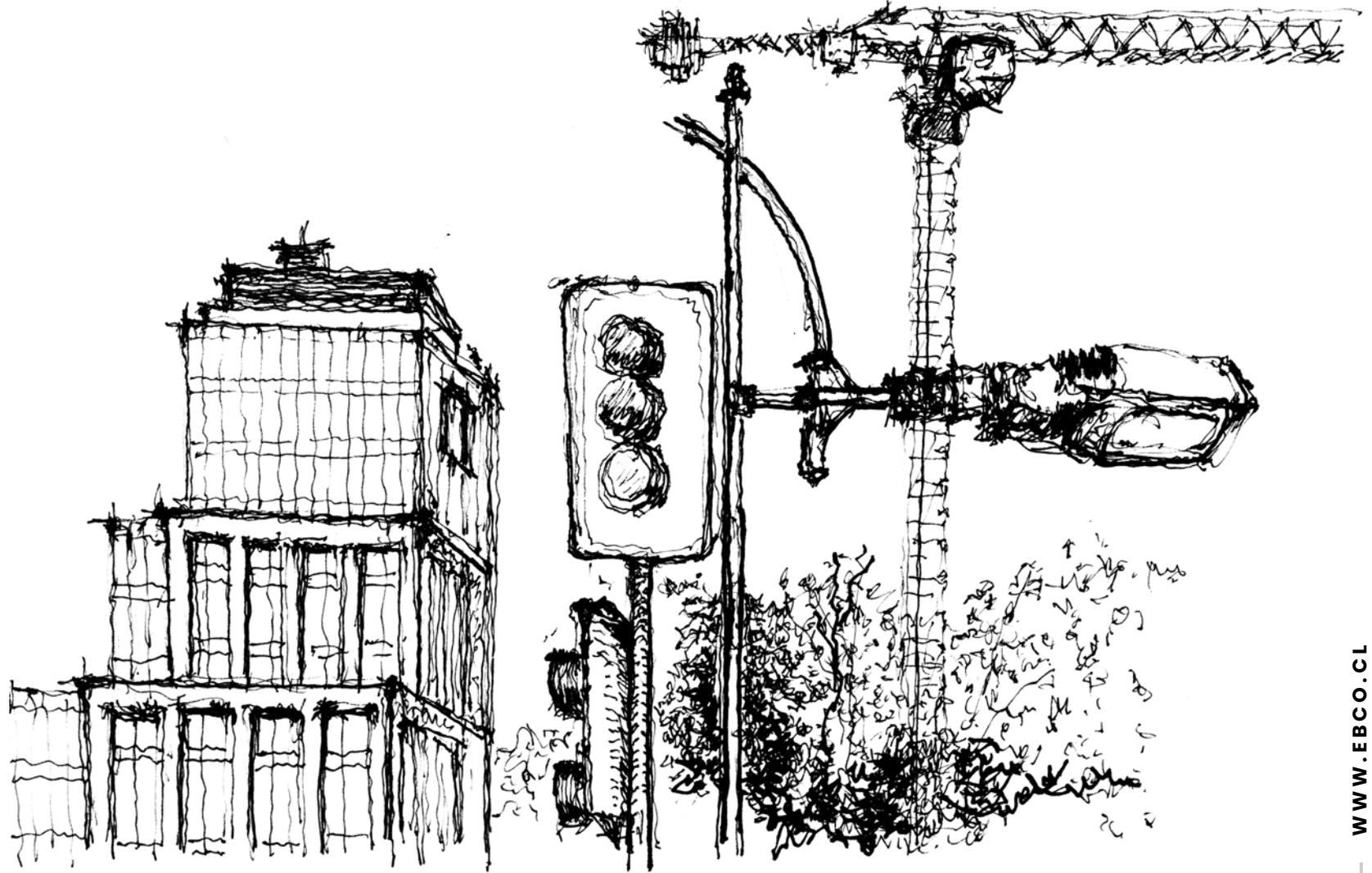


MEMORIA 2020





ESPACIO M, SANTIAGO CENTRO

HOTEL Y CABAÑAS HORNITOS, MEJILLONES

Contenidos.

I. QUIÉNES SOMOS			P. 04
Identificación de la sociedad Carta del presidente Lo que nos distingue	Documentos constitutivos Objeto social Somos Grupo EBCO	Los pasos de nuestra historia	
II. NUESTRO NEGOCIO			P. 09
Hitos 2020 COVID-19 Gestión del año en cifras Marco regulatorio	Gobierno Corporativo • Directorio • Organigrama • Administración	• Ejecutivos principales • Remuneraciones • Planes de incentivo	
III. NUESTRA GENTE			P. 15
Dotación	Cifras de diversidad	Brecha de género en el sueldo	
IV. MÁS SOBRE EBCO			P. 18
Principales accionistas Marcas y patentes Clientes Proveedores	Proyectos en desarrollo Plan de inversión Malla societaria Factores de Riesgo	Hechos posteriores Suscripción de la memoria	
V. ESTADOS FINANCIEROS			P. 36

I. QUIÉNES SOMOS





I. QUIÉNES SOMOS

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre y razón social: EBCO S.A.

Rut: 77.139.408-6

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada

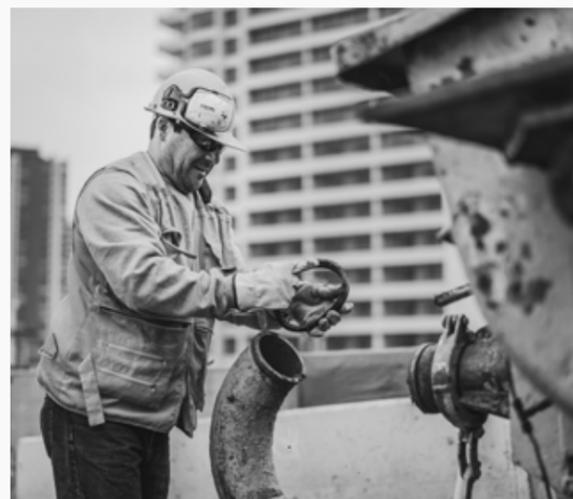
Dirección: Av. Santa María 2450, Providencia, Santiago

Teléfono: 224644700

Página web: www.ebco.cl

Contacto con inversionistas: José Antonio Díaz Lira

Correo de contacto: contacto@ebco.cl



LO QUE NOS DISTINGUE

En nuestros 37 años de presencia en el mercado nacional de la construcción nos hemos esforzado por establecer vínculos perdurables con el entorno, con el país y las personas. Le damos valor a los compromisos que adoptamos y es la base fundamental en nuestros negocios. Nuestros proveedores, clientes, socios y trabajadores confían en nuestra gestión profesional, en el trabajo que realizamos, en las obras que levantamos, en la calidad que ofrecemos, pero sobre todo saben que, para nosotros, el trabajo colaborativo, la asociación y el cuidado de las personas están en nuestra esencia.

Como parte de nuestra visión queremos "ser reconocidos como una empresa líder en la industria, que refleje eficiencia y excelencia en el trabajo de la construcción, con una sólida posición financiera acorde con su filosofía de crecimiento y desarrollo".

En nuestra misión nos hemos propuesto "contribuir en la construcción de un Chile mejor entregando servicios de edificación, urbanización, obras civiles e industriales, con altos estándares de calidad, aportando al bienestar y seguridad de los trabajadores, sus familias y la sociedad, desde una perspectiva humana y sustentable".

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

EBCO S.A. fue constituida por escritura pública el 13 de diciembre de 2019 en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín, inscrita a fs. 8804 N° 4724, año 2020 publicada en el Diario Oficial el 7 de febrero de 2020. El capital suscrito y pagado es de \$ 954.049.386, dividido en 10.000.000 de acciones ordinarias nominativas de serie única, de igual valor cada una y sin valor nominal. La duración de la sociedad es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto de la sociedad es: **a/** La inversión en toda clase de bienes, sean muebles e inmuebles, corporales o incorporales, incluyendo la adquisición de acciones, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones, bonos, instrumentos financieros, efectos de comercio y, en general, en toda clase de valores mobiliarios e instrumentos de crédito o de inversión y la administración y explotación de estas inversiones y sus frutos o productos; **b/** La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; **c/** La prestación de toda clase de servicios a sociedades filiales y coligadas de la sociedad así como a sociedades no relacionadas, incluyendo servicios de administración, finanzas, contabilidad,

tesorería, contraloría y recursos humanos, sean en el país o en el extranjero; y **d/** En general, desarrollar toda clase de actividades lucrativas que no estén prohibidas por la ley o por los estatutos.

