugares se ha visto comprometida una parte de la dotación de trabajadores y en ciertos casos se ha observado restricciones de entrega de algunos suministros.

Durante los períodos en que han sido decretadas cuarentenas por la autoridad, los proyectos que se encuentran en esas zonas han sido paralizados. En el sector industrial algunos proyectos suspendieron sus actividades por indicación de los mandantes, con el objeto de adaptar los lugares de trabajo y ofrecer condiciones más seguras a los trabajadores.

Echeverría Izquierdo ha seguido un estricto protocolo de seguridad en todas sus obras y ha implementado el teletrabajo para las labores soporte y de oficina central. De la misma forma ha tomado medidas que apuntan a disminuir costos fijos y mantener la liquidez requerida.

Considerando el alto backlog, los esfuerzos se han enfocado en asegurar la operación en todos los proyectos en que sea posible, siendo clave mantener en el largo plazo la capacidad técnica y financiera de la compañía, cuidando tanto la salud como la seguridad de sus trabajadores.