



Echeverría Izquierdo S.A.
Rosario Norte 532, piso 8
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono: (02) 2631 4600
Web: www.ei.cl
Correo electrónico: ei@ei.cl

INFORME TRIMESTRAL

Cuarto Trimestre 2012

Resumen Ejecutivo

De los resultados obtenidos por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre del año 2012 es necesario destacar que **el total de activos a la fecha alcanzó los MM\$204.583**, un 79,6% más de lo que se alcanzó a diciembre del año 2011. Este aumento mantiene la tendencia del crecimiento sostenido en el tiempo de los activos de la compañía y refleja el efecto de la apertura bursátil realizada en agosto de 2012. Del mismo modo, con el crecimiento que ha mantenido la compañía y en conjunto al debut en el mercado de valores, **el patrimonio atribuible** a los propietarios de la controladora presentó a diciembre del año 2012 un crecimiento de 101,0% al ser comparado con diciembre del año 2011, y **alcanzó los MM\$97.752**.

Las ventas consolidadas a diciembre del año 2012 llegaron a los MM\$214.682, demostrando un crecimiento del 34,1% respecto al año 2011. El crecimiento de los ingresos se explica por las altas ventas (netas de consolidación) que aportó la unidad de Ingeniería y Construcción, por MM\$207.340 (39,7% mayores a las de 2011), mientras que las ventas del segmento de Desarrollo Inmobiliario decrecen un 37,4% en la misma comparación, fenómeno que se explica por la estacionalidades de las escrituraciones.

La ganancia atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre del año 2012 llegó a los MM\$9.027, aumentando un 10,2% (\$834 millones) al compararse con su símil a diciembre 2011.

La liquidez corriente (1,86 al cierre de 2012) **muestra una tendencia al alza** (+0,32 al compararse con diciembre del año 2011) mientras que la razón ácida confirma dicha tendencia con una leve corrección (+0,28 en el mismo período). **El leverage alcanza una razón de 1,06 veces** (1,30 en diciembre de 2011), sigue en línea con la **política de crecimiento con bajo endeudamiento** que tiene la compañía, a la que se ha mantenido fiel a través de los años. Mientras tanto, el **EBITDA alcanzó los MM\$12.517** al cierre del período.

Los indicadores anualizados de rentabilidad para los controladores muestran que al cierre del ejercicio anual 2012 **la rentabilidad sobre ventas de 4,2%** (5,12% en 2011). Con motivo de la apertura a Bolsa, y el respectivo aumento patrimonial y de activos, cambian las bases de comparación tanto para **la rentabilidad del patrimonio que llegó a 9,2%** (16,9% en 2011), como para **la rentabilidad de los activos operacionales que alcanzó a 4,6%** (12,4% en 2011).

El backlog de la unidad de ingeniería y construcción al cierre del ejercicio anual 2012 asciende a US\$365 millones, cuyo 68% corresponde al segmento de Montajes Industriales, mientras el resto corresponde al segmento de Edificación y Obras Civiles.

TABLA DE CONTENIDOS

Resumen Ejecutivo	2
Tabla de Contenidos.....	3
Hechos Destacados.....	5
Análisis de Resultados por función	9
Resumen Estado de Resultados Consolidados	10
Resumen Estado de Resultados por Segmento de Negocio ⁽¹⁾	11
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12
Ingresos de Actividades Ordinarias	12
Ganancia Bruta.....	13
Costo de ventas.....	13
Gastos de Administración y Ventas	14
Ingresos Financieros.....	14
Costos Financieros	14
Análisis de situación financiera consolidada.....	19
Resumen Estado de Situación Financiera Clasificado	20
Activos	20
Pasivos.....	21
Patrimonio	21
Deuda financiera.....	21
Indicadores.....	21
Cuadro Comparativo de los principales indicadores financieros.....	23
Estados Consolidados intermedios de situación financiera consolidados al 31 de Diciembre 2012 y por el año terminado el 31 de Diciembre 2011	24
Análisis de Situación Financiera por Unidad.....	26
Estados intermedios de situación financiera al 31 de Diciembre 2012 y por el año terminado el 31 de Diciembre 2011	27
Estados intermedios de situación financiera para la unidad de Desarrollo Inmobiliario al 31 de Diciembre 2012 y por el año terminado el 31 de Diciembre 2011	29
Balance Unidad de Desarrollo Inmobiliario	31
Activos	31
Pasivos.....	31
Patrimonio	31
Deuda financiera.....	31
Indicadores.....	31
Estados intermedios de situación financiera para la unidad de Ingeniería y Construcción al 31 de Diciembre 2012 y por el año terminado el 31 de Diciembre 2011	33
Balance Unidad de Ingeniería y Construcción	35
Activos	35
Pasivos.....	35
Patrimonio	35
Deuda financiera.....	35
Indicadores.....	36
Indicadores de Actividad.....	37
Unidad de Ingeniería y Construcción	38
Principales proyectos en Edificación y Obras Civiles	39
Principales proyectos en Montajes Industriales	40
Unidad de Desarrollo Inmobiliario	41
Proyecciones de la Unidad Inmobiliaria	42

Obras en el extranjero	43
Perú.....	43
Brasil	44
Colombia	45
Argentina.....	¡Error! Marcador no definido.
Información de la Empresa	46
Descripción del Negocio	47
Desarrollo Inmobiliario.....	47
Ingeniería y Construcción	47

Hechos destacados

Hechos Destacados

Constitución filial Equipos y Terratest S.A.S. y posterior aumento de participación.

Con fecha 17 de enero de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que el Directorio, en misma fecha, acordó constituir en Colombia la sociedad Equipos y Terratest S.A.S. con una participación del 27% y una inversión cercana a US \$2.700.000. Indicó además que posterior a la constitución se adquiriría otro 6% a un precio de US \$600.000, alcanzando una participación total del 33%. Equipos y Terratest S.A.S. tiene por objeto desarrollar todo tipo de obras de actividades relacionadas con las cimentaciones especiales y la geotecnia.

Informa notificación de liquidación de impuestos del Servicio de Impuestos Internos.

Con fecha 18 de julio de 2012, la Sociedad informa haber tomado conocimiento de que, con fecha 10 de julio de 2012, su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. fue notificada por el Servicio de Impuestos Internos de la República de Chile de las liquidaciones N° 64 a 126, que determinan diferencias de impuestos por un total de \$2.943.516.959.- para períodos tributarios desde marzo de 2009 a julio de 2011, suma que con reajustes y más los intereses y multas arroja, a juicio del SII, un total liquidado de \$6.099.879.210.- A juicio del Directorio de Echeverría Izquierdo S.A., las liquidaciones adolecen de varios errores relevantes, por lo que Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ha presentado una solicitud de Revisión de la Actuación Fiscalizadora con el objeto de dejar sin efecto o corregir las liquidaciones antes mencionadas. De acuerdo con lo anterior, se estima que las liquidaciones antes indicadas no tendrán efectos relevantes en los resultados de la Sociedad.

Emisión y colocación acciones de pago.

En Sesión de Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. celebrada con fecha 02 de agosto de 2012, se acordó emitir 151.341.200 acciones de pago, con cargo al aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de noviembre de 2011; asimismo, se acordó la colocación de dichas acciones a un precio de \$280 por acción, las que serán ofrecidas a los accionistas en el período de la oferta preferente, el cual se iniciará a partir del 03 de agosto de 2012. Luego, el remanente será ofrecido al público general al mismo precio.

Renuncia de accionistas a opción preferente de suscripción de acciones.

Con fecha 03 de agosto de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que la totalidad de los accionistas de la Sociedad a la fecha, notificaron a la Sociedad su renuncia a ejercer el derecho de opción preferente en relación a la emisión y colocación de acciones de pago correspondientes al aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de noviembre de 2011. Conforme a lo anterior, la Sociedad colocará con esta misma fecha las referidas acciones, para ser ofrecidas al público general, a través del sistema de transacción de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

Colocación acciones de pago en Bolsa de Valores de Santiago.

Con fecha 03 de agosto de 2012, la Sociedad informa el término del proceso de colocación a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, un total de 151.341.200 acciones

de pago de Echeverría Izquierdo S.A., a un precio de \$280 por acción, dando cuenta de la suscripción de la totalidad de las acciones emitidas con los siguientes segmentos de adjudicación:

- Segmento Institucionales: 75.670.600 acciones (50% del total de la oferta).
- Segmento NIMS: 34.808.476 acciones (23% del total de la oferta).
- Segmento Remanente (Retail): 27.241.416 acciones (18% del total de la oferta).
- Segmento Vinculados a Echeverría Izquierdo S.A.: 13.620.708 (9% del total de la oferta).

Actuó como agente colocador la empresa IM Trust S.A. Corredores de Bolsa.

Informa arbitraje en controversia entre Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y sociedad KRC Chile Uno Limitada.

Con fecha 22 de agosto de 2012 la Sociedad informa haber tomado conocimiento de la controversia surgida entre su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (EIIC) y la sociedad KRC Chile Inmobiliaria Uno S.A. (KRC), respecto del contrato de Construcción de la obra "Espacio Urbano Viña Centro". En este sentido, se informa que, habiendo EIIC terminado la obra antes mencionada y pendiente la liquidación del contrato de construcción, adeudando KRC importantes sumas de dinero, esta última ha cobrado injustificadamente una boleta de garantía por la suma de UF 33.400.

Se indica que la Cámara de Comercio de Santiago ha designado un árbitro para dirimir la controversia.

Considerando que EIIC cuenta con antecedentes y pruebas suficientes para obtener un resultado favorable y la existencia de provisiones en sus estados financieros durante los años 2010 y 2011, esta contingencia no debiera provocar consecuencias económicas significativas.

Aprobación Políticas de Habitualidad.

Con fecha 11 de septiembre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informó que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 06 de septiembre de 2012, se aprobó la Política General de Habitualidad para Operaciones de Echeverría Izquierdo S.A. con Personas Relacionadas (Política de Habitualidad).

Constitución filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que, mediante escritura pública de fecha 26 de octubre de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, se constituye la sociedad "Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.", con un capital de \$500.000.000 dividido en 10.000.000 acciones sin valor nominal y de una misma serie, de las cuales Echeverría Izquierdo S.A. suscribió y pagó 9.999.999 acciones, equivalentes al 99,99999% de participación social.