SOMOS GRUPO EBCO

En la actualidad somos uno de los principales actores dentro del rubro de la construcción e inmobiliario en Chile y nuestra estrategia de expansión se ha basado en la asociatividad para la creación de diversas empresas relacionadas a tres áreas de negocios:

• **Construcción:** incluye la edificación habitacional, comercial, viviendas económicas DS 116, DS 49 y DS19, urbanizaciones y obras civiles industriales relacionadas con infraestructura para operaciones logísticas que incluye bodegas, oficinas, plataformas de exhibición y grandes centros de distribución propiamente tal.

• **Inmobiliario:** corresponde a participación en proyectos inmobiliarios destinado a comercialización de casas y edificación para viviendas, oficinas comerciales, renta comercial y residencial. En este segmento, los proyectos los realizamos en asociación con alrededor de 16 grupos inmobiliarios relacionados al negocio de desarrollo inmobiliario tradicional y el de rentas industriales.

• **Servicios:** este negocio contempla la prestación de servicios de apoyo a la construcción, como la implementación, instalación y operación de sistemas sanitarios; así como la administración, compra, venta y arrendamiento de equipos, maquinarias e insumos relacionados con las actividades de construcción e inmobiliarias.



Carta del Presidente

ESTIMADOS ACCIONISTAS,

En nombre del Directorio de EBCO S.A., tengo el agrado de presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2020, un año que nos desafió con fuerza como empresa y como sociedad, tanto en lo económico como en lo social, producto de la irrupción de la pandemia por COVID-19 en Chile y el mundo.

La alarma e incertidumbre generada por la crisis sanitaria y en particular las medidas adoptadas por las autoridades para prevenir un impacto sistémico en la población repercutieron sin duda en el empleo y en la actividad, que se contrajo un 5,8%, la peor cifra en casi 30 años. A esto se sumaron los efectos aún latentes de la crisis social de octubre 2019.

A pesar de todo, desde principios de año, en EBCO tomamos inmediatas medidas, tanto para privilegiar el bienestar y el cuidado de nuestros trabajadores y sus familias, como para asegurar la continuidad operacional. Afortunadamente, contamos con el compromiso constante de todas las personas que forman parte de la compañía, a quienes agradecemos profundamente por su flexibilidad y apoyo permanente, lo que nos dio el empuje para salir adelante en un ejercicio duro, en el que llegamos a tener aproximadamente un 70% de

nuestros proyectos paralizados por primera vez en nuestra historia. Esta situación acarrió la suspensión de contratos para 5.766 colaboradores, con quienes nos comprometimos para que esta decisión tuviera el menor impacto posible en sus remuneraciones, de manera que nadie recibiera menos del 80% de su sueldo, complementando lo que recibirían de la AFC. Entregamos \$1.587 millones en apoyos para complementar rentas y alrededor de \$ 450 millones mensuales por concepto de leyes sociales de trabajadores suspendidos.

El año 2020 fue una oportunidad para resaltar los valores que nos inspiran y para actuar en conformidad al rol que tenemos como empresa, al dinamizar, aportar al crecimiento de la economía y generar valor para nuestra comunidad. En ese contexto, salimos a dar apoyo a personas en situaciones complejas. Entre otras acciones, fuimos parte de la creación del Fondo Privado de Emergencia para la Salud de Chile, impulsado por la Confederación para la Producción y el Comercio (CPC), al tiempo que entregamos apoyo a familias de la Región Metropolitana y de Valparaíso. Además, nuestros trabajadores participaron en la campaña de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y la CPC "Siempre por Chile", que buscaba colaborar en una solución más inmediata de los



Carta del Presidente

“El compromiso es un valor fundamental para EBCO. Establecemos lazos fuertes con nuestras personas, con los proveedores, con nuestro entorno y con el país. El compromiso está en la base de nuestro actuar y de nuestros negocios.

GERMÁN EGUIGUREN FRANKE

”

problemas sociales y económicos ocasionados por el COVID-19.

El compromiso es un valor fundamental para EBCO. Establecemos lazos fuertes con nuestras personas, con los proveedores, con nuestro entorno y con el país. El compromiso está en la base de nuestro actuar y de nuestros negocios. Estamos orgullosos de realizar una gestión profesional y de excelencia, pero más que eso, el valor del compromiso, el trabajo colaborativo, la asociación y el cuidado de las personas están en nuestra esencia. Gracias a esto, logramos llegar a acuerdos para estar listos para comenzar a operar apenas se liberaron las prohibiciones de funcionamiento, y en julio de 2020, cuando la industria de la construcción pasó a ser actividad esencial, pudimos reiniciar las obras que quedaron detenidas.

Han pasado muchos años desde nuestros inicios, desde los primeros clientes que creyeron en nosotros, hasta los que siguen confiando por años en nuestro actuar. Nada de lo que somos hoy habría sido posible sin el trabajo en equipo con nuestros clientes. Ellos son parte de nuestra gestión, los valoramos y ellos a nosotros, tanto por los principios que nos rigen, como porque somos una empresa sostenible y sustentable en el tiempo, capaz de enfrentar y responder a

situaciones adversas y escenarios inciertos, siempre teniendo claros nuestros objetivos.

Estamos orgullosos de vivir lo que proponemos en nuestra misión -“Contribuir en la construcción de un Chile mejor”-, entregando servicios de edificación, urbanización, obras civiles e industriales, con altos estándares de calidad, aportando al bienestar y seguridad de los trabajadores, sus familias y la sociedad, desde una perspectiva humana y sustentable. Este es nuestro ADN, creemos en que podemos generar impactos positivos en la sociedad y cambiar la vida de las personas. Nuestro objetivo ha sido siempre que la organización asuma este rol de manera activa y que sigamos enfocados en tener una cultura realmente sostenible, como se vive internamente hace años, para seguir siendo una fuente laboral para miles de familias de este país y una empresa cuyo valor principal es el respeto por las personas, el país y el entorno.

Nos distinguimos por la manera en que hacemos las cosas. En nuestros proyectos nos preocupamos del levantamiento de las necesidades con las mismas comunidades, lo que logramos a través de un diálogo en dos sentidos, al escuchar y trabajar en conjunto, de manera de entender la problemática del lugar donde estamos instalados. Nos tomamos

muy seriamente el trabajo con la comunidad donde estamos insertos porque estamos convencidos de que es la única manera de seguir creciendo juntos.

Estamos trabajando para contar con información abierta, que permita mostrar transparentemente lo que hacemos, cómo somos y la responsabilidad social que nos compromete con el entorno. Creemos que la única forma de salir adelante es el compromiso con la sociedad, los trabajadores, los clientes y el bien común.

Hoy seguimos enfrentados ante un escenario incierto, pero avanzamos como lo hemos hecho siempre, con responsabilidad, enfrentando el futuro sobre tres ejes esenciales: nuestros equipos de trabajo, base de nuestro crecimiento; capacidad innovadora, motor de reinversión permanente; y lo más importante generando y potenciando relaciones de respeto y confianza con nuestros clientes y proveedores. Estamos preparados para enfrentar lo que viene, comprometidos al cien por ciento.

GERMÁN EGUIGUREN FRANKE

Presidente



Los pasos de nuestra historia

1984

EBCO Limitada comienza su operación.

1989

Se constituye Comercial Hidromobile, empresa especializada en el arriendo y venta de equipos de altura para la construcción.

1991

Nace EBSA Limitada orientada a proyectos e instalaciones sanitarias para viviendas y el sector industrial.

