

Análisis Razonado

Septiembre 2020

1. Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a septiembre 2020 registró utilidades por MM\$3.232, cifra que representa una caída de 67,3% en comparación a los \$9.872 millones obtenidos en igual período de 2019.

El **EBITDA alcanzó los MM\$14.360** al 30 de septiembre de 2020, registrando una caída de 39,8% en comparación a septiembre de 2019.

Las ventas consolidadas al cierre del tercer trimestre del año 2020 llegaron a MM\$221.910, un 3,7% más si se compara con el año anterior. En Ingeniería y Construcción se registran ventas por MM\$207.053 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\$14.793, mostrando una baja de 11% respecto a un año atrás.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre de septiembre 2020 registró un alza de 1,1% al ser comparado con diciembre del año 2019, **alcanzando los MM\$121.086**. Al 30 de septiembre de 2020 **el total de activos** Echeverría Izquierdo S.A. **suma MM\$400.199**, 1,6% menor de lo registrado a diciembre del año 2019.

La liquidez corriente (1,36 en septiembre de 2020) **aumenta** (0,07 al compararse con diciembre del año 2019) mientras que la razón ácida alcanza las 1,04 veces (variación de -0,03 en el período). **El leverage alcanzó una razón de 2,12 veces** (2,21 en diciembre de 2019), respondiendo al mayor desarrollo de los proyectos inmobiliarios, y manteniendo una estructura financiera controlada.

Al cierre del tercer trimestre de 2020, el backlog del segmento de Ingeniería y Construcción llegó a **MM\$446.754**, 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. Lo más relevante es la adjudicación de un nuevo contrato en las obras del Proyecto MAPA, éste es el Montaje Civil Electromecánico de Turbogeneradores. Además, destaca el buen andar de algunas obras que estuvieron paralizadas en su momento a raíz de la propagación del COVID-19 en el país. Dentro de estas obras, se destaca la de las obras del Chancador Primario, Domo de Almacenamiento y Túneles de Recuperación en proyecto minero Quebrada Blanca II.

Por su parte, en el segmento de **Edificación y Obras Civiles**, cabe destacar el buen desempeño que han tenido sus filiales en el desarrollo de sus obras, a pesar de estar con varias restricciones debido a la pandemia. Destacan los proyectos llevados a cabo por **Pilotes Terratest**, tanto en Chile como en el extranjero, los proyectos que lleva a cabo el **Consorcio EI-OSSA** en su ejecución de obras para Metro, y por último, los proyectos que lleva a cabo la filial de **Edificaciones**. En esta última se destaca el buen desempeño que han tenido las obras del proyecto Territoria y las del proyecto de SURA-Sencorp.

En cuanto al segmento de **Desarrollo Inmobiliario**, **la venta potencial total esperada al 30 de septiembre de 2020 llega a UF 17.282.981.**

Durante el tercer trimestre 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.

En Perú, la obra de MET fue terminada durante septiembre y durante octubre y noviembre se espera la entrega de las primeras unidades de este proyecto, el que corresponde al edificio de viviendas más alto de Perú y al proyecto más importante que la filial peruana Senda ha desarrollado a la fecha. Por otro lado, los dos proyectos de la Inmobiliaria en el distrito de San Isidro se encuentran con anteproyecto aprobado y uno de ellos está próximo a ser lanzado a público.

En Chile, la unidad de viviendas de integración social de la Inmobiliaria ha seguido adelante con su primer proyecto de integración social, el que considera la construcción de más de mil departamentos en cuatro lotes independientes en el sector de La Chimba en Antofagasta, por una venta estimada de más de UF 2 millones. Ya se encuentran firmados los convenios con el SERVIU e ingresada la primera solicitud de Permiso de Edificación.

En el segmento de vivienda no subsidiada, se obtuvo el permiso de edificación y se inició la venta del edificio Mind, en Ñuñoa, con un masivo lanzamiento online. Por otra parte, la tramitación del permiso de edificación del proyecto más grande en la historia de la inmobiliaria, Rodrigo de Araya - también en la comuna de Ñuñoa- ha seguido su curso normal. Finalmente, el avance con el desarrollo de otros 3 nuevos proyectos en Santiago, en las comunas de San Miguel, Independencia y Conchalí, continúan sus procesos: dos cuentan con anteproyectos aprobados y el tercero en trámite.

2. Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

(M\$, cada período)	sep-20	sep-19	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	221.910.471	214.014.851	7.895.620	3,7%
Costo de ventas	(204.039.575)	(181.914.871)	(22.124.704)	12,2%
Ganancia Bruta	17.870.896	32.099.980	(14.229.084)	-44,3%
Gasto de administración	(16.727.840)	(18.765.118)	2.037.278	-10,9%
Ingresos Financieros	188.433	614.243	(425.810)	-69,3%
Gastos Financieros	(2.813.765)	(3.123.364)	309.599	-9,9%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	(905.492)	3.371.191	(4.276.683)	-126,9%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(1.408.697)	(912.585)	(496.112)	54,4%
Otros ingresos	7.233.931	2.282.622	4.951.309	216,9%
Otros gastos	(1.135.556)	(1.175.895)	40.339	-3,4%
Ganancia antes de impuestos	2.301.910	14.391.074	(12.089.164)	-84,0%
Gasto por impuesto a las ganancias	898.985	(3.770.041)	4.669.026	-123,8%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	3.231.638	9.871.743	(6.640.105)	-67,3%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(30.743)	749.290	(780.033)	-104,1%
Ganancia (pérdida)	3.200.895	10.621.033	(7.420.138)	-69,9%

2.1. Ingresos Ordinarios

Al 30 de septiembre de 2020, los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$221.910, lo que representa un aumento del 3,7% 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\$18.285), Consorcio EI-OSSA (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$15.111), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$2.767), Inmobiliaria Fly San Felipe S.A.C. en Perú (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$1.432), Inmobiliaria SJS S.A.C. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$1.088), entre otros.

A septiembre 2020 el segmento de Servicios y Construcción Industrial genera MM\$154.433 en ingresos, mostrando un aumento de 39,3% respecto al año anterior (69,6% del total consolidado,

mostrando un alza respecto al 51,8% que aportaba este segmento un año atrás), mientras que el segmento de Edificación y Obras Civiles obtiene ingresos por MM\$52.621, con una caída de 39,2% respecto a su actividad a septiembre de 2019 (disminuye también su participación en el total consolidado de un 40,4% a un 23,7%), como consecuencia de la contingencia sanitaria.

Ingresos de actividades ordinarias	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	207.053.192	197.387.295	9.665.897	4,9%
Edificación y Obras Civiles	52.620.679	86.540.499	(33.919.820)	-39,2%
Servicios y Construcción Industrial	154.432.513	110.846.796	43.585.717	39,3%
Desarrollo Inmobiliario	14.793.470	16.620.465	(1.826.995)	-11,0%
Matriz y eliminaciones	63.809	7.091	56.718	799,9%
Consolidado	221.910.471	214.014.851	7.895.620	3,7%

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas por MM\$14.793, disminuyendo un 11% respecto al año 2019 (6,7% del total consolidado, mostrando una caída respecto al 7,8% de participación observada hace un año).

2.2. Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$204.040 durante el periodo, reflejando un aumento del 12,2% respecto al año anterior. Al analizar las unidades de negocios, Ingeniería y Construcción presenta un alza de 14,1% con respecto a 2019, llegando a MM\$194.251, mientras Desarrollo Inmobiliario llega a MM\$9.034, lo que representa una baja de 18,7%.

Costo de ventas	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(194.251.461)	(170.281.873)	(23.969.588)	14,1%
Edificación y Obras Civiles	(50.531.288)	(78.429.492)	27.898.204	-35,6%
Servicios y Construcción Industrial	(143.720.173)	(91.852.381)	(51.867.792)	56,5%
Desarrollo Inmobiliario	(9.033.837)	(11.115.858)	2.082.021	-18,7%
Matriz y eliminaciones	(754.277)	(517.140)	(237.137)	45,9%
Consolidado	(204.039.575)	(181.914.871)	(22.124.704)	12,2%

Dentro de la unidad de Ingeniería y Construcción, el segmento de Servicios y Construcción Industrial refleja el 70,4% de los costos de venta consolidados, con MM\$143.720, lo que representa un alza de 56,5%, 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 24,8% de los mismos, alcanzando los MM\$50.531 a septiembre de 2020, lo que representa una caída de 35,6%, en línea con la baja de la actividad del segmento en el período.

La razón entre costos de venta e ingresos aumenta de 85% a 91,9% entre períodos.