Aumento de capital Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que, con fecha 25 de octubre de 2012, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., se acordó aumentar el capital social de \$7.810.841.040 a \$10.820.840.466 mediante la emisión de 2.704.402 acciones de pago. Echeverría Izquierdo S.A. concurrió al

aumento suscribiendo las 2.704.402 acciones a un valor total de \$3.009.999.426, consolidando una participación accionaria de un 99,99999%.

Citación Junta Extraordinaria de Accionistas para la aprobación de un programa de adquisición de acciones de propia emisión para destinar a un plan de compensación.

Con fecha 03 de diciembre de 2012 Echeverría Izquierdo S.A. informa que en Sesión Extraordinaria de Directorio, de misma fecha, se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad para el día 20 de diciembre de 2012, con el objeto de someter a aprobación de los accionistas un programa de adquisición de acciones de propia emisión, con la finalidad de establecer un plan de compensación para los trabajadores de la Sociedad y de sus filiales; el monto o porcentaje máximo a adquirir; el objetivo y duración del programa; el precio mínimo y máximo a pagar por las acciones respectivas o facultar al Directorio para fijar el precio mínimo y máximo, y las demás materias necesarias para concretar el programa referido.

Junta Extraordinaria de Accionistas Echeverría Izquierdo S.A: Aprobación de un programa de adquisición de acciones de propia emisión y sus condiciones.

Con fecha 21 de diciembre de 2012 se informa que el día 20 de diciembre de 2012 en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo S.A., se acordó la aprobación de un programa de adquisición de acciones de propia emisión, por un porcentaje máximo de hasta un 1% del capital social, con una duración de hasta 5 años, con la finalidad de establecer un plan de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad y de sus filiales. A su vez, se facultó al Directorio para fijar el precio mínimo y máximo a pagar por las acciones y para adquirir directamente en rueda hasta el 1% del capital accionario dentro de cualquier período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata.

Análisis de resultados por función

Echeverría Izquierdo S.A. y Filiales

Estados consolidados intermedios de resultados por función por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(M\$, cada período) ¹	01.01.2012	01.01.2011	Variación		01.01.2012	31.09.2012
	31.12.2012	31.12.2011	M\$	%	31.09.2012	31.12.2012
Ingresos de actividades ordinarias	214.682.457	160.129.120	54.553.337	34,1%	145.393.217	69.289.240
Costo de ventas	(192.689.641)	(137.342.942)	(55.346.699)	40,3%	(128.843.648)	(63.845.993)
Ganancia Bruta	21.992.816	22.786.178	(793.362)	-3,5%	16.549.569	5.443.247
Gasto de administración	(12.703.478)	(9.160.492)	(3.542.986)	38,7%	(7.831.739)	(4.871.739)
Otros Gastos	(127.637)	(232.962)	105.325	-45,2%	(77.681)	(49.956)
Pérdida en venta de activo fijo	00	00	00	0,0%	00	00
Ingresos Financieros	1.887.079	1.248.719	638.360	51,1%	1.142.992	744.087
Gastos Financieros	(1.152.564)	(874.820)	(277.744)	31,7%	(603.433)	(549.131)
Resultado por unidades de reajuste	(453.455)	(344.158)	(109.297)	31,8%	(621.865)	168.410
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	0,0%	00	00
Otros Ingresos	1.265.908	982.816	283.092	28,8%	1.022.749	243.159
Utilidad participación en asociaciones y negocios conjuntos	1.059.716	1.299.341	(239.625)	-18,4%	290.654	769.062
Ganancia antes de impuestos	11.768.385	15.704.622	(3.936.237)	-25,1%	9.871.246	1.897.139
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.615.742)	(2.611.163)	995.422	-38,1%	(2.100.686)	484.945
Ganancia procedente de operaciones continuadas	10.152.643	13.093.458	(2.940.815)	-22,5%	7.770.560	2.382.083
Ganancia (pérdida), atribuible a						
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	9.026.794	8.193.241	833.553	10,2%	6.803.237	2.223.557
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.125.849	4.900.217	(3.774.368)	-77,0%	967.324	158.525
Ganancia (pérdida)	10.152.643	13.093.458	(2.940.815)	-22,5%	7.770.561	2.382.082
Ganancias por acción						
Ganancia por acción básica						
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	14,91	18,05	(03)		11,24	3,67
Ganancias por acción diluidas						
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	14,91	18,05	(03)		11,24	3,67
EBITDA	12.517.757	16.917.917	(4.400.160)	-26,0%	10.527.495	12.517.757

¹ En cumplimiento a lo establecido por NIC 1 y NIC 8, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 ha sido reexpresado, lo cual, implicó una disminución neta en el activo por M\$13.458.541, en el pasivo por M\$6.824.913m referido a la consolidación en Pilotes Terratest S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., que califican como negocio conjunto y que se consolidan proporcionalmente.

Resumen Estado de Resultados por Segmento de Negocio ⁽¹⁾

(M\$, cada período)	2012					2011				
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción			Consolidado	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción			Consolidado
		Montajes Industriales	Edificación y OCCC	Total			Montajes Industriales	Edificación y OCCC	Total	
Ingresos de actividades ordinarias	7.342.694	124.209.689	83.130.074	207.339.763	214.682.457	11.726.186	76.360.980	72.041.954	148.402.934	160.129.120
Costo de ventas	(5.088.278)	(108.587.925)	(79.013.438)	(187.601.363)	(192.689.641)	(8.124.624)	(59.767.314)	(69.451.004)	(129.218.318)	(137.342.942)
Ganancia Bruta	2.254.416	15.621.764	4.116.636	19.738.400	21.992.816	3.601.562	16.593.666	2.590.950	19.184.616	22.786.178
Gasto de administración	(1.569.218)	(4.777.481)	(6.356.779)	(11.134.260)	(12.703.478)	(1.429.801)	(3.000.625)	(4.730.066)	(7.730.691)	(9.160.492)
Otros Gastos	(30.658)	00	(96.979)	(96.979)	(127.637)	(161.485)	00	(71.477)	(71.477)	(232.962)
Ingresos Financieros	42.144	584.520	1.260.415	1.844.935	1.887.079	47.152	787.578	413.989	1.201.567	1.248.719
Gastos Financieros	(269.260)	(578.514)	(304.790)	(883.304)	(1.152.564)	(320.265)	(319.938)	(234.617)	(554.555)	(874.820)
Resultado por unidades de reajuste	(102.023)	(145.416)	(206.016)	(351.432)	(453.455)	(171.153)	88.081	(261.086)	(173.005)	(344.158)
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Otros Ingresos	102.136	00	1.163.772	1.163.772	1.265.908	94.521	27.585	860.710	888.295	982.816
Utilidad participación en asociaciones y negocios conjuntos	214.012	1.091.535	(245.831)	845.704	1.059.716	570.702	420.986	307.653	728.639	1.299.341
Ganancia antes de impuestos	641.549	11.796.408	(669.572)	11.126.836	11.768.385	2.231.233	14.597.333	(1.123.944)	13.473.389	15.704.622
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	34.397	(1.886.687)	236.548	(1.650.139)	(1.615.742)	109.395	(2.977.048)	256.489	(2.720.559)	(2.611.163)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	675.946	9.909.721	(433.024)	9.476.697	10.152.643	2.340.628	11.620.285	(867.455)	10.752.830	13.093.458
Ganancia (pérdida), atribuible a ⁽²⁾										
los propietarios de la controladora	436.710	9.023.638	(433.554)	8.590.084	9.026.794	1.378.271	11.598.365	(4.783.395)	6.814.970	8.193.241
participaciones no controladoras	239.236	886.083	530	886.613	1.125.849	962.357	21.920	3.915.940	3.937.860	4.900.217
Ganancia (pérdida)	675.946	9.909.721	(433.024)	9.476.697	10.152.643	2.340.628	11.620.285	(867.455)	10.752.830	13.093.458

⁽¹⁾ Durante el siguiente análisis también se utilizará "DI" como "Unidad de Desarrollo Inmobiliario" e "I&C" como "Unidad de Ingeniería y Construcción".

⁽²⁾ El resultado 2011 no incluye MM\$3.886 generados por la adquisición de la participación de la filial Montajes Industriales.

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora

La ganancia atribuible a los propietarios de la controladora durante el año 2012 registró un crecimiento de 10,2% alcanzando los MM\$9.027.

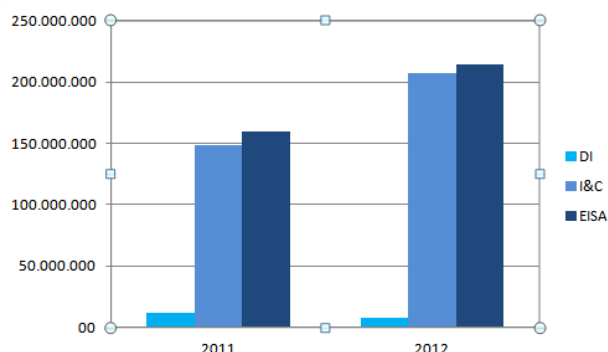
La variación más significativa en la ganancia atribuible a la controladora ocurre en el segmento de negocios de Edificación y obras civiles, que ha disminuido su pérdida en un 90,94% durante el año al ir renovando la cartera de proyectos en ejecución, donde los proyectos más longevos son los más afectados por las alzas de precios que presionaron los márgenes durante el año 2012.

Es necesario señalar que las ganancias atribuibles a la controladora del segmento de Montajes Industriales a diciembre del año 2011 no incluyen los MM\$3.886 que se generaron por adquirir el control del 100% de dicha filial (se imputan en ganancia atribuible a participaciones no controladora).

Ingresos de Actividades Ordinarias

Al 31 de diciembre de 2012 los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$214.682, lo que representa un aumento del 34,1% al ser comparado con los ingresos a su período equivalente del año 2011. Es importante destacar que tanto la variación del consolidado como la composición de estos ingresos es significativa, pues a diciembre de 2011 MM\$11.726 de los ingresos consolidados pertenecían a la unidad de Desarrollo Inmobiliario (7,3% del total consolidado) y MM\$148.403 a la unidad de Ingeniería y Construcción (con el 92,6% restante), mientras que al 2012 esas mismas

unidades aportan cifras del orden de los MM\$7.343 (3,4% del total consolidado) y MM\$207.340 (96,6%) respectivamente.