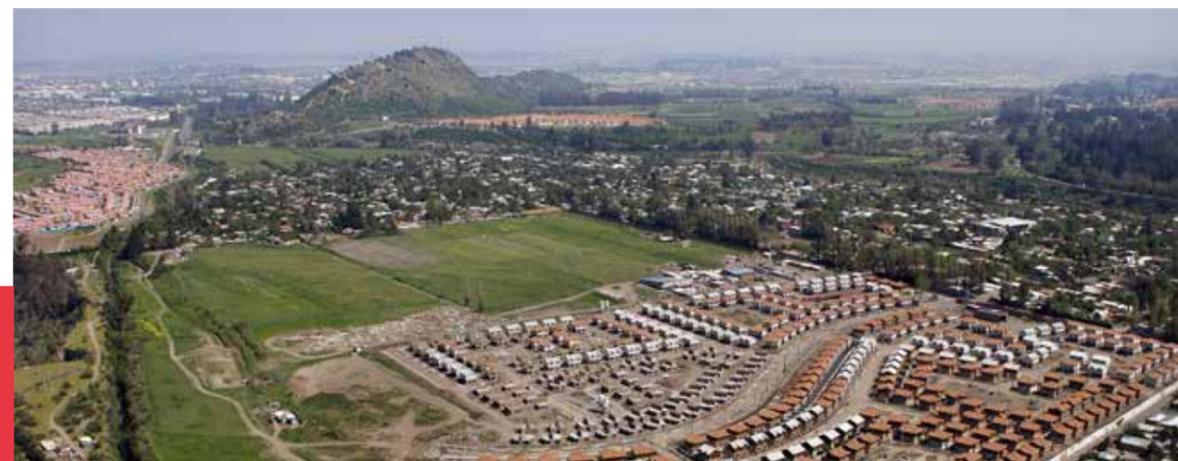
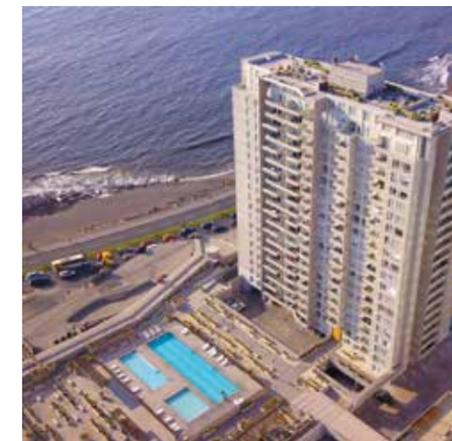


1995

EBCO inicia sus operaciones en Concepción con la ejecución del proyecto industrial Bodecen.

1996

Comienza la construcción de uno de los íconos del desarrollo de EBCO, el proyecto San Alfonso del Mar, que incluyó la primera laguna artificial de agua salada en Chile y nueve edificios para segunda vivienda.



1993

Con el objetivo de desarrollar proyectos en Viña del Mar y Santiago, Inmobiliaria Avellaneda y EBCO se unen.

1994

Con una superficie de 5.800 m², el Apart Hotel Apoquindo, ubicado en la comuna de Las Condes, en Santiago, es el primer edificio que construye EBCO.

La constructora comienza la urbanización de 130 hectáreas para la construcción de 8.000 viviendas en la Ciudad Satélite de Maipú.

1997

Se crea Consorcio Santa María para la disposición de residuos sólidos domiciliarios.

1999

Se constituye Alterra que, en sociedad con EBCO, desarrollan proyectos inmobiliarios.

2003

Nace EBCO Maquinarias para el arriendo de grúas y maquinaria para la construcción.

2006

Se constituye EBCOSUR que opera entre las regiones de Los Lagos y Magallanes.

EBCO y Banmerchant desarrollan en conjunto proyectos de edificación en altura.

Los pasos de nuestra historia

2007

EBCO inicia sus operaciones en el norte del país con la construcción de Edificios ParqueMar en la ciudad de Antofagasta.



2009

Se inicia el primer proyecto de integración social, que consistió en urbanización y construcción de 2.088 viviendas en San Alberto Casas Viejas, Puente Alto.

Se crea Consorcio EBCO Avellaneda Sur para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el sur del país.

2010

EBCO construye junto a Banmerchant el proyecto Espacio M, obra emblemática dado el valor patrimonial de la fachada del edificio que se recuperó.

EBCO expande sus operaciones a la ciudad de Iquique con la construcción del edificio Condominio Panorámico.



2012

EBCO construye Uman Lodge, proyecto turístico de 598 hectáreas ubicado entre los ríos Futaleufú y Espolón.

Se constituye EBCO Energía para desarrollar, construir y operar proyectos en ese sector.

2013

Se inaugura la oficina de EBCO en Antofagasta.

2014

Obra de rehabilitación más importante de EBCO y RedMegacentro, al recuperar el ex Hospital Ochagavía, para convertirlo en un centro logístico.



2016

Se inicia la construcción del edificio para oficinas de Forestal Mininco, el que se levantó íntegramente en madera.



2019

Con el fin de convertirse en una empresa regulada y habilitada para la emisión de valores de oferta pública, EBCO comienza un proceso de reorganización societaria, preparando su presentación a la Comisión para el Mercado Financiero. A fin de llevar a cado este proceso, se materializó la

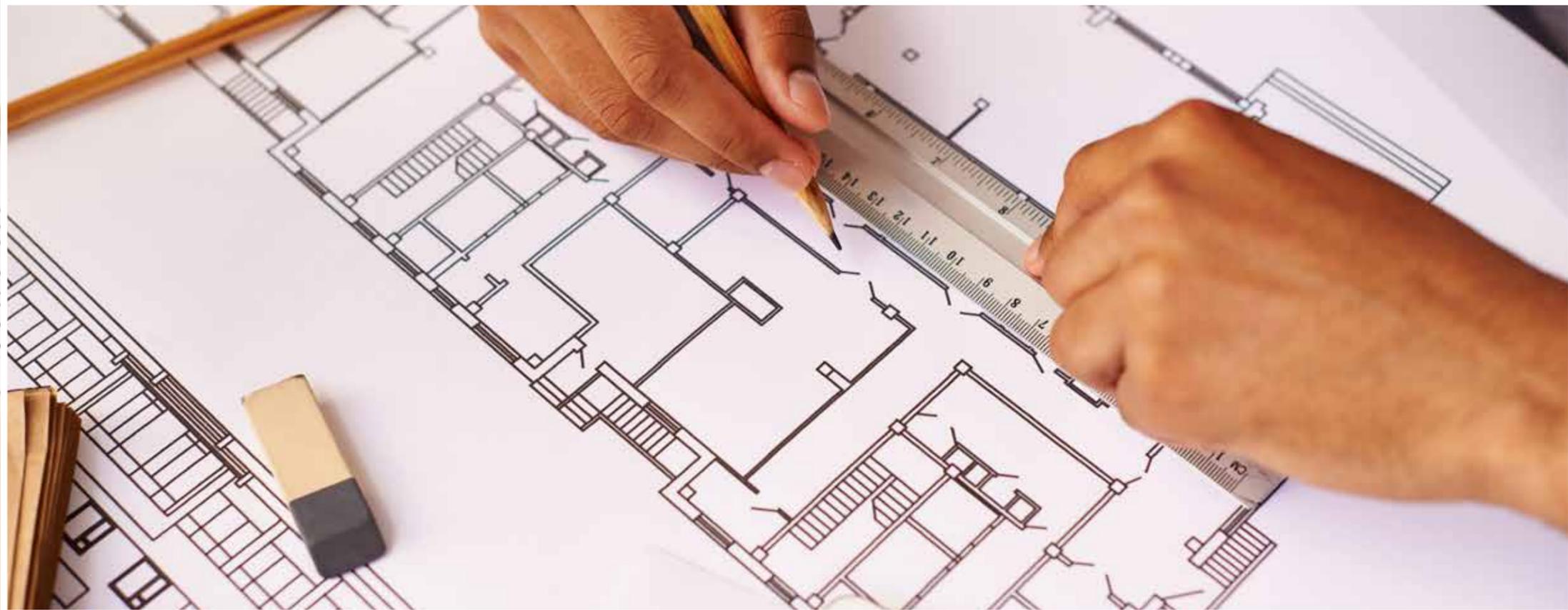
2018

Entra en operación Núcleo Bellavista, gran centro tecnológico construido para RedMegacentro.

constitución de una nueva sociedad matriz, llamada EBCO S.A.

Se inicia la construcción de las obras de Megacentro Buenaventura, proyecto emplazado en 64 hectáreas que incluye grandes naves industriales y uno de los centros de distribución más extensos del país.

II. NUESTRO NEGOCIO



Hitos 2020

PADEMIA COVID-19

En 2020 comenzó a esparcirse el COVID-19, la peor pandemia de los últimos cien años. Como consecuencia de las medidas sanitarias y los confinamientos decretados para la protección de la población, todas las industrias vieron afectado su quehacer. En este sentido, en EBCO, durante las cuarentenas más extensas, llegamos a tener aproximadamente el 70% de proyectos paralizados.

NUESTROS COLABORADORES

La paralización de los proyectos significó implementar, a partir de marzo, la suspensión de contratos para 5.766 colaboradores. Dado que la preocupación por los trabajadores y el bienestar de sus familias es un valor intransable dentro de nuestras operaciones, hicimos el mayor esfuerzo para que esta decisión tuviera el menor impacto posible en sus remuneraciones. En este sentido, se tomó la decisión de,

en conjunto con nuestros socios en los proyectos, complementar lo que recibieron por concepto de cobro de pólizas de las Administradoras de Fondos de Cesantía, para que nadie obtuviera menos del 80% de sus sueldos. En total, entre abril y noviembre, entregamos \$ 1.587 millones en apoyos para complementar rentas y alrededor de \$ 450 millones mensuales por concepto de leyes sociales de trabajadores suspendidos.