2.3. Ganancia Bruta

En los primeros tres trimestres de 2020 la ganancia bruta consolidada disminuyó un 44,3% (-MM\$14.229) con respecto al año anterior, llegando a MM\$17.871 al 30 de septiembre. El margen sobre ventas llegó a 8,1%, registrando una baja respecto al 15% obtenido en septiembre 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 septiembre de 2020 el segmento de Servicios y Construcción Industrial alcanzó una ganancia bruta de MM\$10.712, un 43,6% menor a lo registrado el año anterior, con un margen bruto de 6,9%, que disminuye respecto al 17,1% de septiembre 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 74,2%, llegando a MM\$2.089. El margen bruto en este segmento alcanzó el 4,0%, mostrando una disminución respecto al 9,4% 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 septiembre de 2020 llegó a MM\$5.760 (4,6% mayor a lo registrado en 2019), mientras que su margen bruto sobre ingresos en el período fue de 38,9%, 5,8 puntos porcentuales mayor al obtenido en 2019.

Ganancia Bruta	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	12.801.731	27.105.422	(14.303.691)	-52,8%
Edificación y Obras Civiles	2.089.391	8.111.007	(6.021.616)	-74,2%
Servicios y Construcción Industrial	10.712.340	18.994.415	(8.282.075)	-43,6%
Desarrollo Inmobiliario	5.759.633	5.504.607	255.026	4,6%
Matriz y eliminaciones	(690.468)	(510.049)	(180.419)	35,4%
Consolidado	17.870.896	32.099.980	(14.229.084)	-44,3%

2.4. Gastos de Administración

Al cierre del tercer trimestre de 2020 los gastos de administración alcanzaron los MM\$16.728, lo que representa una disminución de 10,9% 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\$338 que equivalen a una variación de 15,5%, 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\$12.225, disminuyendo un 16,2% respecto a septiembre de 2019.

Gasto de administración	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(12.224.588)	(14.583.214)	2.358.626	-16,2%
Edificación y Obras Civiles	(5.622.435)	(6.830.683)	1.208.248	-17,7%
Servicios y Construcción Industrial	(6.602.153)	(7.752.531)	1.150.378	-14,8%
Desarrollo Inmobiliario	(2.515.054)	(2.176.716)	(338.338)	15,5%
Matriz y eliminaciones	(1.988.198)	(2.005.188)	16.990	-0,8%
Consolidado	(16.727.840)	(18.765.118)	2.037.278	-10,9%

Los gastos de administración representan al 30 de septiembre de 2020 un -7,5% de los ingresos, disminuyendo esa razón 1,2% 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 septiembre de 2020 alcanzaron la suma de MM\$188, reportando una disminución de 69,3% en comparación a lo que se registró a septiembre de 2019.

Ingresos Financieros	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	126.929	238.821	(111.892)	-46,9%
Edificación y Obras Civiles	58.503	155.621	(97.118)	-62,4%
Servicios y Construcción Industrial	68.426	83.200	(14.774)	-17,8%
Desarrollo Inmobiliario	49.325	63.850	(14.525)	-22,7%
Matriz y eliminaciones	12.179	311.572	(299.393)	-96,1%
Consolidado	188.433	614.243	(425.810)	-69,3%

2.6. Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados disminuyeron en MM\$310, que representan una variación porcentual de -9,9% entre septiembre de 2019 y septiembre de 2020, llegando a MM\$2.814.

Ingeniería y Construcción alcanzó gastos financieros en septiembre de 2020 por un monto de \$2.105 millones, 4,1% menos 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 disminuyen en MM\$159 (-17,9% respecto al año anterior). El segmento de Servicios y Construcción Industrial en aumenta sus gastos financieros en MM\$70 (+5,3%).

La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario registró gastos financieros de MM\$96, que representa MM\$130 menos de lo que se había informado en 2019.

Gastos Financieros	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(2.104.806)	(2.194.133)	89.327	-4,1%
Edificación y Obras Civiles	(727.373)	(886.476)	159.103	-17,9%
Servicios y Construcción Industrial	(1.377.433)	(1.307.657)	(69.776)	5,3%
Desarrollo Inmobiliario	(95.750)	(225.775)	130.025	-57,6%
Matriz y eliminaciones	(613.209)	(703.456)	90.247	-12,8%
Consolidado	(2.813.765)	(3.123.364)	309.599	-9,9%

2.7. Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos

Al 30 de septiembre de 2020 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de -MM\$905, lo que representa una disminución de MM\$4.277 con respecto a septiembre de 2019, disminuyendo este resultado en un 126,9%.

Resultado en asociadas y negocios conjuntos	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(827.295)	324.437	(1.151.732)	-355,0%
Edificación y Obras Civiles	(1.175.199)	(463.509)	(711.690)	153,5%
Servicios y Construcción Industrial	347.904	787.946	(440.042)	-55,8%
Desarrollo Inmobiliario	(78.197)	2.903.196	(2.981.393)	-102,7%
Matriz y eliminaciones	00	143.558	(143.558)	-100,0%
Consolidado	(905.492)	3.371.191	(4.276.683)	-126,9%

La unidad de Ingeniería y Construcción registró pérdidas en sus asociadas por -MM\$827 a septiembre de 2020, mientras que las asociadas a la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportaron pérdidas por -MM\$78 para el mismo período.