Ingresos de Actividades (M\$) por unidad y consolidado en ambos periodos.

Las ventas de la unidad de negocios de Ingeniería y Construcción aumentan MM\$58.937 entre períodos, lo que representa un incremento del 39,7% en los últimos doce meses. Este crecimiento se origina particularmente por el gran aumento de las ventas en MM\$47.849 en el segmento de Montajes Industriales (+62,7% en comparación a diciembre 2011), actividad que es complementada con el crecimiento de las ventas de Edificación y Obras Civiles en MM\$11.088 a diciembre de 2012, un 15,4% más que a la misma fecha un año atrás.

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas de MM\$7.343, registrando una caída de un 37,4% respecto a las ventas a diciembre de 2011. Esta caída tiene relación a la menor cantidad de proyectos que escrituraron durante el año 2012 (cfr.: capítulo 5 del análisis razonado) y al tipo de productos que se vendieron, pues la cantidad de inmuebles escriturados durante el año 2012 que consolida la unidad de Desarrollo Inmobiliario y que corresponden al rango de las 2.001 – 4000 UF (52 unidades) fueron un 54% menos de las que se vendieron un año antes para el mismo rango (115 unidades).

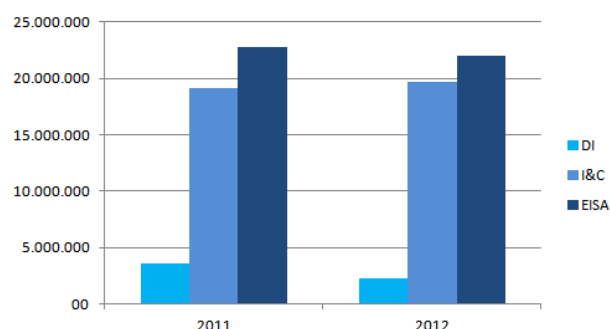
Ganancia Bruta

Entre los dos períodos anuales comparados (dic. 2012- dic. 2011) la ganancia bruta consolidada disminuyó MM\$793, que representa una diferencia porcentual de - 3,5%.

La variación de la ganancia bruta durante estos períodos difiere en su composición dependiendo de qué unidad de negocio se mira, pues por un lado la unidad de Desarrollo Inmobiliario alcanza los MM\$2.254 (-37,4% en comparación a diciembre 2011) y su razón de ganancia bruta sobre ingresos ordinarios fue de 30,7% (variando sólo un - 0,1% entre períodos); mientras que, por otro lado la unidad de Ingeniería y Construcción llegó a los MM\$19.738 (aumentando un 2,9% en los últimos doce meses) y cuya razón ganancia sobre ingresos llegó a 9,5% (disminuyendo un 3,4% desde diciembre de 2011).

El margen bruto de Ingeniería y Construcción explica su caída en margen por el segmento de negocio de Montajes Industriales, el que alcanzó los MM\$15.622 a diciembre de 2012 (con una disminución del 5,9% al compararse con lo obtenido al cuarto trimestre del 2011), y una razón de ganancia bruta sobre ingresos ordinarios de 12,6% (un 9,2% menos que lo obtenido a la misma fecha un año atrás). Es importante destacar que, en todo caso, las rentabilidades vistas en esta área siguen siendo elevadas. Al mismo tiempo, la ganancia bruta de Edificación y Obras Civiles alcanzó los MM\$4.117 a diciembre de 2012 (+58,89% en comparación a diciembre 2011) y mantuvo su relación ganancia sobre ingresos

ordinarios en un 5,0% (un 1,4% más que en diciembre de 2011).



Ganancia Bruta (M\$) por unidad y consolidado en ambos períodos.

Costo de ventas

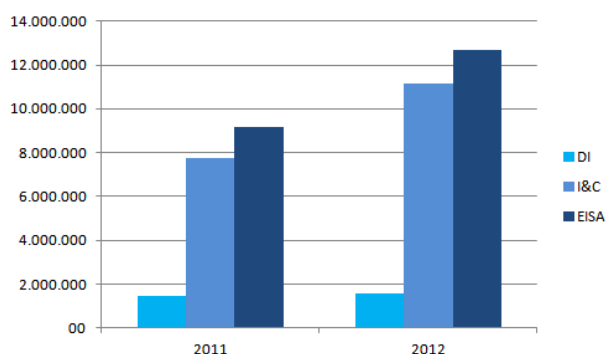
Los costos de venta consolidados llegan a MM\$192.690 a diciembre de 2012, reflejando un alza del 40,3% respecto a lo que se registró al cierre del año 2011. Parte importante del alza se origina en la unidad de Ingeniería y Construcción, donde aumentaron MM\$58.383 (un 45,2% entre períodos), con un alza importante en Montajes Industriales (alza de 81,7% de lo registrado en sus costos de venta entre períodos) y por el segmento de Edificación y Obras Civiles (donde también aumentaron en 13,8%). Si bien, el aumento de la actividad es una de las razones que justifica el alza de los costos de venta es también importante tener presente que el índice de costos de edificación (ICE) de la Cámara Chilena de la Construcción ha registrado una variación anual de 10,3% en el año 2012.

De todas formas, la unidad de Desarrollo Inmobiliario, debido a menor actividad que ha reflejado a lo largo del año ha visto una disminución de sus costos de venta del orden de los MM\$3.036 (un 37,4% menos) entre ambos años.

Particularmente el aumento consolidado del costo de venta, entre el período diciembre 2011 y diciembre 2012, nace del alza de los costos por mano de obra (que aumentaron MM\$29.198) por la escases de mano de obra calificada debido a la alta demanda que se aprecia tanto en el sector construcción como en otros sectores económicos del país, de sub-contratos de especialidad (con un alza de MM\$12.918 entre períodos) por el aumento de las actividades durante el trimestre y por el mayor gasto en materiales de construcción (alza de MM\$9.032 entre períodos).

Gastos de Administración y Ventas

Al 31 de diciembre de 2012 los Gastos de Administración consolidados alcanzaron los MM\$12.703, lo que representa un aumento del 38,6% al ser comparado con lo gastos de administración del trimestre equivalente del 2011. En la unidad de Desarrollo Inmobiliario se registró un alza de sus gastos del orden de MM\$139 que equivalen a una variación porcentual de 9,8 puntos. En la unidad de Ingeniería y Construcción dichos gastos alcanzaron los MM\$11.134 con un aumento del 44,0% entre períodos (aumento de MM\$3.404).



Gastos de Administración y Ventas (M\$) por unidad y consolidado en ambos períodos.

Una de las variaciones más importantes corresponde a las remuneraciones de administración (con un aumento de MM\$3.125 entre períodos, que equivale a un aumento de 57,6% del gasto en este ítem en los últimos doce meses), este gasto va en línea al plan de crecimiento de la compañía, con el fin de mantener un capital humano adecuado que haga frente a la estrategia de la Sociedad.

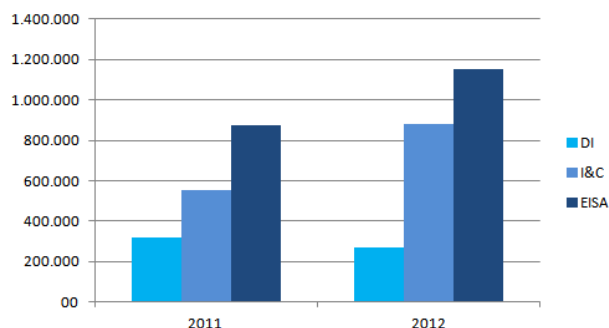
Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al cierre de diciembre de 2012 alcanzaron la suma de MM\$1.887, reportando un aumento del 51,1% a lo que se registró a diciembre de 2011 que reflejan uno de los efectos que tuvo la apertura bursátil. El alza obedece principalmente al aumento de MM\$466 entre períodos de los intereses por depósitos a plazo y por la variación de intereses por fondos mutuos (MM\$426), aumentos que se moderaron por la variación que ocurrió en los reajustes e intereses por activos financieros (-MM\$287 entre períodos).

Costos Financieros

Los costos financieros consolidados aumentaron en MM\$278, que representan una variación porcentual de estos costos de 31,7% entre diciembre de 2012 con su símil del 2011, este aumento se explica por la mayor actividad que presentó la unidad de Ingeniería y Construcción, y que requirió por tanto una mayor capacidad de financiamiento. El aumento más importante de estos costos se observa en la variación en la cuenta de Gastos Bancarios (MM\$189.058 entre períodos) y por el alza de los intereses de los créditos bancarios (MM\$138 entre períodos).

A nivel de unidades de negocios Ingeniería y Construcción alcanzó costos financieros a diciembre de 2012 un monto de \$883 millones, un 59,3% mayor que lo que se había registrado durante el período equivalente el año anterior. La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario registró MM\$269, que representa una caída de MM\$51 de lo que se había obtenido a diciembre de 2011.



Costos Financieros (M\$) por unidad y consolidado en ambos periodos.