ASOCIATIVIDAD

Adicionalmente, y como forma de mantener las obras listas para retomarlas en la medida que las restricciones se levantaran, logramos acuerdos satisfactorios con proveedores y mandantes para financiar en conjunto los mínimos recursos necesarios para permitir la operación inmediata al momento de liberarse las prohibiciones de funcionamiento. De esta forma, a partir de julio de 2020, cuando la industria de la construcción

pasó a ser actividad esencial, pudimos dar continuidad a las obras cumpliendo con los estrictos protocolos de seguridad y sanitización establecidos por la autoridad sanitaria en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

COMUNIDAD

Pero no solo pusimos el foco en nuestros trabajadores y en nuestras obras. Decidimos también involucrarnos en diversas acciones de apoyo a personas que estaban en situaciones complejas producto de los contagios o la falta de trabajo principalmente.

Así, nuestros trabajadores participaron en la entrega de cajas de ayuda para familias más vulnerables bajo la campaña de la Cámara Chilena de la Construcción y la Confederación para la Producción y el Comercio CPC, "Siempre por Chile". También, junto a RedMegacentro, apoyamos a familias de la

Región Metropolitana y de Valparaíso, que atravesaban por dificultades económicas producto de la pandemia. Por otra parte, aportamos *kit* de emergencia y ayuda para nuestros trabajadores que estuvieron contagiados de COVID-19 y tuvieron que permanecer en cuarentena. Finalmente, contribuimos a la creación del Fondo Privado de Emergencia para la Salud de Chile, impulsado por la CPC.

FUSIÓN

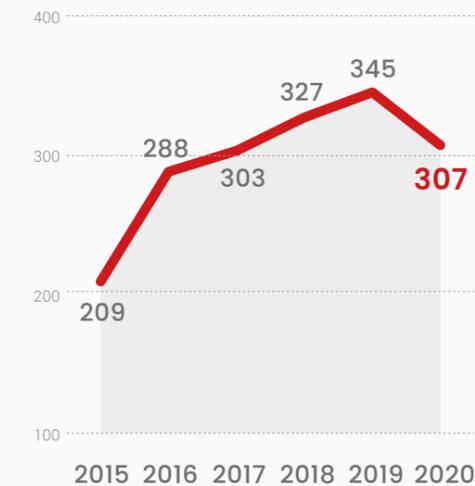
Como parte del proceso de reorganización de la empresa que se inició en 2019, el 30 de noviembre de 2020, los únicos accionistas de la sociedad matriz, Rentas Viña Vieja Limitada y Rentas El Refugio Limitada, aprobaron realizar una fusión por incorporación en la cual ambas sociedades fueron absorbidas por las continuadoras El Gobernador SPA y Puerto Fjord SPA respectivamente.

Gestión en cifras

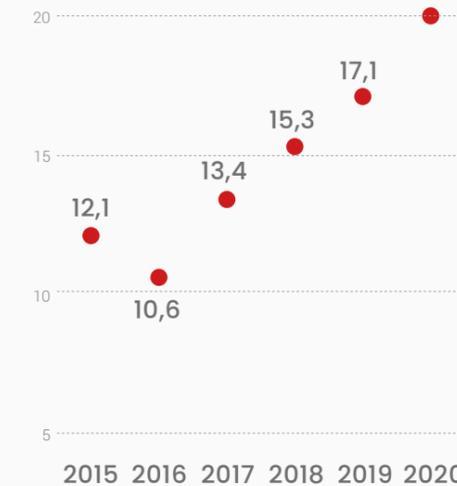
Evolución utilidad antes de impuesto* (en MMM \$)



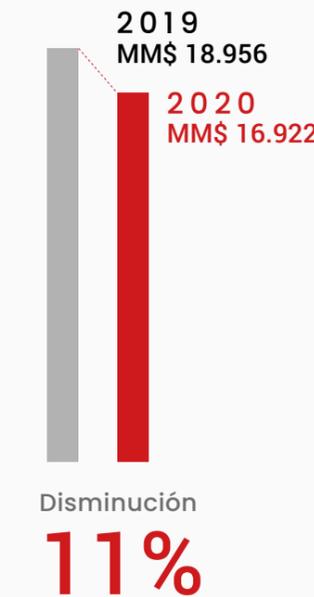
Evolución ventas* (en MMM\$)



Backlog construcción: UF MM



Ebitda



* De 2015 a 2018 se considera solo área de construcción

UF **17,2**
millones

DE BACKLOG
EN PROYECTOS DE
EDIFICACIÓN

UF **2,3**
millones

PROYECTOS
INDUSTRIALES

UF **0,6**
millones

PROYECTOS DE
URBANIZACIÓN



“El año 2020 fue una oportunidad para resaltar los valores que nos inspiran y para actuar en conformidad al rol que tenemos como empresa, al dinamizar, aportar al crecimiento de la economía y generar valor para nuestra comunidad.

GERMÁN EGUIGUREN FRANKE
Presidente



Marco regulatorio

Los negocios en los que participamos como EBCO S.A. o a través de nuestras filiales no tienen regulación directa ni están sujetos a fiscalización de organismos gubernamentales o autónomos. No obstante, a las operaciones de nuestras empresas se le aplican las diferentes normas vigentes en el país sobre construcción, urbanismo y vivienda, incluyendo leyes generales y ordenanzas o reglamentos particulares.

EL MERCADO

La industria de la construcción en Chile, en la cual somos parte por medio de la filial EBCO Constructora SpA, contribuye aproximadamente con un 6% al PIB total, lo que implica que es un sector de importante generación de actividad y empleos.

En tanto, el sector de servicios de vivienda e inmobiliarios, del cual participamos a través de su segmento de negocio inmobiliario y de rentas inmobiliarias, es sustancial para la economía nacional, ya que representa alrededor de un 7,5% del PIB. No obstante, producto de la pandemia del COVID-19 la venta de viviendas en 2020 sufrió una caída del 38,4% en relación con los resultados de 2019, según lo señalan cifras oficiales de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

En EBCO participamos tanto en los proyectos de construcción como en los de desarrollo inmobiliario, y servicios, sectores que se caracterizan por ser fragmentados, especializados

y donde compiten una gran cantidad de empresas por lo que no existen participaciones de mercado dominantes con porcentajes que superen el 10%.

En el sector de la construcción competimos directamente con las empresas de mayor tamaño y que son sociedades anónimas reguladas por la CMF debido a que emiten deuda pública o están abiertas en la Bolsa de Comercio.

Considerando la inversión estimada durante el año 2020 en construcción de infraestructura y vivienda (UF 604 millones según estimación de la CChC), se estima que la participación de mercado de EBCO en el segmento de Ingeniería y Construcción para el año 2020 fue de un 1,88%, manteniendo la participación de la compañía en 2019.

Respecto de la industria inmobiliaria, dominada por actores locales, competimos directamente con compañías abiertas en bolsa, como SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec, Manquehue y Moller & Pérez-Cotapos, como con empresas privadas (Armas, Enaco, Icafal, entre otras). 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.



SAN ALBERTO DE CASAS VIEJAS, PUENTE ALTO

Gobierno Corporativo

DIRECTORIO:

Nuestro Directorio está compuesto por tres miembros titulares, quienes sesionan al menos una vez al mes. Los directores permanecen en su cargo por un periodo de tres años, al final del cual debe renovarse totalmente mediante elección de la junta de accionistas que corresponda. El actual directorio fue designado en los artículos transitorios de la escritura de constitución social, de fecha 13 de diciembre de 2019 y ratificado en la sesión de directorio realizada el 3 de marzo de 2020.

En 2019 el Directorio tuvo la misma composición.

GERMÁN EGUIGUREN FRANKE

Presidente

Rut: 6.066.689-K

HERNÁN BESOMI TOMAS

Ingeniero civil

Rut: 7.044.633-2

JOSÉ ANTONIO DÍAZ LIRA

Ingeniero civil

Rut: 12.621.920-2



REMUNERACIONES DE LOS DIRECTORES:

La junta de accionistas acordó que los directores no tengan ningún tipo de remuneración.

PARTICIPACIÓN DE LOS DIRECTORES Y EJECUTIVOS EN LA PROPIEDAD:

En el periodo 2020 Hernán Besomi y Germán Eguiguren tuvieron, cada uno, una participación del 7,1% en la propiedad de la la compañía.