En Edificación y Obras Civiles se registran pérdidas por MM\$1.175, bajando el resultado en un 153,5% respecto al año pasado. Este resultado se explica principalmente por el Consorcio EI-OSSA S.A. que reportó pérdidas por MM\$1.678, debido a mayores costos por retrasos no atribuibles al consorcio que no fueron reconocidos por el mandante, así como también VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. reportó una pérdida acumulada de MM\$601. En el segmento de Servicios y Construcción Industrial en tanto, se registró un resultado de MM\$348, mostrando una variación negativa de MM\$440 entre períodos, siendo lo más relevante la participación en Pares y Álvarez con utilidades de MM\$1.104. 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\$78, disminuyendo MM\$2.981 con respecto al año 2019. Este resultado se explica principalmente por la participación en Inmobiliaria SJS, que reportó utilidades por MM\$424, inmobiliaria Fly San Felipe S.A.C. en Perú, con utilidades de MM\$330 y en Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. una pérdida de MM\$1.187.

2.8. Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante los tres primeros trimestres, la diferencia de cambio totalizó -MM\$621 (-MM\$238 en septiembre 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\$788 (-MM\$675 en septiembre de 2019).

2.9. Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$7.234, aumentando respecto a los MM\$2.283 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 septiembre de 2020 los -MM\$1.136, disminuyendo en un 3,4% respecto a los -MM\$1.176 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 tercer trimestre del año 2020 registró una utilidad de MM\$3.232, cifra que representa una caída de 67,3% en relación igual período del año 2019.

Al analizar las unidades de negocio, Desarrollo Inmobiliario registra utilidades por MM\$1.648, mostrando una baja de 66,6% en comparación con los MM\$4.934 del año anterior (disminución de MM\$3.286), variación que se explica por el volumen de escrituración del período.

La unidad de Ingeniería y Construcción, en tanto, presenta un resultado de MM\$4.187 en septiembre de 2020, mostrando una variación negativa de 44,8% respecto a los MM\$7.589 registrados el año anterior. Al abrir este resultado por segmento, mientras el segmento de Servicios y Construcción Industrial registra una utilidad de MM\$7.972 en septiembre de 2020 (MM\$7.009 el año anterior), Edificación y Obras Civiles alcanza un resultado atribuible a la controladora de -MM\$3.786 al 30 de septiembre de 2020 (MM\$579 en septiembre 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	sep-20	sep-19	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Ingeniería y Construcción	4.186.768	7.588.631	(3.401.863)	-44,8%
Edificación y Obras Civiles	(3.785.715)	579.279	(4.364.994)	-753,5%
Servicios y Construcción Industrial	7.972.483	7.009.352	963.131	13,7%
Desarrollo Inmobiliario	1.648.121	4.934.010	(3.285.889)	-66,6%
Matriz y eliminaciones	(2.603.251)	(2.650.898)	47.647	-1,8%
Consolidado	3.231.638	9.871.743	(6.640.105)	-67,3%

Al analizar el margen neto por segmento, vemos que Edificación y Obras Civiles muestra una baja de 0,7% a -7,2%, Servicios y Construcción Industrial una disminución de 6,3% a un 5,2%, y Desarrollo Inmobiliario disminuye de un 29,7% a 11,1%, llegando a un margen neto consolidado de 1,5% -3,2% puntos porcentuales menor que el 4,6% 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 septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