Echeverría Izquierdo: Unidad de Desarrollo Inmobiliario

Estados intermedios de resultados por unidad de negocio por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(M\$, cada período)	01.01.2012	01.01.2011	Variación	
	31.12.2012	31.12.2011	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	7.342.694	11.726.186	(4.383.492)	-37,4%
Costo de ventas	(5.088.278)	(8.124.624)	3.036.346	-37,4%
Ganancia Bruta	2.254.416	3.601.562	(1.347.146)	-37,4%
Gasto de administración	(1.569.218)	(1.429.801)	(139.417)	9,8%
Otros Gastos	(30.658)	(161.485)	130.827	-81,0%
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	0,0%
Ingresos Financieros	42.144	47.152	(5.008)	-10,6%
Gastos Financieros	(269.260)	(320.265)	51.005	-15,9%
Resultado por unidades de reajuste	(102.023)	(171.153)	69.130	-40,4%
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	0,0%
Otros Ingresos	102.136	94.521	7.615	8,1%
Utilidad participación en asociaciones y negocios conjuntos	214.012	570.702	(356.690)	-62,5%
Ganancia antes de impuestos	641.549	2.231.233	(1.589.684)	-71,2%
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	34.397	109.395	(74.998)	-68,6%
Ganancia procedente de operaciones continuadas	675.946	2.340.628	(1.664.682)	-71,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
los propietarios de la controladora	436.710	1.378.271	(941.561)	-68,3%
participaciones no controladoras	239.236	962.357	(723.121)	-75,1%
Ganancia (pérdida)	675.946	2.340.628	(1.664.682)	-71,1%

Echeverría Izquierdo: Unidad de Ingeniería y Construcción

Estados intermedios de resultados por unidad de negocio por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(M\$, cada período)	01.01.2012	01.01.2011	Variación	
	31.12.2012	31.12.2011	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	207.339.763	148.402.934	58.936.829	39,7%
Costo de ventas	(187.601.363)	(129.218.318)	(58.383.045)	45,2%
Ganancia Bruta	19.738.400	19.184.616	553.784	2,9%
Gasto de administración	(11.134.260)	(7.730.691)	(3.403.569)	44,0%
Otros Gastos	(96.979)	(71.477)	(25.502)	35,7%
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	0,0%
Ingresos Financieros	1.844.935	1.201.567	643.368	53,5%
Gastos Financieros	(883.304)	(554.555)	(328.749)	59,3%
Resultado por unidades de reajuste	(351.432)	(173.005)	(178.427)	103,1%
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	0,0%
Otros Ingresos	1.163.772	888.295	275.477	31,0%
Utilidad participación en asociaciones y negocios conjuntos	845.704	728.639	117.065	16,1%
Ganancia antes de impuestos	11.126.836	13.473.389	(2.346.553)	-17,4%
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.650.139)	(2.720.559)	1.070.420	-39,3%
Ganancia procedente de operaciones continuadas	9.476.697	10.752.830	(1.276.133)	-11,9%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
los propietarios de la controladora	8.590.084	6.814.970	1.775.114	26,0%
participaciones no controladoras	886.613	3.937.860	(3.051.247)	-77,5%
Ganancia (pérdida)	9.476.697	10.752.830	(1.276.133)	-11,9%

Echeverría Izquierdo: Unidad de Ingeniería y Construcción, apertura por segmentos de negocio.

Estados intermedios de resultados por unidad de negocio por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(M\$, cada período)	01.01.2012		01.01.2011		Variación			
	31.12.2012		31.12.2011		M\$		%	
	Montajes Industriales	Edificación y OOC	Montajes Industriales	Edificación y OOC	Montajes Industriales	Edificación y OOC	Montajes Industriales	Edificación y OOC
Ingresos de actividades ordinarias	124.209.689	83.130.074	76.360.980	72.041.954	47.848.709	11.088.120	62,66%	15,39%
Costo de ventas	(108.587.925)	(79.013.438)	(59.767.314)	(69.451.004)	(48.820.611)	(9.562.434)	81,68%	13,77%
Ganancia Bruta	15.621.764	4.116.636	16.593.666	2.590.950	(971.902)	1.525.686	-5,86%	58,89%
Gasto de administración	(4.777.481)	(6.356.779)	(3.000.625)	(4.730.066)	1.579.298	(1.626.713)	-52,63%	34,39%
Otros Gastos	00	(96.979)	00	(71.477)	96.979	(25.502)	0,00%	35,68%
Ingresos Financieros	584.520	1.260.415	787.578	413.989	(675.895)	846.426	-85,82%	204,46%
Gastos Financieros	(578.514)	(304.790)	(319.938)	(234.617)	(273.724)	(70.173)	85,56%	29,91%
Resultado por unidades de reajuste	(145.416)	(206.016)	88.081	(261.086)	60.600	55.070	68,80%	-21,09%
Utilidad en venta de activo Fijo	00	00	00	00	00	00	0,00%	0,00%
Otros Ingresos	00	1.163.772	27.585	860.710	(1.163.772)	303.062	-4218,86%	35,21%
Utilidad participación en asociaciones y negocios conjuntos	1.091.535	(245.831)	420.986	307.653	1.337.366	(553.484)	317,67%	-179,91%
Ganancia antes de impuestos	11.796.408	(669.572)	14.597.333	(1.123.944)	(11.050)	454.372	-0,08%	-40,43%
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.886.687)	236.548	(2.977.048)	256.489	1.090.361	(19.941)	-36,63%	-7,77%
Ganancia procedente de operaciones continuadas	9.909.721	(433.024)	11.620.285	(867.455)	1.079.311	434.431	9,29%	-50,08%
Ganancia (pérdida), atribuible a:								
los propietarios de la controladora ²	9.023.638	(433.554)	11.598.365	(4.783.395)	(2.574.727)	4.349.841	-22,20%	-90,94%
participaciones no controladoras	886.083	530	21.920	3.915.940	864.163	(3.915.410)	3942,35%	-99,99%
Ganancia (pérdida)	9.909.721	(433.024)	11.620.285	(867.455)	(1.710.564)	434.431	-14,72%	-50,08%

² El resultado 2011 no incluye MM\$3.886 generados por la adquisición de la participación de la filial Montajes Industriales.

Sistema de entibación mixto de pilotes y pilas arriostradas
mediante anclajes postensados temporales re-inyectados.
Centro Comercial Los Trapenses
Pilotes Terratest S.A.



Análisis de situación financiera consolidada



Resumen Estado de Situación Financiera Clasificado

(M\$, cada período)	2012	2011	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	173.942.575	93.661.695	80.280.880	85,71%
Activos No Corrientes, Totales	30.640.348	20.234.576	10.405.772	51,43%
Total de activos	204.582.923	113.896.271	90.686.651	79,62%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	93.693.054	60.995.636	32.697.418	53,61%
Pasivos No Corrientes, Totales	11.635.702	3.435.135	8.200.567	238,73%
Total de pasivos	105.328.756	64.430.770	40.897.985	63,48%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	97.751.978	48.629.133	49.122.845	101,02%
Participaciones no controladas	1.502.189	836.368	665.821	79,61%
Total de patrimonio	99.254.167	49.465.500	49.788.667	100,65%
Total de patrimonio y pasivos	204.582.923	113.896.271	90.686.652	79,62%

Activos

Durante el ejercicio 2012, los activos totales de la sociedad aumentaron en MM\$90.687 (79,6%), llegando a MM\$204.583 a diciembre de 2012.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$80.281, lo que equivale a un alza de 85,7%, que se explica principalmente a partir del incremento en deudores comerciales y cuentas por cobrar de MM\$42.949, dado por: el aumento de MM\$38.289 en las provisiones por grado de avance, un aumento de MM\$3.769 por clientes, un incremento de MM\$2.977 en retenciones por contratos de construcción. También es importante señalar el aumento de MM\$19.533 en efectivo y equivalentes, que refleja parte de los ingresos

de la apertura bursátil, y un crecimiento de inventario de MM\$12.379.

Los activos no corrientes aumentaron en MM\$10.406, que equivale a un aumento de 51,4%, el que se explica principalmente a partir de un aumento en Activos por Impuestos diferidos (aumento de MM\$6.290) provenientes principalmente de provisiones por avance de obras (aumento de MM\$5.797). Otra variación importante ocurre en la cuenta Propiedades, Planta y Equipos (aumentó MM\$2.225) explicados principalmente por los activos en arrendamiento financiero; y el incremento de la cuenta inversiones utilizando el método de la participación, que aumentó MM\$1.904 (32,6% entre períodos) debido en

gran medida a la participación en Equipos y Terratest S.A.S (Colombia).

Pasivos

En el mismo período analizado, los pasivos totales de la sociedad aumentaron en MM\$40.898 (63,5%), llegando a MM\$105.329 a diciembre de 2012.

Los pasivos corrientes aumentaron en MM\$32.697 (aumentaron 53,6% en el año), alza que tiene relación con el aumento de MM\$12.292 en Otros pasivos financieros corrientes (destinado principalmente al financiamiento de la unidad de Desarrollo Inmobiliario); también con la variación de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes (variación de MM\$11.416 en el año), que tiene relación con la variación de las obligaciones con proveedores (aumentaron en MM\$12.842); y las cuentas por pagar a entidades relacionadas (que aumentaron MM\$10.271 en el ejercicio anual).

Por otra parte, los pasivos no corrientes aumentaron en MM\$8.201 (equivale a un aumento de 238,7% entre períodos) por el incremento de MM\$7.274 en pasivos por impuestos diferidos, y por la cuenta de otros pasivos financieros no corrientes por los arrendamientos financieros (aumentó en MM\$835).

Deuda financiera

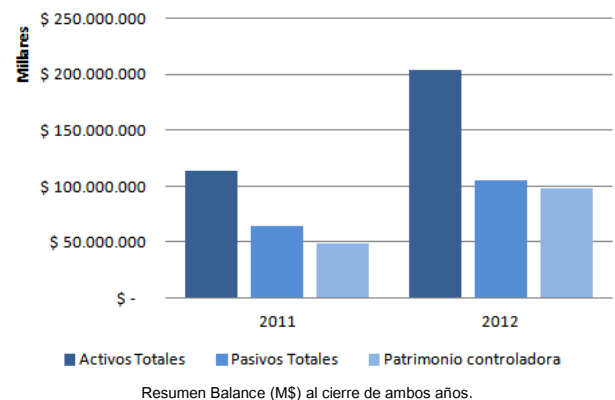
En el período analizado, la deuda financiera de la sociedad (suma de las cuentas de pasivos financieros corrientes y pasivos financieros no corrientes) alcanzó los MM\$22.933, aumentando en MM\$13.127 (133,9%) en el último año, que es explicado por la adquisición de equipos a través de leasing en la unidad de Ingeniería y Construcción (por Pilotes Terratest), y por los préstamos bancarios

asociados en su gran mayoría a la unidad de desarrollo Inmobiliario.

La deuda financiera está estructurada con un 91,1% a corto plazo mientras que el restante 8,9% corresponde al largo plazo.

Patrimonio

Durante el año 2012, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$49.789 (100,7%), llegando a MM\$99.254 en diciembre de 2012, incremento que refleja el aumento de capital y apertura en bolsa de la compañía. El Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora se incrementó en un 101,0%, alcanzando los MM\$97.752 al 31 de diciembre de 2012.



Indicadores

Es fácil observar en el recuadro anterior cómo los indicadores de liquidez han evolucionado favorablemente en el último tiempo por su avance de +0,32 (que ya era saludable), los que reflejan la brecha entre el aumento de los activos circulantes y los pasivos circulantes durante el período; la razón ácida a su vez demuestra que esta diferencia entre períodos se mantiene, pero con correcciones al considerar exclusivamente los activos de mayor liquidez.