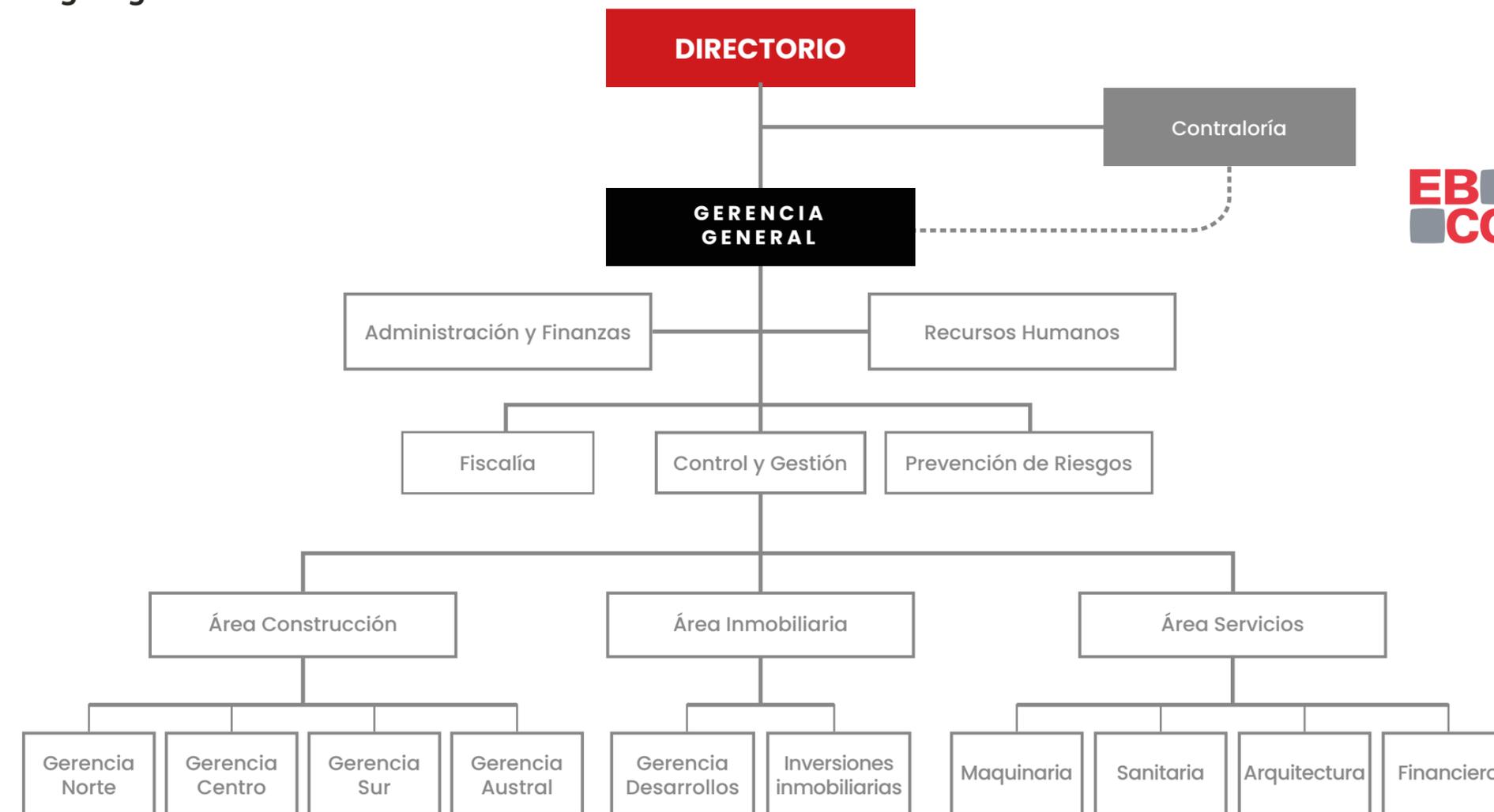
GASTOS DEL DIRECTORIO:

Durante 2020 el Directorio tuvo gastos que ascendieron a \$ 338.086.572 utilizados principalmente en asesorías por concepto de auditorías, asesorías legales, tributarias e informáticas. La empresa de auditoría contratada para el periodo 2019 y 2020 fue EY.

COMITÉ DE DIRECTORES:

En EBCO S.A no hemos constituido un Comité de Directores según lo establecido en el Artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Organigrama



Principales ejecutivos

JOSÉ ANTONIO DÍAZ LIRA
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Ingeniero Civil Industrial
Rut: 12.621.920-2
01/09/2012
Fecha de inicio en el cargo

CLAUDIA PACHÁ CARVACHO
GERENTA RECURSOS HUMANOS
Ingeniero Comercial
Rut: 9.669.213-7
01/08/2007
Fecha de inicio en el cargo

NELSON QUILEÑAN DUQUE
GERENTE ZONAL
Constructor Civil
Rut: 9.900.432-0
01/01/2002
Fecha de inicio en el cargo

HERNÁN BESOMI TOMAS
GERENTE GENERAL
Rut: 7.044.633-2
03/03/2020
Fecha de inicio en el cargo

MAURICIO GÁRATE NICOLETTI
GERENTE ZONAL
Constructor Civil
Rut: 8.395.968-1
01/11/2020
Fecha de inicio en el cargo

LEONEL MONTES MOLINA
GERENTE ZONAL
Constructor Civil
Rut: 9.901.642-6
14/12/2015
Fecha de inicio en el cargo

ALFONSO ABARCA LEÓN
SUBGERENTE PREVENCIÓN DE RIESGO
Y MEDIO AMBIENTE
Ingeniero en prevención de riesgos
Rut: 12.140.291-2
01/08/2012
Fecha de inicio en el cargo

JOSÉ TOMÁS SWETT LIRA
FISCAL
Abogado
Rut: 17.084.043-7
23/09/2019
Fecha de inicio en el cargo

CARLOS HENRÍQUEZ ESQUIVEL
CONTRALOR
Contador Auditor
Rut: 10.813.712-6
01/08/2019
Fecha de inicio en el cargo

CARLOS LÓPEZ UGALDE
CONTROLLER
Ingeniero Comercial
Rut: 12.881.557-0
17/10/2011
Fecha de inicio en el cargo

JUAN PABLO MELLA OTAROLA
GERENTE ZONAL
Constructor Civil
Rut: 13.828.660-6
01/04/2014
Fecha de inicio en el cargo

CARLOS EGUIGUREN FRANKE
GERENTE GENERAL EBSA
Empresario
Rut: 6.066.693-8
14/12/1995
Fecha de inicio en el cargo

NICOLAS KUHLENTAL ANTONIJEVIC
GERENTE DESARROLLO Y RENTAS
Ingeniero Civil Industrial
Rut: 13.232.355-0
01/06/2019
Fecha de inicio en el cargo



Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la sociedad ascienden a M\$ 3.634.065, distribuidos en 52 ejecutivos. Mientras, en 2019 la cifra pagada por este concepto fue de M\$ 4.889.893 distribuida en 50 personas.

Por otra parte, en 2020 no realizamos desembolsos relacionados a

indemnizaciones por años de servicios a gerentes o ejecutivos de la sociedad.

PLANES DE INCENTIVO:

En EBCO no contamos con planes de compensación. Solo existen, en el ámbito de incentivos, bonos al personal, los cuales son asignados caso a caso y de acuerdo con el desempeño de cada uno de ellos mediante una evaluación que se realiza año a año.

POLÍTICAS DE DIVIDENDO

La sociedad no cuenta con una política de dividendos y estos son repartido conforme a la legislación vigente y las disposiciones establecidas en los estatutos de constitución. Así en 2019 no se repartieron dividendos, mientras que en 2020 estos ascendieron a M\$ 1.649.568.

Administración y operaciones



PAULINA QUIROZ BARRA
GERENTE DE OBRAS
Ingeniero Civil Obras Civiles
Rut: 15.343.765-3

ALEJANDRO FONTAINE URIBARRI
GERENTE DE OBRAS
Constructor Civil
Rut: 8.778.740-0

ARTURO SCHWERTER CÁRCAMO
GERENTE DE OBRAS
Ingeniero en ejecución mecánica
Rut: 10.883.877-9

MARIO ESPINOZA LORENTE
GERENTE DE OBRAS
Ingeniero Civil Industrial
Rut: 12.524.691-5

GUSTAVO ÁLVAREZ JEREZ
GERENTE DE OBRAS
Constructor Civil
Rut: 13.064.971-8

MARCO BESOMI MOLINA
GERENTE DE OBRAS
Ingeniero Civil
Rut: 15.959.565-K

JOSÉ IGNACIO CHADWICK WERNER
SUBGERENTE DE OBRAS
Ingeniero Civil mención ingeniería y gestión de la Construcción
Rut: 13.659.952-6

JAIME MANUBENS GARBIZU
SUBGERENTE DE OBRAS
Constructor Civil
Rut: 12.169.371-2

ALEJANDRA BENAVIDES MÉNDEZ
JEFA CUMPLIMIENTO FINANCIERO
Contador Auditor
Rut: 14.167.318-1



II. NUESTRA GENTE





III. NUESTRA GENTE

Para nosotros las personas son el pilar fundamental de nuestro quehacer. Su bienestar, su seguridad, así como la calidad de vida de ellos y sus familias son una preocupación permanente y sobre lo cual generamos diversas acciones que nos permitan garantizar un entorno respetuoso con la vida y salud de nuestros trabajadores.