(M\$, cada período)	sep-20	dic-19	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	252.407.199	242.643.342	9.763.857	4,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo	39.496.692	49.703.015	(10.206.323)	-20,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	128.643.036	131.821.912	(3.178.876)	-2,4%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.847.433	11.598.087	(750.654)	-6,5%
Inventarios	59.606.742	39.847.155	19.759.587	49,6%
Otros	13.813.296	9.673.173	4.140.123	42,8%
Activos No Corrientes, Totales	147.792.093	164.173.194	(16.381.101)	-10,0%
Activos por impuestos diferidos	15.575.132	19.038.433	(3.463.301)	-18,2%
Inversiones utilizando el método de la participación	8.177.714	9.609.622	(1.431.908)	-14,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	801.508	00	801.508	
Propiedades, planta y equipo	56.307.083	57.556.997	(1.249.914)	-2,2%
Inventarios no corrientes	60.538.326	71.518.003	(10.979.677)	-15,4%
Otros	6.392.330	6.450.139	(57.809)	-0,9%
Total de activos	400.199.292	406.816.536	(6.617.244)	-1,6%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	185.191.288	188.739.252	(3.547.964)	-1,9%
Otros pasivos financieros corrientes	75.996.764	57.452.282	18.544.482	32,3%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	39.581.845	50.070.454	(10.488.609)	-20,9%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	936.452	1.262.491	(326.039)	-25,8%
Otros	68.676.227	79.954.025	(11.277.798)	-14,1%
Pasivos No Corrientes, Totales	86.689.267	91.146.240	(4.456.973)	-4,9%
Otros pasivos financieros no corrientes	76.206.073	81.514.353	(5.308.280)	-6,5%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6.665.982	7.165.075	(499.093)	-7,0%
Cuentas por pagar a relacionadas, no corrientes	650	00	650	
Pasivos por impuestos diferidos	2.771.474	1.812.844	958.630	52,9%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	1.045.088	653.968	391.120	59,8%
Total de pasivos	271.880.555	279.885.492	(8.004.937)	-2,9%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	121.085.866	119.721.337	1.364.529	1,1%
Participaciones no controladas	7.232.871	7.209.707	23.164	0,3%
Total de patrimonio	128.318.737	126.931.044	1.387.693	1,1%
Total de patrimonio y pasivos	400.199.292	406.816.536	(6.617.244)	-1.6%

3.1. Activos

Los activos totales disminuyeron en MM\$6.617 (1,6%), llegando a MM\$400.199 al 30 de septiembre.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$9.764 (4,0%), llegando a MM\$252.407 en septiembre de 2020. La partida con mayor variación es Inventarios asociado a la unidad de Desarrollo Inmobiliario que aumentó en MM\$19.760 (49,6%) principalmente por Obras en ejecución Hipotecas MM\$4.984, Terrenos MM\$4.794 y Obras en ejecución MM\$13.160. Otra variación relevante se observa en el rubro Otros que aumento en MM\$4.140 (42,8%) dado principalmente por Activos por Impuestos corrientes por MM\$3.725 que representa un 40,6% de los 42,8% asociados a ese rubro.

Los activos no corrientes disminuyeron MM\$16.381, que equivale a una baja de 10,0% en el período. Las partidas con mayor variación fueron Inventarios no corrientes, que disminuyen en MM\$10.980 (-15,4%), explicado principalmente por obras en ejecución MM\$11.561 (-MM\$9.003) en la unidad de Desarrollo Inmobiliario, activos por Impuestos diferidos MM\$3.463 (-18,2%) e Inversiones utilizando el método de la participación que alcanza una disminución de MM\$1.432 (-14,9%) 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\$8.005 (variación negativa de 2,9%), llegando a MM\$271.881 en septiembre 2020.

Los pasivos corrientes disminuyeron en MM\$3.548 (variación de -1,9% 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\$10.489 (-20,9%) y se explican principalmente por una baja en proveedores (-MM\$8.240) y otras cuentas por pagar (-MM\$1.663). Otra partida que muestra una variación relevante es otros pasivos financieros corrientes, que aumentaron en MM\$18.544 (+32,3%), 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\$68.676 (caída de 14,1% en el período) y se explican por otros pasivos no financieros corrientes que llegan a MM\$56.124, con una baja de -MM\$11.477 (-17,0%), explicado principalmente por las obligaciones de anticipos de clientes (-MM\$8.809) y Dividendos por pagar MM\$969 (-MM\$2.959) por otra parte las cuentas por pagar impuestos corrientes dentro del rubro también disminuyeron en MM\$2.181 (-66,1%).

Los pasivos no corrientes llegaron a MM\$86.689 mostrando una disminución de 4,9% durante el período, siendo lo más relevante los otros pasivos financieros no corrientes, que disminuyeron en MM\$5.308 (-6,5%), explicado por arrendamientos financieros unidad de Servicios y Construcciones Industriales, por otra parte, los Pasivos por impuestos diferidos aumentaron en MM\$959 (+52,9%) y los Otros pasivos, no financieros no corrientes aumentaron en MM\$391 (+59,8%) explicado por inversiones negativas en otras empresas principalmente en unidad de Edificaciones y Obras civiles.

3.3. Patrimonio

El patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$1.388 (+1,1%), llegando a MM\$128.319 en septiembre de 2020, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 1,1%, alcanzando los MM\$121.086 al cierre del tercer trimestre.