Asimismo los indicadores de endeudamiento reflejan que el leverage bajó 0,24 en un año y se encuentra en una razón de 1,06. Este valor vuelve a demostrar el apego a la estrategia de bajo endeudamiento que tiene Echeverría Izquierdo.

Al cierre del 2012 la rotación de inventarios fue de 6,71 (cae 1,69 en doce meses), la rotación de cuentas por cobrar llegó a 2,34 (cae 1,21 en doce meses), y la rotación de las cuentas por pagar llegó a 2,87 (cae 0,16 en doce meses).

Cuadro Comparativo de los principales indicadores financieros

INDICADORES	dic-12	dic-11
EBITDA	12.517.757	16.917.917
Liquidez Corriente	1,86	1,54
Razón Ácida	1,55	1,27
Razón de Endeudamiento	1,06	1,30
% Deuda CP	91,1%	87,6%
% Deuda LP	8,9%	12,4%
Cobertura Gastos Financieros	10,86	19,19
Rotación Inventarios	6,71	8,40
Permanencia de Inventarios	53,66	42,83
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,34	3,55
Permanencia de Cuentas por Cobrar	153,56	101,49
Rotación de Cuentas por Pagar	2,87	3,03
Permanencia de Cuentas por Pagar	125,22	118,84
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	9,23%	16,85%
Rentabilidad Anualizada de Activos	4,41%	7,19%
Rentabilidad sobre Ventas	4,20%	5,12%
Rendimiento de Activos Operacionales	4,56%	12,04%
Utilidad por Acción	\$ 14,91	\$18,05

EBITDA = Ganancia Bruta - Gasto de Administración + Depreciación + Amortización + Utilidad particip. en asociaciones y negocios conjuntos

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 Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

Rotación Inventario = Costo de Ventas(anualizado) / Inventario

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

Rotación 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 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)

Echeverría Izquierdo S.A. y Filiales

Estados consolidados de situación financiera al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	dic-12	dic-11	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	173.942.575	93.661.695	80.280.880	85,7%
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.094.329	27.561.005	19.533.324	70,9%
Otros Activos no financieros	99.245	182.811	(83.566)	-45,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	84.729.889	41.781.356	42.948.533	102,8%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6.846.958	3.363.240	3.483.718	103,6%
Inventarios	28.720.396	16.340.940	12.379.456	75,8%
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	6.451.758	4.432.343	2.019.415	45,6%
Activos No Corrientes, Totales	30.640.348	20.234.576	10.405.772	51,4%
Otros activos financieros, no corrientes	18.600	18.600	00	0,0%
Activos por Impuestos diferidos	9.105.310	2.815.117	6.290.193	223,4%
Inversiones utilizando el método de la participación	7.752.182	5.847.924	1.904.258	32,6%
Plusvalía	689.840	689.840	00	0,0%
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	17.615	31.400	(13.785)	-43,9%
Otros Activos no financieros, no corrientes	00	00	00	100,0%
Propiedades, planta y equipo	13.056.801	10.831.695	2.225.106	20,5%
Total de activos	204.582.923	113.896.271	90.686.651	79,6%

Echeverría Izquierdo S.A. y Filiales

Estados consolidados de situación financiera al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	dic-12	dic-11	Variación	
			M\$	%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	93.693.054	60.995.636	32.697.418	53,6%
Otros pasivos financieros corrientes	20.883.759	8.592.124	12.291.635	143,1%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	54.897.046	43.481.293	11.415.753	26,3%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12.128.064	1.857.380	10.270.685	553,0%
Provisiones corrientes	3.515.635	2.708.613	807.022	29,8%
Cuentas por pagar impuestos corrientes	1.904.646	3.722.033	(1.817.387)	-48,8%
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	634.193	(270.289)	-42,6%
Pasivos No Corrientes, Totales	11.635.702	3.435.135	8.200.567	238,7%
Otros pasivos financieros no corrientes	2.049.454	1.214.400	835.054	68,8%
Pasivos por impuestos diferidos	8.981.551	1.707.152	7.274.400	426,1%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	604.697	513.583	91.114	17,7%
Total de pasivos	105.328.756	64.430.770	40.897.985	63,5%

PATRIMONIO				
Capital emitido	80.395.004	38.815.663	41.579.341	107,1%
Ganancia (pérdidas) acumuladas	17.303.963	9.813.470	7.490.493	76,3%
Otras reservas	53.011	00	53.011	0,0%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	97.751.978	48.629.133	49.122.845	101,0%
Participaciones no controladas	1.502.189	836.368	665.821	79,6%
Total de patrimonio	99.254.167	49.465.500	49.788.667	100,7%

Total de patrimonio y pasivos	204.582.923	113.896.271	90.686.652	79,6%
--------------------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------



Análisis de situación financiera por unidad



Echeverría Izquierdo: Detalle por Unidad

Estados consolidados de situación financiera al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada periodo)	2012							2011						
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción					Consolidado	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción					Consolidado
		Montajes Industriales	Edificación y OOC	Total Bruto	Eliminaciones	Total			Montajes Industriales	Edificación y OOC	Total Bruto	Eliminaciones	Total	
ACTIVOS														
Activos Corrientes, Totales	32.101.084	65.682.309	82.957.550	148.639.859	(6.798.368)	141.841.491	173.942.575	19.076.822	37.254.484	43.591.883	80.846.367	(6.261.494)	74.584.873	93.661.695
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	2.754.210	43.549.321	46.303.531		46.303.531	47.094.329	1.265.123	15.851.867	10.444.015	26.295.882		26.295.882	27.561.005
Otros Activos no financieros	22.245	00	77.000	77.000		77.000	99.245	2.273	00	180.538	180.538		180.538	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.866.611	58.860.801	24.002.477	82.863.278		82.863.278	84.729.889	875.736	19.132.445	21.773.175	40.905.620		40.905.620	41.781.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	67.313	11.242.887	11.310.200	(6.798.368)	4.511.832	6.846.958	2.281.472	105.175	7.238.087	7.343.262	(6.261.494)	1.081.768	3.363.240
Inventarios	26.895.367	36.066	1.788.963	1.825.029		1.825.029	28.720.396	14.601.721	8.210	1.731.009	1.739.219		1.739.219	16.340.940
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	190.937	3.963.919	2.296.902	6.260.821		6.260.821	6.451.758	50.497	2.156.787	2.225.059	4.381.846		4.381.846	4.432.343
Activos No Corrientes, Totales	1.298.373	17.604.947	67.028.021	84.632.968	(55.290.993)	29.341.975	30.640.348	1.589.398	9.049.895	54.583.705	63.633.600	(44.988.422)	18.645.178	20.234.576
Otros activos financieros, no corrientes	00	00	18.600	18.600		18.600	18.600	00	00	18.600	18.600		18.600	18.600
Activos por Impuestos diferidos	91.430	7.280.008	1.733.872	9.013.880		9.013.880	9.105.310	119.499	1.568.787	1.126.831	2.695.618		2.695.618	2.815.117
Inversiones utilizando el método de la participación	1.103.284	2.660.799	59.279.092	61.939.891	(55.290.993)	6.648.898	7.752.182	1.444.134	1.744.278	47.647.934	49.392.212	(44.988.422)	4.403.790	5.847.924
Plusvalía	00	689.840	00	689.840		689.840	689.840	00	689.840	00	689.840		689.840	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	00	00	17.615	17.615		17.615	17.615	00	00	31.400	31.400		31.400	31.400
Propiedades, planta y equipo	103.659	6.974.300	5.978.842	12.953.142		12.953.142	13.056.801	25.765	5.046.990	5.758.940	10.805.930		10.805.930	10.831.695
Total de activos	33.399.457	83.287.256	149.985.571	233.272.827	(62.089.361)	171.183.466	204.582.923	20.666.220	46.304.379	98.175.588	144.479.967	(51.249.916)	93.230.051	113.896.271

Echeverría Izquierdo: Detalle por Unidad

Estados consolidados de situación financiera al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	2012							2011						
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción					Consolidado	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción					Consolidado
		Montajes Industriales	Edificación y OOC	Total Bruto	Eliminaciones	Total			Montajes Industriales	Edificación y OOC	Total Bruto	Eliminaciones	Total	
PASIVOS														
Pasivos Corrientes, Totales	18.133.407	49.864.205	32.493.810	82.358.015	(6.798.368)	75.559.647	93.693.054	9.918.180	24.912.994	32.425.957	57.338.951	(6.261.494)	51.077.457	60.995.637
Otros pasivos financieros corrientes	8.065.770	11.319.429	1.498.560	12.817.989		12.817.989	20.883.759	7.692.278	356.000	543.846	899.846		899.846	8.592.124
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	29.098.268	25.715.826	54.814.094		54.814.094	54.897.046	77.859	16.783.503	26.619.932	43.403.435		43.403.435	43.481.294
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	6.813.028	2.805.393	9.618.421	(6.798.368)	2.820.053	12.128.064	1.311.994	4.043.345	2.763.535	6.806.880	(6.261.494)	545.386	1.857.380
Provisiones corrientes	192.562	1.086.410	2.236.663	3.323.073		3.323.073	3.515.635	201.377	520.261	1.986.975	2.507.236		2.507.236	2.708.613
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	1.547.070	237.368	1.784.438		1.784.438	1.904.646	479	3.209.885	511.669	3.721.554		3.721.554	3.722.033
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	00	00	00		00	363.904	634.193	00	00	00		00	634.193
Pasivos No Corrientes, Totales	381.427	8.744.089	2.510.186	11.254.275	00	11.254.275	11.635.702	00	1.703.281	1.731.853	3.435.134	00	3.435.134	3.435.134
Otros pasivos financieros no corrientes	00	819.980	1.229.474	2.049.454		2.049.454	2.049.454	00	624.779	589.621	1.214.400		1.214.400	1.214.400
Pasivos por impuestos diferidos	00	7.924.109	1.057.442	8.981.551		8.981.551	8.981.551	00	1.078.502	628.650	1.707.152		1.707.152	1.707.152
Otros pasivos, no financieros no corrientes	381.427	00	223.270	223.270		223.270	604.697	00	00	513.582	513.582		513.582	513.582
Total de pasivos	18.514.834	58.608.294	35.003.996	93.612.290	(6.798.368)	86.813.922	105.328.756	9.918.180	26.616.275	34.157.810	60.774.085	(6.261.494)	54.512.591	64.430.771
Capital emitido	14.150.300	10.164.521	92.621.047	102.785.568	(36.540.864)	66.244.704	80.395.004	7.963.657	10.164.521	47.531.726	57.696.247	(26.844.241)	30.852.006	38.815.663
Ganancia (pérdidas) acumuladas	436.710	13.252.785	23.243.144	36.495.929	(19.575.348)	16.920.581	17.357.291	2.814.056	9.114.027	14.489.934	23.603.961	(20.792.302)	2.811.659	5.625.715
Otras reservas	(76.947)	139.972	(881.899)	(741.927)	818.557	76.630	(317)	(355.761)	139.972	1.997.364	2.137.336	2.406.180	4.543.516	4.187.755
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.510.063	23.557.278	114.982.292	138.539.570	(55.297.655)	83.241.915	97.751.978	10.421.952	19.418.520	64.019.024	83.437.544	(45.230.363)	38.207.181	48.629.133
Participaciones no controladoras	374.560	1.121.684	(717)	1.120.967	6.662	1.127.629	1.502.189	326.088	269.584	(1.246)	268.338	241.941	510.279	836.367
Total de patrimonio	14.884.623	24.678.962	114.981.575	139.660.537	(55.290.993)	84.369.544	99.254.167	10.748.040	19.688.104	64.017.778	83.705.882	(44.988.422)	38.717.460	49.465.500
Total de patrimonio y pasivos	33.399.457	83.287.256	149.985.571	233.272.827	(62.089.361)	171.183.466	204.582.923	20.666.220	46.304.379	98.175.588	144.479.967	(51.249.916)	93.230.051	113.896.271