Fomentamos la capacitación como una manera de generar oportunidades

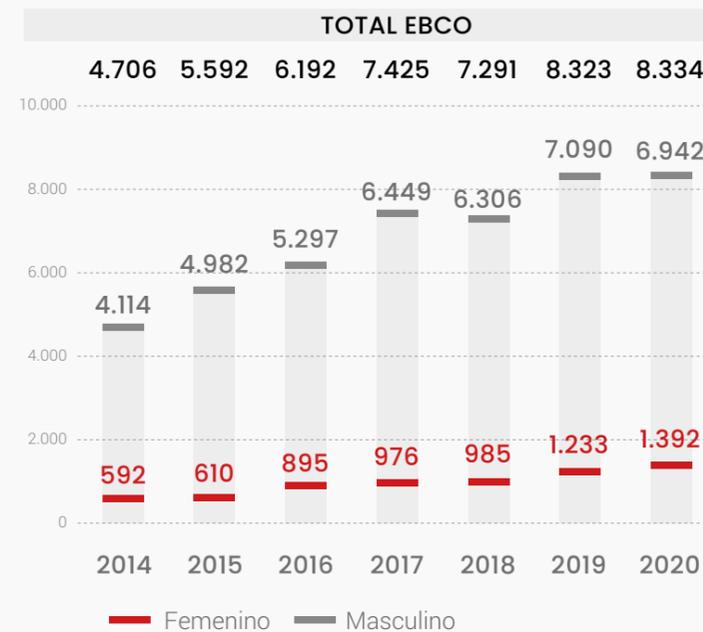
de crecer dentro de la organización. Valoramos, de la misma forma, el conocimiento surgido del oficio, por lo que fomentamos que nuestros propios trabajadores participen como formadores, sobre todo en las obras, lo que ha permitido a muchos aprender de sus propios compañeros y adquirir de los más antiguos los valores y la cultura que nos distingue en el mercado.

En nuestra empresa todos tienen

oportunidades de desarrollarse, de ocupar distintos cargos, traspasarse a diferentes empresas del holding. El techo para el crecimiento profesional depende de cada persona, ya que las oportunidades se presentan para todo aquel que quiera avanzar.

Trabajar en EBCO significa abrirse a innovar, atreverse a ofrecer ideas que mejoren el quehacer de todos, compartir conocimientos para ver crecer a otros.

Dotación de la empresa



Nacionalidad

	Nacionales	Extranjeros
Directorio	2	0
Gerencias	11	0
Organización	6.721	921
Total	6.735	921

Edad

	Menos de 30	entre 31 y 40	entre 41 y 50	entre 51 y 60	entre 61 y 70
	0	0	1	0	2
	0	2	5	4	0
	1.905	1.949	1.667	1.524	547



Brecha salarial

En EBCO promovemos una política de diversidad y no discriminación por lo cual de existir diferencias de renta entre hombre

y mujeres solo se explican por el grado de experiencia entre trabajadores y nunca debido a su género, nacionalidad o condición.



SEGURIDAD

Fomentamos una cultura preventiva en la cual el cumplimiento de la ley no es el fin de la capacitación en seguridad, sino que solo el comienzo. Nos motiva que nuestros trabajadores retornen cada día a sus hogares sin haber tenido riesgos o accidentes laborales. Nos mueve tener lugares seguros donde la gente quiera estar, se sienta

cómoda, valorada y considerada.

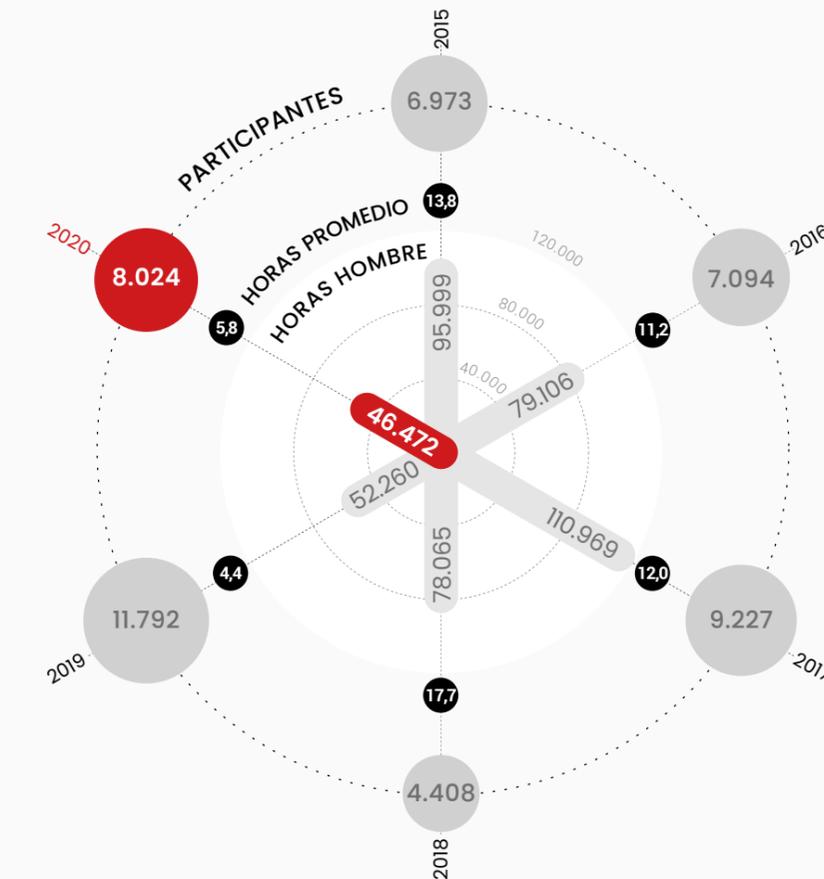
Desarrollamos campañas permanentes para la profesionalización de la seguridad, iniciativas respaldadas por importantes universidades. Así, con gran esfuerzo hemos logrado tener una de las menores tasas de accidentes de la industria de la construcción. Además, fuimos la primera constructora no minera en certificarse en seguridad.



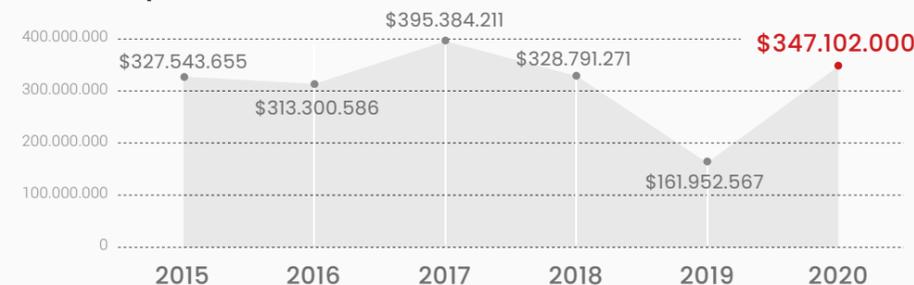
Seguridad y Capacitación



(Tasa de accidentabilidad y Tasa de siniestralidad calculada por cada 100 trabajadores)



Gasto capacitación



IV. MÁS SOBRE EBCO



IV. MÁS SOBRE EBCO

PRINCIPALES ACCIONISTAS

Como parte del proceso de reorganización mediante escritura pública de fecha 30 de noviembre de

2020, los únicos accionistas Rentas Viña Vieja Limitada y Rentas El Refugio Limitada, aprueban realizar una fusión por incorporación en la cual

ambas sociedades son absorbidas por las sociedades continuadoras El Gobernador SpA y Puerto Fjord SpA respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, los nuevos accionistas de EBCO S.A. (sociedad matriz) RUT 77.139.408-6 son:

La composición de accionistas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Accionistas	Acciones suscritas y pagadas		Participación	
	31/12/2020 Cant.	31/12/2019 Cant.	31/12/2020	31/12/2019
Puerto Fjord SpA	5.000.000	-	50%	-
El Gobernador SpA	5.000.000	-	50%	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	-	5.000.000	-	50%
Rentas El Refugio Ltda.	-	5.000.000	-	50%
Total	10.000.000	10.000.000	100%	100%

MARCAS Y PATENTES

Nuestra empresa no tiene marcas, patentes o concesiones que sean de su propiedad, salvo el nombre de la compañía EBCO inscrita en el registro de marcas.