Por el programa de compra de acciones de propia emisión, se mantienen al 30 de septiembre de 2020 un total de 5.229.925 acciones (correspondientes a un 0,864% 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 septiembre de 2020 y 2019:

(M\$, cada período)	sep-20	sep-19	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.747.034)	(22.138.109)	11.391.075	-51,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(9.944.076)	(4.840.922)	(5.103.154)	105,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	10.502.701	28.189.917	(17.687.216)	-62,7%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(17.914)	00	(17.914)	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(10.206.323)	1.210.886	(11.417.209)	-942,9%
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	39.496.692	32.901.888	6.594.804	20,0%

Durante los tres trimestres de 2020, la compañía registró una disminución del disponible de MM\$10.206, llegando el efectivo y equivalente al efectivo al final del período a MM\$39.497.

Las actividades de la operación utilizaron MM\$10.747 (flujo de efectivo neto). Destacan los cobros por actividades de operación, que llegan a +MM\$8.178 en el período (aumentan 100%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, que llegan a -MM\$158.391 (disminuyen 10,6%) Pagos a y por cuenta de los empleados, que registran -MM\$108.296 (aumentan 31,3%).

Las actividades de inversión muestran una utilización neta de flujos de efectivo por MM\$9.944, donde destacan los pagos por leasing con -MM\$9.086 (aumentan 84,3%), los cobros a entidades relacionadas con +MM\$553 (-81,1% menores que septiembre 2019) y las compras de propiedades, planta y equipo con -MM\$1.698 (51,1% menores que 2019).

Por su parte, los flujos netos procedentes en las actividades de financiamiento llegan a MM\$10.503, donde destacan los importes procedentes de préstamos, que sumaron MM\$45.471 (56,9% menores que el año anterior), y los pagos de préstamos con -MM\$31.903 (58,9% 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 septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019.

	sep-20	dic-19	sep-19
EBITDA	14.359.506	32.559.364	23.856.769
Liquidez Corriente	1,36	1,29	1,34
Razón Ácida	1,04	1,07	1,14
Razón de Endeudamiento	2,12	2,21	1,80
% Deuda CP	49,9%	41,3%	41,3%
% Deuda LP	50,1%	58,7%	58,7%
Cobertura de Gastos Financieros	5,10	7,67	7,64
Rotación de Inventarios	4,56	6,51	8,35
Permanencia de Inventarios	78,88	55,28	43,11
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,12	2,16	2,19
Permanencia de Cuentas por Cobrar	169,72	166,93	164,12
Rotación de Cuentas por Pagar	6,71	5,06	5,62
Permanencia de Cuentas por Pagar	53,62	71,21	64,02
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	3,56%	10,94%	11,22%
Rentabilidad Anualizada de Activos	1,08%	3,22%	3,78%
Rentabilidad del Patrimonio	2,67%	10,94%	8,41%
Rentabilidad de Activos	0,81%	3,22%	2,83%
Rentabilidad sobre Ventas	1,46%	4,23%	4,61%
Rendimiento de Activos Operacionales	0,29%	4,67%	3,92%
Utilidad por Acción	5,38	21,77	16,42

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 tercer trimestre de 2020 muestra una baja de 39,8% llegando a MM\$14.360. 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 la utilidad 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 aumentó con respecto a igual período de 2019 llegando a 1,36 veces (0,02 y 0,07 al compararlo con diciembre); la razón ácida alcanza a 1,04 veces (-0,10 y -0,03 respecto a diciembre).

El leverage de 2,12 aumenta en comparación a septiembre 2019 (+0,32), 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 (septiembre 2020 v/s septiembre 2019), representando la porción no corriente el 50,1% del total (58,7% en 2019). La cobertura de los gastos financieros llega a 5,10 a septiembre de 2020, mostrando una baja de 2,54 puntos si la comparamos con septiembre de 2019.

Al 30 de septiembre de 2020 la rotación de inventarios llega a 4,56 veces, disminuyendo 3,79 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios aumenta en 35,77 días. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar disminuye con respecto al tercer trimestre de 2019, llegando a 2,12 (-0,07 en un año), aumentando la permanencia de cuentas por cobrar en 5,60 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, aumenta en 1,09 (llegando a 6,71), con lo que disminuye la permanencia de las cuentas por pagar en 10,40 días.