Echeverría Izquierdo: Unidad de Desarrollo Inmobiliario

Estados de situación financiera para la unidad de Desarrollo Inmobiliario al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	dic-12	dic-11	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	32.101.084	19.076.822	13.024.262	68,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	1.265.123	(474.325)	-37,5%
Otros Activos no financieros	22.245	2.273	19.972	878,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.866.611	875.736	990.875	113,1%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	2.281.472	53.654	2,4%
Inventarios	26.895.367	14.601.721	12.293.646	84,2%
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	190.937	50.497	140.440	278,1%
Activos No Corrientes, Totales	1.298.373	1.589.398	(291.025)	-18,3%
Otros activos financieros, no corrientes	00	00	00	0,0%
Activos por Impuestos diferidos	91.430	119.499	(28.069)	-23,5%
Inversiones utilizando el método de la participación	1.103.284	1.444.134	(340.850)	-23,6%
Plusvalía	00	00	00	0,0%
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	00	00	00	0,0%
Propiedades, planta y equipo	103.659	25.765	77.894	302,3%
Total de activos	33.399.457	20.666.220	12.733.237	61,6%

Eccheverría Izquierdo: Unidad de Desarrollo Inmobiliario

Estados de situación financiera para la unidad de Desarrollo Inmobiliario al 30 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	dic-12	dic-11	Variación	
			M\$	%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	18.133.407	9.918.180	8.215.227	82,8%
Otros pasivos financieros corrientes	8.065.770	7.692.278	373.492	4,9%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	77.859	5.093	6,5%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	1.311.994	7.996.017	609,5%
Provisiones corrientes	192.562	201.377	(8.815)	-4,4%
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	479	119.729	24995,6%
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	634.193	(270.289)	-42,6%
Pasivos No Corrientes, Totales	381.427	00	381.427	100,0%
Otros pasivos financieros no corrientes	00	00	00	0,0%
Pasivos por impuestos diferidos	00	00	00	0,0%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	381.427	00	381.427	100,0%
Total de pasivos	18.514.834	9.918.180	8.596.654	86,7%
PATRIMONIO				
Capital emitido	14.150.300	7.963.657	6.186.643	77,7%
Ganancia (pérdidas) acumuladas	436.710	2.814.056	(2.377.364)	-84,5%
Otras reservas	(76.947)	(355.761)	278.814	-78,4%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.510.063	10.421.952	4.088.111	39,2%
Participaciones no controladoras	374.560	326.088	48.472	14,9%
Total de patrimonio	14.884.623	10.748.040	4.136.583	38,5%
Total de patrimonio y pasivos	33.399.457	20.666.220	12.733.237	61,6%

Balance Unidad de Desarrollo Inmobiliario

Activos

Al finalizar el 2012, los activos totales de la unidad de Desarrollo Inmobiliario aumentaron en MM\$12.733 (61,6%) en el último año, llegando a MM\$33.399 en diciembre de 2012.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$13.024, equivalente a un aumento de 68,3%, el que se explica principalmente por la gran inversión que esta unidad realizó en inventarios en el ejercicio anual, con un alza de MM\$12.294 (84,2%), y el incremento observable en la cuenta de Deudores comerciales (subió MM\$ 991 en el ejercicio anual, equivalente a una variación de 113,1%).

Los activos no corrientes disminuyeron en MM\$291 durante el año, equivalente a una caída de 18,3%, el que se explica principalmente a partir de la variación en la cuenta de inversiones utilizando el método de participación, la que reflejó una baja de MM\$341 (se explicita las ventas de las participaciones accionarias que Echeverría Izquierdo S.A. mantenía en algunas sociedades que se señalan en la nota 15 de los Estados Financieros, y por la variación de propiedades, planta y equipo (aumento de MM\$78 en los últimos doce meses).

Pasivos

Para el ejercicio anual 2012, los pasivos totales de la unidad de Desarrollo Inmobiliario aumentaron en MM\$8.597 (86,7%), llegando a MM\$18.515 a diciembre de 2012.

Los pasivos corrientes aumentaron en MM\$8.215, equivalentes a un aumento de 82,8%, explicado principalmente por el

aumento en cuentas por pagar a entidades relacionadas de MM\$7.996, que corresponde en una gran medida al aporte inicial realizado para la compra de un paño en la ciudad de Antofagasta y a otros proyectos en ejecución. Por otra parte, los pasivos no corrientes aumentaron en MM\$381, que involucra exclusivamente la variación ocurrida en la cuenta de otros pasivos no financieros, no corrientes y corresponde principalmente a la provisión por déficit en filiales.

Deuda financiera

En el período analizado, la deuda financiera de la unidad de Desarrollo Inmobiliario alcanzó los MM\$8.066, aumentando en MM\$373 (4,6%) en el año, que se explica por los préstamos bancarios asociados a los proyectos en desarrollo. El 100% de esta deuda está compuesta por pasivos a corto plazo.

Patrimonio

En el período analizado, el patrimonio total de la unidad de Desarrollo Inmobiliario aumentó MM\$4.137 (38,5%) en el año, llegando a MM\$14.884 al cierre del 2012, variación que tiene relación con el aumento del capital emitido (+MM\$ 6.187) la caída de las ganancias acumuladas en lo que va del 2012 por-MM\$2.377 (efecto dividendo) y el aumento de otras reservas (+MM\$279). El Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora se incrementó en un 39,2%, alcanzando los MM\$14.510 al cierre del 2012.

Indicadores

La liquidez corriente de la unidad de Desarrollo Inmobiliario (1,77 a diciembre de 2012) presentan una variación de -0,15 (1,92 en diciembre de 2011); la razón ácida (0,29 en diciembre de 2012) presenta una variación similar durante el ejercicio (-0,16 en los

últimos doce meses) al considerar exclusivamente los activos con mayor liquidez.

Asimismo los indicadores de endeudamiento reflejan que el leverage aumentó un 0,32 en

el año y se encuentra en una razón de 1,24. El Ebidta de esta unidad alcanzó los M\$ al cierre del 2012.

Echeverría Izquierdo: Unidad de Ingeniería y Construcción

Estados de situación financiera para la unidad de Ingeniería y Construcción al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	dic-12	dic-11	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	141.841.491	74.584.873	67.256.618	90,2%
Efectivo y equivalentes al efectivo	46.303.531	26.295.882	20.007.649	76,1%
Otros Activos no financieros	77.000	180.538	(103.538)	-57,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	82.863.278	40.905.620	41.957.658	102,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4.511.832	1.081.768	3.430.064	317,1%
Inventarios	1.825.029	1.739.219	85.810	4,9%
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	6.260.821	4.381.846	1.878.975	42,9%
Activos No Corrientes, Totales	29.341.975	18.645.178	10.696.797	57,4%
Otros activos financieros, no corrientes	18.600	18.600	00	0,0%
Activos por Impuestos diferidos	9.013.880	2.695.618	6.318.262	234,4%
Inversiones utilizando el método de la participación	6.648.898	4.403.790	2.245.108	51,0%
Plusvalía	689.840	689.840	00	0,0%
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	17.615	31.400	(13.785)	-43,9%
Propiedades, planta y equipo	12.953.142	10.805.930	2.147.212	19,9%
Total de activos	171.183.466	93.230.051	77.953.415	83,6%

Echeverría Izquierdo: Unidad de Ingeniería y Construcción

Estados de situación financiera para la unidad de Ingeniería y Construcción al 31 de Diciembre 2012 y 2011

(M\$, cada período)	dic-12	dic-11	Variación	
			M\$	%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	75.559.647	51.077.457	24.482.190	47,9%
Otros pasivos financieros corrientes	12.817.989	899.846	11.918.143	1324,5%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	54.814.094	43.403.435	11.410.659	26,3%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.820.053	545.386	2.274.667	417,1%
Provisiones corrientes	3.323.073	2.507.236	815.837	32,5%
Cuentas por pagar impuestos corrientes	1.784.438	3.721.554	(1.937.116)	-52,1%
Otros pasivos no financieros, corrientes	00	00	00	0,0%
Pasivos No Corrientes, Totales	11.254.275	3.435.134	7.819.141	227,6%
Otros pasivos financieros no corrientes	2.049.454	1.214.400	835.054	68,8%
Pasivos por impuestos diferidos	8.981.551	1.707.152	7.274.399	426,1%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	223.270	513.582	(290.312)	-56,5%
Total de pasivos	86.813.922	54.512.591	32.301.331	59,3%
PATRIMONIO				
Capital emitido	66.244.704	30.852.006	35.392.698	114,7%
Ganancia (pérdidas) acumuladas	16.920.581	2.811.659	14.108.922	501,8%
Otras reservas	76.630	4.543.516	(4.466.886)	-98,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	83.241.915	38.207.181	45.034.734	117,9%
Participaciones no controladoras	1.127.629	510.279	617.350	121,0%
Total de patrimonio	84.369.544	38.717.460	45.652.084	117,9%
Total de patrimonio y pasivos	171.183.466	93.230.051	77.953.415	83,6%

Balance Unidad de Ingeniería y Construcción, netos de eliminación

Activos

Al final del 2012, los activos totales de la unidad de Ingeniería y Construcción aumentaron en MM\$77.953 (+83,6% YTD), llegando a MM\$171.183 a diciembre de 2012.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$67.257, equivalente a un aumento de 90,2% que domina el efecto sobre los activos consolidados. Este incremento refleja el efecto que tuvo la apertura bursátil en la compañía. En una parte por el aumento del efectivo y equivalentes de MM\$20.008, pero en su mayoría se explica por el gran aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de MM\$41.958 por el creciente nivel de actividad en el rubro minero a través de Montajes Industriales.