CLIENTES Y PROVEEDORES

Desde nuestros inicios hemos tenido como meta ofrecer a los clientes servicios personalizados y acorde a sus necesidades específicas. Buscamos, tanto con nuestros clientes como con los proveedores, relaciones basadas en la confianza, la seriedad y responsabilidad, entendiendo

que nos insertamos en un mercado exigente y competitivo que requiere el más alto nivel de cumplimiento.

Estas características, junto con la búsqueda de soluciones innovadoras que permitan contribuir a mejores estándares constructivos, nos han permitido posicionarnos como una empresa

destacada en la industria, tener un desarrollo constante y ejecutar proyectos a lo largo de todo Chile, de Arica a Punta Arenas.

Durante 2020 no hubo clientes ni proveedores con ventas o compras superiores al 10% del total de ventas del año por segmento de negocio.

PROYECTOS EN DESARROLLO

TOTAL EDIFICACIÓN: **104** PROYECTOS **48%** DE AVANCE

TOTAL OBRAS INDUSTRIALES: **20** PROYECTOS **53%** DE AVANCE

TOTAL URBANIZACIÓN: **25** PROYECTOS **66%** % DE AVANCE

TOTAL PROYECTOS: **149** PROYECTOS **49%** DE AVANCE

Proyectos en desarrollo - Edificación



Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Villa Alessandri	Serviu	Antofagasta	Antofagasta	Jun-20	Feb-23	7%
Vista Sur	Ebco - Mda	Alto Hospicio	Tarapacá	Abr-19	Ene-21	90%
Edificios Lo Mendez li	Servicio de Vivienda Y Urbanización VIII Región	Concepción	Biobío	Dic-18	Ene-21	99%
Puerta Sur 16 Edificación	Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Ene-20	Mar-21	95%
Puerta Sur 16 Viviendas	Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Ene-20	Ene-21	79%
Puerta Sur 17 Edificación	Inmobiliaria EBCO Avellaneda S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Ene-20	Mar-21	82%
Cond. Plaza Schwerter Et 3	Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A.	Puerto Varas	Los Lagos	Jul-19	Feb-21	94%
Parque Mirador 3	Inmobiliaria Colinas del Mar S.A.	Viña Del Mar	Valparaíso	Abr-19	Ene-21	99%
Altos De Huayquique E2	Inmobiliaria Altos de Huayquique S.A.	Iquique	Tarapacá	Jun-19	Oct-21	53%
Ascotan Lote 1-11 Ta	Inmobiliaria Ascotan S.A.	Antofagasta	Antofagasta	Jun-19	Sept-21	64%
Casas Aires de Machalí 3l	Mañihual S.A.	Machalí	Biobío	Ene-19	Ene-21	100%
Edificio Laguna Centro Torre G	Laguna Centro 2 Spa	Macul	Metropolitana	Oct-18	Oct-21	68%
Edificio 2 Laguna Las Cruces	Inmobiliaria Nueva La Cruces Spa	El Tabo	Valparaíso	Ene-19	Ene-21	100%
OEEE Laguna Las Cruces	Inmobiliaria Nueva Las Cruces Spa	El Tabo	Valparaíso	Feb-19	Ene-21	100%

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Mirador de San Cristóbal	Inmobiliaria Mirador San Cristóbal LTDA	Recoleta	Metropolitana	Jul-17	Feb-21	95%
Coronel Godoy	Inmobiliaria Conquista Goody Spa	Estación Central	Metropolitana	Dic-17	Mar-21	91%
Edificio Estoril 2	Inmobiliaria Estoril S.A.	Las Condes	Metropolitana	May-17	Feb-21	94%
Edificio Plaza Egaña	Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña SpA	Ñuñoa	Metropolitana	Jul-17	Feb-21	100%
Casas El Peñón	Inmobiliaria Rocas SpA	Los Angeles	Biobío	Oct-18	Ene-21	97%
Casas Arboleda Lote 2d1c1	Inmobiliaria El Olmo S.A.	San Pedro de La Paz	Biobío	Ago-19	Ene-21	89%
Casas Hacienda La Cruces Et 6	Inmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	Biobío	Ene-20	Ene-21	96%
Casas Terrazas Araucarias	Inmobiliaria Viviendas 2000 SpA.	Chiguayante	Biobío	Abr-19	Feb-21	95%
Edificio Arrayanes	Inmobiliaria Altos de Lonco SpA	Chiguayante	Biobío	Ene-18	Ene-21	99%
Conquista Porto Seguro	Inmobiliaria Porto Seguro SpA	Estación Central	Metropolitana	Ene-18	Mar-21	95%
Colores del Abra II	Inmobiliaria Banvic II	La Florida	Metropolitana	Oct-18	May-21	78%
Tres Ríos	Inmobiliaria San Miguel SpA	Talca	Maule	Nov-18	Mar-21	99%
Edificio Concepto Magic	Inmobiliaria Irrazaval SpA	Ñuñoa	Metropolitana	Sept-18	Ene-21	94%
Edificio Bulnes	Inmobiliaria Olas S.A.	Punta Arenas	Magallanes	Jul-18	Ene-21	89%

Proyectos en desarrollo - Edificación

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Abdón Cifuentes	Inmobiliaria Abdón Cifuentes SPa	Santiago	Metropolitana	Ene-19	Jun-21	75%
Conquista Concón	Inmobiliaria Concón Uno SPa	Estacion Central	Metropolitana	Dic-18	Mar-21	93%
Edificio El Tranque	Inmobiliaria El Tranque SPa	Lo Barnechea	Metropolitana	Oct-18	Abr-21	84%
Casas Parque La Piedra	Inmobiliaria Alto Cosmito LTDA.	Penco	Biobío	Ene-19	Feb-21	91%
Edificio La Florida	Inmobiliaria La Florida Vm SPa	La Florida	Metropolitana	Dic-18	Ago-21	80%
Edificio Zañartu	Inmobiliaria Zañartu Spa	Ñuñoa	Metropolitana	Ene-19	Oct-21	62%
Fuenzalida Urrejola	Inmobiliaria Fuenzalida Urrejola SPa	La Cisterna	Metropolitana	Abr-19	Abr-21	79%
Edificio Wave	Inmobiliaria Arenales S.A.	Concón	Valparaíso	Abr-19	Ago-21	75%
Conquista Thompson	Inmobiliaria Conquista	Estación Central	Metropolitana	Abr-19	Mar-21	81%
Edificios San Diego	EBCO Rentas	Santiago	Metropolitana	Oct-19	Ago-22	26%
Edificio Nahuel	Inmobiliaria Andalue II Limitada	San Pedro de La Paz	Biobío	Ene-19	Ene-21	100%
Edificio Santo Toribio	Inmobiliaria Matta Chiloé S.A.	Ñuñoa	Metropolitana	Feb-19	Abr-21	83%
Edificio Franklin Torre A	Sinergia Inmobiliaria S.A.	Santiago	Metropolitana	Feb-19	Jun-21	58%
Edificio Franklin Torre B	Sinergia Inmobiliaria S.A.	Santiago	Metropolitana	May-19	Sept-21	36%



Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Edificio Los Boldos	Inmobiliaria Altos de Lonco S.P.a	Chiguayante	Biobío	Mar-19	Ene-21	94%
Edificio Concepto Smart Ccp	Inmobiliaria Colón S.P.a	Concepción	Biobío	Feb-19	Feb-21	83%
Edificio Querétaro	Inmobiliaria Núcleo Querétaro	Vitacura	Metropolitana	Mar-19	Abr-21	72%
Sinergia Souper	Sinergia Inmobiliaria S.A	Estación Central	Metropolitana	Feb-19	Abr-21	91%
Wayku A-B-C	La Pirámide Norte SPa	Huechuraba	Metropolitana	Jul-19	Oct-21	50%
Exequiel Fernández Torre D	Inmobiliaria Exequiel Fernández SPa	La Florida	Metropolitana	May-19	Nov-21	54%
Exequiel Fernández Torre A-B	Inmobiliaria Exequiel Fernández SPa	La Florida	Metropolitana	Sept-19	May-22	29%
Diagonal Oriente	Inmobiliaria Diagonal Oriente S.P.a	Ñuñoa	Metropolitana	Abr-19	May-21	69%
Edificio Prime- San Miguel	Inmobiliaria e Inversiones Loja IV SPa	San Miguel	Metropolitana	Ago-19	Mar-22	46%
Edificio Ricardo Matte	Sinergia	Providencia	Metropolitana	May-19	Oct-21	60%
Edificios Puertas de Penco	Inmobiliaria Puertas de Penco SPa	Penco	Biobío	Jun-19	Mar-21	94%
Edificios Altos del Parque	Inmobiliaria Austria SPa	Concepción	Biobío	Jul-19	Jun-21	70%
Entrelomas 4	Inmobiliaria Entrelomas Cuatro S.A.	Concón	Valparaíso	Dic-20	Sept-22	1%
Casas General Del Canto Et 1	Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A.	Punta Arenas	Magallanes	Jun-19	Dic-21	59%