5.2. Cumplimiento de Covenants

	UDM	2019	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	86,51%	88,67%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,82	0,65	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	5,92	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 tercer trimestre de 2020, alcanzó los MM\$1.648. 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	
	sep-20	sep-19	sep-20	sep-19
Ingresos de actividades ordinarias	14.793.470	16.620.465	16.801.458	32.204.915
Costo de ventas	(9.033.837)	(11.129.248)	(10.319.620)	(22.270.645)
Ganancia Bruta	5.759.633	5.491.217	6.481.838	9.934.270
% sobre ventas	38,9%	33,0%	38,6%	30,8%
Gasto de administración y ventas	(2.515.054)	(2.163.327)	(3.035.068)	(3.437.238)
% sobre ventas	-17,0%	-13,0%	-18,1%	-10,7%
Otros ingresos y costos no operacionales	(277.362)	2.970.537	(268.944)	123.654
Depreciación	116.477	77.971	116.477	77.791
Amortización	24.517	27.563	24.517	27.563
EBITDA	3.108.211	6.403.961	3.318.820	6.726.040
% sobre ventas	21,0%	38,5%	19,8%	20,9%
Gastos financieros	(95.750)	(225.775)	(101.171)	(229.606)
Ingresos financieros	49.325	63.850	48.758	84.507
Resultados por Unidades de Reajuste	(194.543)	(48.058)	(221.029)	92.316
Gastos por impuestos	(1.113.832)	(1.183.235)	(1.256.263)	(1.663.817)
Resultado controladores	1.648.121	4.934.009	1.648.121	4.904.086
Resultado no controladores	(35.704)	(28.800)		
% sobre ventas	11,1%	29,7%	9,8%	15,2%

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)	30.09.20						30.09.19	
	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	793.140	6	30.787.619	381	66.078.121	700	2.986.047	32
Totales	793.140	6	30.787.619	381	66.078.121	700	2.986.047	32

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)	30.09.20						30.09.19	
	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	7.845.281	56	35.293.689	400	228.751.383	2.782	3.865.333	27
Totales	7.845.281	56	35.293.689	400	228.751.383	2.782	3.865.333	27

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	30.09.20	30.09.19
Casas	-	-
Departamentos	22.174	-
Oficinas u otros	-	-
Totales	22.174	-

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)	30.09.20	30.09.19
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	49.693.863	45.834.832
Totales	49.693.863	45.834.832

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.20	30.09.19
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	78.638.294	80.952.910
Totales	78.638.294	80.952.910

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

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.09.20											
	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	727.204	-	597.428	5.697.886	557.213	-	87	-	7	44	3	-
Totales	727.204	-	597.428	5.697.886	557.213	-	87	-	7	44	3	-

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.09.19											
	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)	30.09.20											
	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	2.412.360	656.223	3.319.904	642.967	182.286	-	76	15	68	4	1	-
Totales	2.412.360	656.223	3.319.904	642.967	182.286	-	76	15	68	4	1	-

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.19											
	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	1.042.650	472.911	7.004.889	1.853.948	2.732.872	-	158	9	96	12	14	-
Totales	1.042.650	472.911	7.004.889	1.853.948	2.732.872	-	158	9	96	12	14	-

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)	30.09.20				30.09.19			
	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	11.034.816	130	191.531	3	11.230.950	131	559.249	7
Totales	11.034.816	130	191.531	3	11.230.950	131	559.249	7

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 30.09.20 incluye M\$598.457 de estacionamientos y M\$57.347 de bodegas.

El monto prometido en departamentos al 30.09.19 incluye M\$548.963 de estacionamientos y M\$49.711 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.20 no incluye de estacionamiento y bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.19 incluye M\$17.921 de estacionamientos y M\$309 de bodegas.

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

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.20				30.09.19			
	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	9.297.569	109	1.151.760	16	15.478.089	259	1.488.773	16
Totales	9.297.569	109	1.151.760	16	15.478.089	259	1.488.773	16

El monto prometado en departamentos al 30.09.20 incluye M\$591.956 de estacionamientos y M\$68.499 de bodegas.
El monto prometado en departamentos al 30.09.19 incluye M\$671.755 de estacionamientos y M\$91.131 de bodegas.
El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.20 incluye M\$63.157 de estacionamiento y M\$6.976 de bodegas.
El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.19 incluye M\$116.401 de estacionamientos y M\$10.378 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 30.09.20	Meses para agotar stock al 30.09.19
Casas	-	-
Departamentos	1,3	-
Totales	1,3	-

Al 30.09.2019 teníamos 32 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 0 unidades.
Al 30.09.2020 teníamos 6 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 4,6 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 30.09.20	Meses para agotar stock al 30.09.19
Casas	-	-
Departamentos	16,80	4,05
Totales	16,80	4,05

Al 30.09.2019 teníamos 27 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 6,66 unidades.
Al 30.09.2020 teníamos 56 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 3,33 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 30.09.20	Velocidad de Ventas al 30.09.19
Casas	-	-
Departamentos	2,26	-
Totales	2,26	-

Al 30.09.2019 teníamos 32 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 0 unidades.