Los activos no corrientes aumentaron en MM\$10.697, equivalente a un aumento de 57,4%, el que se explica principalmente a partir de: Activos por impuestos diferidos (aumento de MM\$6.318) explicados principalmente por el aumento de las provisiones por avance de obras (correspondientes en su mayoría de Montajes Industriales); por el aumento en la cuenta de inversiones utilizando el método de la participación (que se incrementó en MM\$2.245) por el mayor número de proyectos no consolidados que se realizan en consorcios en esta unidad y por el aumento en la cuenta de propiedades, planta y equipos, que ve un aumento en MM\$2.147 en el transcurso del año mayoritariamente por el aumento de sus activos en arrendamiento financiero.

Pasivos

Al cierre del 2012, los pasivos totales de la unidad de Ingeniería y Construcción reflejan

una variación de MM\$32.301 (+59,3%), llegando a MM\$86.814 a diciembre de 2012.

Los pasivos corrientes aumentaron en MM\$24.482 (+47,9% en lo que lleva el año), explicado principalmente por el aumento de MM\$11.918 de otros pasivos financieros que se originan por los préstamos bancarios en los que incurre Montajes Industriales para el desarrollo de sus actividades; y por el aumento de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$11.411 que pertenecen en su mayoría al aumento en las obligaciones con los Proveedores (donde se aumenta de MM\$14.500 en el 2011 a MM\$27.349 un año más tarde). Por otra parte, los pasivos no corrientes aumentaron en MM\$7.819, equivalentes a un aumento de 227,6% que se explica por los aumentos en los pasivos por impuestos diferidos (variación de +MM\$7.274 UDM) dado el aumento en las provisiones por las obras en curso.

Deuda financiera

En el período analizado, la deuda financiera de la unidad de Ingeniería y Construcción alcanzó los MM\$14.867, aumentando en MM\$12.753 (603,2%) en los últimos doce meses, que se explica por los préstamos bancarios y la adquisición de equipos a través de leasing en la unidad de Ingeniería y Construcción.

La deuda financiera está estructurada con un 86,2% a corto plazo mientras que el restante 13,8% corresponde al largo plazo.

Patrimonio

En el período analizado, el patrimonio total de la unidad de Ingeniería y Construcción aumentó en MM\$45.652 (117,9%), llegando a MM\$84.370 al cierre del año 2012, explicado mayormente por el capital emitido por la apertura bursátil y la ganancia

obtenida. El Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora se incrementó en un 117,9%, alcanzando los MM\$83.242 al 31 de diciembre de 2012.

Indicadores

La liquidez corriente de la unidad de Ingeniería y Construcción (1,88 al cierre del año 2012) mejoró presentando una variación de 0,42 (1,46 en diciembre de 2011); mientras tanto la razón ácida (1,85 en diciembre de 2012) varió de manera similar (+0,43 en el transcurso del año).

Asimismo los indicadores de endeudamiento reflejan que el leverage cayó un 0,38

durante el año y se encuentra en una razón de 1,03 veces. Todos los indicadores demuestran la alta liquidez y bajo endeudamiento que tiene la compañía, estado que también refleja el efecto que tuvo la recaudación de la apertura en bolsa durante el mes de agosto de este año.

El EBITDA de la unidad de Ingeniería y Construcción al mes de diciembre de 2012 llegó a los MM\$11.602. (M\$13.072 correspondientes al segmento de Montajes Industriales, y -MM\$1.469 por Edificación y Obras Civiles)



Indicadores de actividad

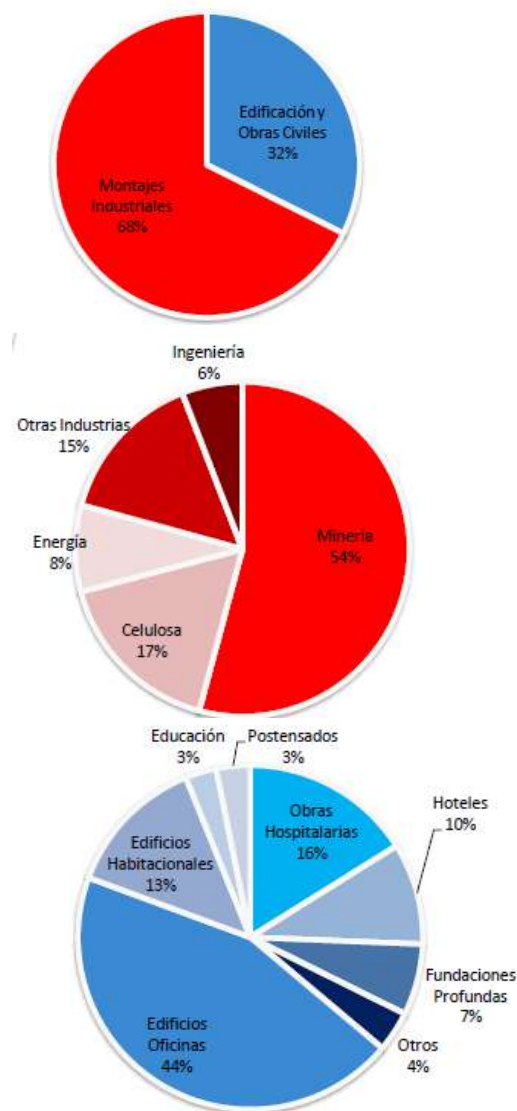


Unidad de Ingeniería y Construcción

Considerando las perspectivas de actividad al término del ejercicio anual 2012 la Compañía tiene un backlog (saldo por ejecutar de proyectos contratados) de US\$365 millones, alcanzando un aumento porcentual de 28,5% respecto al mismo indicador a diciembre del 2011 (US\$284 millones³). Del backlog al cierre del año 2012 se observa que cerca de un 90,7% se programa ejecutar durante el año 2013 y el remanente a lo largo del año siguiente. El backlog por país concentra en Chile 90,7% del backlog. En el exterior 6,1% está en Brasil, 2,8% en Perú, 0,1% en Argentina y el 0,3% en Colombia.

Al observar la distribución del backlog según segmentos de negocio se observa que la unidad de Montajes Industriales se hace cargo del 67,6% del total, mientras que Edificación y Obras Civiles acoge el resto. Por otro lado, al analizar el backlog por sectores de la economía se destacan particularmente los proyectos del rubro de la minería, al ser los que más participación tienen en el backlog (con un 54% del backlog de la unidad de Montajes Industriales). También son importantes: la construcción de edificios de oficina, proyectos en celulosa, energía y proyectos hospitalarios en consorcios.

Al mismo tiempo que se desarrollan los proyectos actuales, se desea abordar nuevas especialidades que permitan la participación en otros sectores industriales complejos como: construcción industrial, obras subterráneas y obras civiles urbanas, para diversificar la cartera y blindarse ante



Distribución del Backlog a Diciembre 2012 en los distintos sectores de la economía.

estancamientos de sectores específicos.

El proceso de expansión internacional en el que se encuentra la sociedad es una excelente oportunidad de crecimiento debido a las expectativas del desarrollo de la región (Perú, Colombia y Brasil), donde se puede abordar otros segmentos de negocio y especialidades no cubiertas actualmente. Esta expansión fortalece la diversificación

³ Todas las cifras de backlog se recalcularon considerando los nuevos criterios de consolidación (considerando sólo la prorrata de VSL y Pilotes Terratest)

geográfica de sus actividades, flexibilizando las actividades de la sociedad.

Principales proyectos en Edificación y Obras Civiles

La unidad de negocios de Ingeniería y Construcción a través de su segmento de Edificación y Obras Civiles posee diversos a través de las empresas que la conforman, entre los cuales destacamos los siguientes proyectos en curso:

Hospital Regional de Rancagua

	Ubicación	S. Allende #0350, Rancagua
	Región	Del Libertador B. O'Higgins
	Tipo	Salud
	Construye (Consortio)	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, OAS y Comsa

Clínica Universidad de los Andes

	Ubicación	Av. Plaza s/n, Las Condes
	Región	Metropolitana
	Tipo	Salud
	Construye (Consortio)	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Bravo Izquierdo y Lagos y y Danus

Edificios Nueva Apoquindo 1,2 y 3

	Ubicación	Los Militares #4777, Las Condes
	Región	Metropolitana
	Tipo	Oficinas
	Construye	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción

Hotel Plaza El Bosque

	Ubicación	Av. Manquehue Norte #656
	Región	Metropolitana
	Tipo	Hotelería
	Construye	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción

Puente Bicentenario

	Cliente	Consortio COPASA – CORSAN CORVIAN
	Región	Del Biobío
	Tipo	Pilotes y fundaciones especiales
	Participa	Pilotes Terratest S.A.