Al 30.09.2020 teníamos 6 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 14 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 30.09.20	Velocidad de Ventas al 30.09.19
Casas	-	-
Departamentos	0,10	0,72
Totales	0,10	0,72

Al 30.09.2019 teníamos 27 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 20 unidades.

Al 30.09.2020 teníamos 56 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 10 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 los tres trimestres de 2020 el total de los ingresos generados por el segmento Ingeniería y Construcción netos de eliminación alcanzaron los MM\$207.053, así este segmento representa por sí sólo el 93,3% de las ventas consolidadas de la sociedad.

BACKLOG Áreas de negocio	30.09.20			30.09.19
	2020	2021 y siguientes	Total	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios y Construcción Industrial	57.793.101	197.491.985	255.285.086	290.709.992
Edificaciones y Obras Civiles	31.153.251	160.315.769	191.469.020	235.528.697
Totales	88.946.352	357.807.754	446.754.106	526.238.689

El backlog de la compañía al cierre del tercer trimestre de 2020 alcanza los MM\$446.754, 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 57,1% corresponde a proyectos de Servicios y Construcción Industrial, mientras que el 42,9% restante corresponde a proyectos de Edificación y Obras Civiles.

Al comparar el backlog de septiembre de 2020 con el valor registrado en septiembre del año pasado, éste muestra una disminución de 15,1%, 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 17.282.981.

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 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.

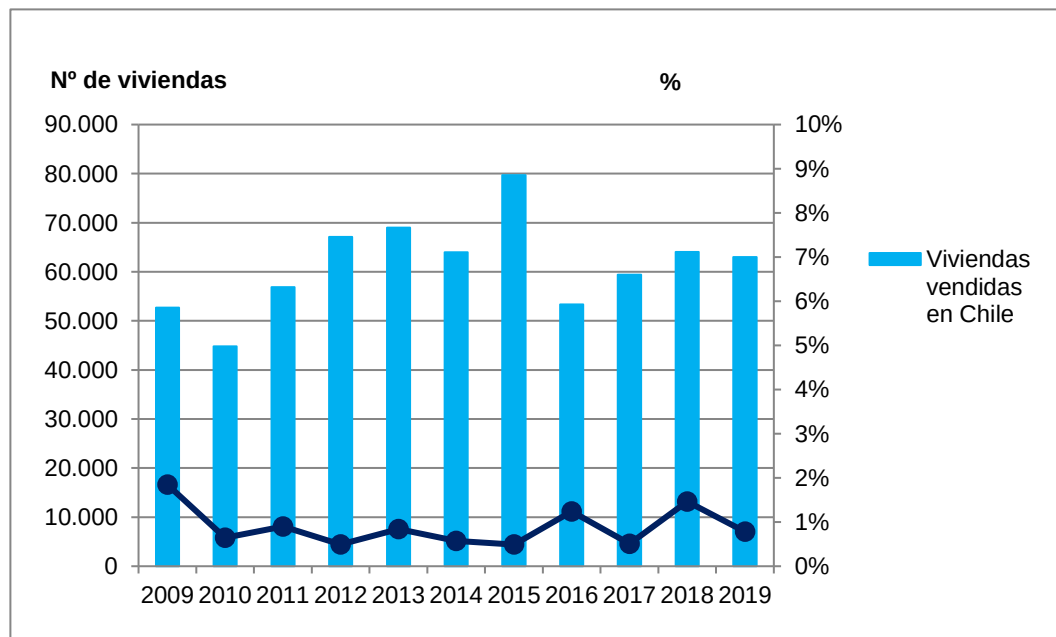
Desarrollo Inmobiliario:

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 de un mercado total de 62.978 viviendas vendidas en Chile a diciembre del año 2019, Echeverría Izquierdo alcanzó una participación de mercado de 0,78% 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	2019
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	62.978
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%	0,78%



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 descálces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

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

8.3.4. Análisis de sensibilidad

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

Préstamos Bancarios	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
	77.567.498	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.

Debido a las cuarentenas decretadas por la autoridad, los proyectos desarrollados en Perú y Bolivia fueron paralizados al igual que algunos proyectos de edificación en la Región Metropolitana. 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 de 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 Sociedad, cuidando tanto la salud como la seguridad de sus trabajadores.