Hotel Hyatt

	Ubicación	Av. Américo Vespucio Norte #1527
	Región	Metropolitana
	Tipo	Hotelería
	Construye	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción

Talleres Universidad Adolfo Ibáñez

	Ubicación	Av. Diagonal las Torres 2700
	Región	Metropolitana
	Tipo	Educación
	Construye	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción

Edificio Alcántara

	Ubicación	Av. Alcántara 99
	Región	Metropolitana
	Tipo	Losas postensadas
	Participa	VSL

Presa Angostura

	Obra	Hidroeléctrica Angostura
	Región	Del Biobío
	Tipo	Postensado Multitorón
	Participa	VSL

Principales proyectos en Montajes Industriales

La unidad de negocios de Ingeniería y Construcción posee dieciséis proyectos en montajes industriales en ejecución a través de su filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (EIMISA) a diciembre de 2012, entre los cuales destacamos los siguientes proyectos en curso:

Obras Civiles Proyecto De-Bottlenecking, fase II

	Cliente	Collahuasi, SCM, SNC-Lavalin
	Participa	EIMISA
	Industria	Minería
	Ubicación	Iquique
	Inicio	Marzo 2012

Obras Civiles y Montaje electromecánico, planta de pellets

	Cliente	Compañía Minera del Pacífico
	Construye	EIMISA
	Industria	Minería
	Ubicación	Valle del Huasco
	Inicio	Marzo 2012

Espesamiento de relaves y concentrados, mina Ministro Hales

	Cliente	Codelco Chile
	Consortio	Constructora DSD- EIMISA
	Industria	Minería
	Ubicación	Calama
	Inicio	Mayo 2012

Montaje Electromecánico: Caustificación, Horno de Cal y Patio de Maderas

	Cliente	Metso Brasil
	Consortio	Milplan EIMISA
	Industria	Celulosa
	Ubicación	Emperatriz, Brasil
	Inicio	Julio 2012

Desmantelamiento instalaciones del Tren N°2, planta Metanol

	Cliente	Jacobs - Methanex
	Consortio	EIMISA-NEXXO S.A.
	Industria	Energía
	Ubicación	Cabo Negro, XII Región
	Inicio	Agosto 2012

Montaje Electro-Mecánico Campiche

	Cliente	Posco Engineering & Construction Co.
	Participa	EIMISA
	Industria	Energía
	Ubicación	Nueva Ventanas, V Región
	Inicio	Marzo 2011

Unidad de Desarrollo Inmobiliario

La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario se encuentra a la fecha con once proyectos en curso con la gestión de venta propia (Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones o Pewma), o con terceros.

Es necesario resaltar que esta unidad ya cuenta con ocho terrenos comprados para ejecutar proyectos a futuro: cinco en Santiago, uno en la ciudad de Concepción, uno en Antofagasta y el último en Lima, Perú.

Los ingresos acumulados de este año (MM\$7.343) reflejaron una aceleración que se inició el segundo semestre del año (los ingresos acumulados hasta el segundo semestre alcanzaban los MM\$361). Este fenómeno refleja la estacionalidad inherente al negocio inmobiliario, y a la vez evidencia el impacto que tienen los períodos de escrituración sobre los ingresos contables.

De los proyectos en ejecución se destacan los siguientes:

Solar de la Cisterna		
	Ubicación	Padre Hurtado 9195, La Cisterna
	Región	Metropolitana
	Tipo	Habitacional
	Vende	Pewma
	Venta potencial	177.000 UF

Valle Vespucio Norte, etapa 1		
	Ubicación	Recoleta 5200, Huechuraba
	Región	Metropolitana
	Tipo	Habitacional
	Vende	Pewma – Constructora Bio Bio
	Venta potencial	407.000 UF

Vanguardia Moneda		
	Ubicación	Manuel Rodríguez 83, Sgto. Centro
	Región	Metropolitana
	Tipo	Habitacional
	Vende	Pewma
	Venta potencial	277.000 UF

Ossa Mayor		
	Ubicación	Avenida Ossa 528, Ñuñoa
	Región	Metropolitana
	Tipo	Habitacional
	Vende	Metrópolis
	Venta potencial	552.000 UF

Edificio Bello Horizonte 2		
	Ubicación	Bello Horizonte 1050, Las Condes
	Región	Metropolitana
	Tipo	Habitacional
	Vende	Metrópolis
	Venta potencial	267.000 UF

Independencia - Zañartu		
	Ubicación	Av. Independencia 1133
	Región	Metropolitana
	Tipo	Habitacional
	Vende	Pewma
	Venta potencial	312.000 UF

Oficinas Hermanos Amunátegui		
	Ubicación	Hnos. Amunátegui 232
	Región	Metropolitana
	Tipo	Oficinas
	Vende	Inmobiliaria Sinergia
	Venta potencial	886.000 UF

Proyecciones de la Unidad Inmobiliaria

La unidad de Negocio Inmobiliario mantiene las siguientes expectativas de gestión comercial para los próximos años:

	2013E				2014E				2015E			
	Venta comercial		Ingreso contable		Venta comercial		Ingreso contable		Venta comercial		Ingreso contable	
	Unidades	UF	Unidades	UF	Unidades	UF	Unidades	UF	Unidades	UF	Unidades	UF
Total consolidado	393	466.550	383	510.419	425	457.999	305	350.547	365	402.420	518	552.449
Relacionadas (No consolidada)	271	350.782	382	595.836	283	336.392	20	55.599	290	319.188	48	223.632
Total	664	817.332	765	1.106.255	708	794.391	325	406.146	655	721.608	566	776.081

La estimación de venta comercial considera la suma de las reservas, promesas y escrituraciones que se espera realizar durante el período señalado, excluyendo aquellas duplicidades que puedan suceder por el avance de una venta comercial a lo largo del año, sin embargo esta venta no siempre será registrada contablemente durante el mismo período, pues el reconocimiento de los ingresos toman lugar exclusivamente cuando el proyecto comienza a escriturar. No obstante, con la estimación

de la gestión comercial al cierre del ejercicio anual 2012 se prevén los ingresos contables que también son señalados en el cuadro anterior.

Adicionalmente se detallan los ingresos estimados de todos los proyectos en curso, distinguiendo entre los que consolidan y aquellos proyectos que se registran como relacionadas.

Obras en el extranjero

Perú

Tanto la Unidad de Desarrollo Inmobiliario como la de Ingeniería y Construcción están ejecutando obras en el Perú: La torre Barlovento y el edificio Eureka, respectivamente.

Barlovento se encuentra ubicado en la Av. República de Panamá en el distrito de San Isidro. Se trata de un edificio de oficinas con 29 pisos y 9 subterráneos.

Además esta torre se caracteriza por ser el primer edificio ecológico que tendrá este distrito, y además considera la certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), que incorpora elementos en su diseño para la eficiencia energética, selección de materiales, calidad ambiental en su interior y la eficiencia en el consumo de agua.



Torre Barlovento, inversión inmobiliaria en sociedad con operadores locales
Construye sociedad CyJ-EI



Caldera de Ciclo Simple, Siemens - Perú. Proyecto en el que participa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.

Montajes Industriales también tiene actividades en Perú, pues mantiene un contrato de OCCC, Mecánica, Piping, Eléctrica e Instrumentación para la construcción de una central de ciclo abierto (o ciclo simple). Este proyecto, llamado "Santo Domingo de los Olleros, Central Térmica de Ciclo Abierto" se encuentra ubicado a unos 65km al sur de Lima, en el distrito de Chilca.



Losas postensadas edificio Eureka - Perú

Pilotes Terratest participa en diversos proyectos en Perú. Durante el año 2012 ha participado en obras tan destacadas como proyecto de la planta fotovoltaica en Tacna, realizando perforación de pilotes de 2,8m y 3,1m, con un diámetro de 350mm y más de 18000 unidades ejecutadas. También destaca la participación en el Hotel Marriot de Cusco, Mall Salaverry, las fundaciones para los puentes Chillón y Rímac y la nueva sede de la Clínica Internacional.



Anclajes postensados para Muro Anclado – Edificio de oficinas Pardo y Aliaga, Perú

Brasil

Echeverría Izquierdo, a través del consorcio MILPLAN-EIMISA Montagens Industriais S.A., está ejecutando la obra Horno de Cal y Patio de Maderas de la fábrica de Celulosa de Suzano Papel en el estado de Maranhão, Brasil; la que proyecta una producción de 1,5 millones de toneladas por año.



Horno de Cal, planta de caustificación y Patio de Maderas, Planta Suzano Paper - Brasil

Se debe destacar que en Brasil existen proyectos para la construcción de otras plantas de celulosa de gran envergadura, en donde Echeverría Izquierdo cuenta con ventajas competitivas.

Colombia

Echeverría Izquierdo está presente en Colombia a través de la filial Equipos y Terratest S.A.S.

Ha logrado ejecutar obras en proyectos relevantes como el pilotaje del muelle del puerto Drummond en Santa Marta, pantallas y pilotes para el túnel de Crespo en Cartagena, el pilotaje de los tanques para la planta Biomax Puerto Serviez en el puerto de Boyaca y el pilotaje de las plataformas de la torre N°2 del proyecto Parque Central de Occidente en Bogotá.



Proyecto Drummond, participa Equipos y Terratest – Colombia



Información de la empresa

Descripción del Negocio

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. (EISA) participa en dos áreas de negocios del sector construcción: Ingeniería y Construcción (I&C) y Desarrollo Inmobiliario (DI). Las actividades dentro de estas áreas de negocios son desarrolladas a través de filiales, las que tienen una estructura de administración independiente.

Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario mediante la empresa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A, y a través de distintas filiales de administración descentralizada. El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos de casas y departamentos.

Su actividad se concentra principalmente en las Regiones Metropolitana, Quinta y Octava, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500 cada una.

Ingeniería y Construcción

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de las filiales Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.; Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., Pilotes Terratest S.A., VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., VSL Argentina y otras coligadas, cada una de ellas con su propia administración.

El sector de Ingeniería y Construcción es el más relevante para la Sociedad. Está compuesto por los segmentos de Edificación y Obras Civiles, y Montajes Industriales.

En el negocio de Edificación, la Sociedad presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, como casas, edificios de oficinas, hoteles, proyectos hospitalarios, del rubro del retail y otros. En el negocio de Obras Civiles, la Sociedad presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada, principalmente desarrolladas en los rubros forestal, industrial, minería, energía y en concesiones.

En el negocio de Montajes Industriales, la Sociedad se centra en el montaje de estructuras pesadas de alta complejidad. También se ejecutan obras "llave en mano" (EPC). Se participa en las distintas áreas del ámbito industrial tales como energía, celulosa, minería, petroquímica, siderúrgica y cemento. Ejemplos de ello son Centrales Termoeléctricas, plantas de gas natural licuado, calderas, turbogeneradores, proyectos mineros, proyectos en refinería de petróleo, entre otros.