Proyectos en desarrollo - Edificación



Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Edificio Life	Inmobiliaria Obispo Labbe SPA	Iquique	Tarapaca	Oct-19	May-22	20%
Edificio Santa Rosa del Mar	Inmobiliaria Vda Coquimbo S.A.	Coquimbo	Coquimbo	Oct-19	Nov-21	35%
Cerrillos	Consorcio Habitacional de Chile S.a.	Cerrillos	Metropolitana	Oct-19	Dic-21	70%
Los Tilos	Inmobiliaria El Aguila SPA	Rancagua	O'Higgins	Jul-19	Abr-21	83%
Local Comercial Los Tilos	Inmobiliaria El Águila Spa	Rancagua	O'Higgins	Jul-19	Abr-21	74%
Edificio Terrazas 1248	Inmobiliaria Lourdes Spa	Concepción	Biobío	Ago-19	Sept-21	52%
Bahamas Higerilla	Inmobiliaria Concón Spa	Concón	Valparaíso	Abr-20	Feb-22	61%
Casas Bosque Laguna-Los Angeles	Inmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	Biobío	Nov-19	Feb-21	89%
Edificio Estacionamiento Csa	Inversiones Pedro de Valdivia S.A	Concepción	Biobío	Nov-19	Dic-21	6%
Oficinas Manquehue	Rentas Manquehue SPA	Las Condes	O'Higgins	Sept-20	Mar-23	8%
Edificio Bustamante	Inmobiliaria Bustamante S.A.	Ñuñoa	O'Higgins	Abr-20	Abr-22	20%
Concepto All	Inmobiliaria San Eugenio S.p.a.	Ñuñoa	Metropolitana	Dic-19	Feb-22	32%
Edificio Pehuén	Inmobiliaria Araucarias Spa	Chiguayante	Biobío	Ene-20	Jul-21	58%
Edificio Santa Elisa	Santa Elisa SPA	La Cisterna	Metropolitana	Abr-20	Ago-21	23%

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Edificio Conde	Inmobiliaria S2 Conde Spa	Estación Central	Metropolitana	Feb-20	Feb-22	23%
Condominio Puerto Natales	Inmobiliaria Ebco-Omcorp S.a	Puerto Natales	Magallanes	Mar-20	Jun-22	17%
Casas Terrazas de Landa Etapa 1	Inmobiliaria Terrazas De Landa Spa	Penco	Biobío	Mar-20	Oct-21	10%
Casas Portal Anibal Pinto Etapa 3	INMOBILIARIA CHILLAN SPA	Concepción	Biobío	Mar-20	Ago-21	13%
Pabellones Csa	Centro Medico Sanatorio Aleman S.A	Concepción	Biobío	Mar-20	Ene-21	10%
Conjunto Ejército	Desarrollo Inmobiliario Ejercito Liberador Spa	Santiago	Metropolitana	Abr-20	Oct-22	17%
Edificio Dublé Almeyda	Inmobiliaria Nucleo Almeyda S.A.	Ñuñoa	Metropolitana	Abr-20	Oct-21	1%
Edificio 3 Las Cruces	Inmobiliaria Nueva Las Cruces Spa	El Tabo	Valparaíso	Jun-20	Dic-21	0%
Local Comercial Ps Etapa 16	Inmobiliaria Ebco Avellaneda Sur S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Jun-20	Ene-21	72%
Condominio Portal de Lo Campino	Inmobiliaria Quilicura Vespucio SPA	Quilicura	Metropolitana	Ene-20	Feb-22	21%
Edificio Los Almendros	Inversiones Forestales Algarrobo SPA	Algarrobo	Valparaíso	Ago-20	Dic-21	24%
Edificio Maipu 1256	Inmobiliaria Maipú 1256 Spa	Concepción	Biobío	Oct-20	Mar-22	10%
Oficinas Quillayes Enea III	Centro Logístico y Distribución Megacentro –Enea SPA	Pudahuel	Metropolitana	Ago-20	Ene-21	76%
Edificio Chacabuco 882	Parque Alemán S.A.	Concepción	Biobío	Sept-20	Sept-22	10%

Proyectos en desarrollo - Edificación



Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Torres de Inés	Serviu Antofagasta	Calama	Antofagasta	Oct-20	Ene-21	25%
Bellavista I	Serviu Antofagasta	Antofagasta	Antofagasta	Oct-20	Oct-21	10%
Alhué	Inversiones Hs Spa	La Cisterna	Metropolitana	Oct-20	Dic-21	21%
Casas Hacienda Las Cruces Et 7	Inmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	Biobío	Oct-20	Oct-21	20%
René Schneider	Serviu Antofagasta	Calama	Antofagasta	Nov-20	Sept-21	13%
Terrazas Uno Norte Cond. 1	Inmobiliaria Colinas del Mar Spa	Viña del Mar	Valparaíso	Oct-20	Jul-22	1%
Terrazas Uno Norte Cond. 2	Inmobiliaria Colinas del Mar Spa	Viña del Mar	Valparaíso	Oct-20	Jul-22	0%
Edificios Plaza Franklin	Inmobiliaria Plaza Franklin SPa	Santiago	Metropolitana	Nov-20	Dic-22	0%
Casas Aires De Machalí 3h-A	Mañihual S.A.	Machalí	O'Higgins	Dic-20	Ene-22	8%
Paso El Roble	Inmobiliaria Núcleo El Roble SPa	La Florida	Metropolitana	Dic-20	Dic-22	12%
Edificios Doña Esperanza	Inmobiliaria Nueva Esperanza S.A.	Chiguayante	Biobío	Dic-20	Mar-22	11%
Edificio Laguna Oriente	Inmobiliaria Rengo SPa	Concepción	Biobío	Dic-20	Dic-22	10%
Edificios Rilán Y Puyao	Inmobiliaria Andalúe II Limitada	San Pedro de La Paz	Biobío	Dic-20	Jun-22	0%
Edificios Alamos de Penco	Inmobiliaria Los Alamos De Penco SPA.	Penco	Biobío	Dic-20	Oct-22	24%

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Bosque Alto Reñaca Cordillera	Inmobiliaria Bosque Alto Reñaca S.A.	Viña del Mar	Valparaíso	Dic-20	Jul-22	15%
Ascotan Lote 2-10	Inmobiliaria Ascotan S.a.	Antofagasta	Antofagasta	Dic-20	Jul-22	0%
Pérez Cotapos	Inmobiliaria Núcleo Cotapos S.p.a.	Independencia	Metropolitana	Oct-20	Jun-22	17%
Faustino Sarmiento	Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento SPa	Nuñoa	Metropolitana	Nov-20	Jul-22	0%
Vista Horizonte 1 Y 2	Serviu Antofagasta	Antofagasta	Antofagasta	Dic-20	Jun-22	15%
Santa Elena	Imagina	Santiago	Metropolitana	Nov-20	Oct-22	16%
TOTAL EDIFICACIÓN			99			48%

Proyectos en desarrollo - Obras industriales

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Núcleo Los Trapenses	Constructora Carampangue Ltda	Lo Barnechea	Metropolitana	Jul-18	Jul-21	64%
Megacentro 4	Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Jun-19	Ene-21	100%
Mc Miraflores Iii	Megacentro Chile SPa	Renca	Metropolitana	Oct-18	Feb-21	97%
Megacentro La Negra	Megacentro Chile SPa	Antofagasta	Antofagasta	Abr-19	May-21	87%
Megacentro Temuco	Megacentro Chile SPa	Padre Las Casas	La Araucanía	Jul-19	Abr-21	92%
Cd Hites	Rentas Buenaventura SPa	Colina	O'higgins	Nov-19	Abr-21	69%
Cd Rosen	Rentas Buenaventura SPa	Colina	Metropolitana	Dic-19	Jun-21	66%
Axionlog	Rentas Buenaventura SPa.	Colina	Metropolitana	Ene-20	Abr-21	49%
Mc San Pedro Mantención	Megacentro San Pedro S.A.	San Pedro de La Paz	Biobío	Jul-20	Jun-21	38%
Frigorífico Etapa 2	Frigorífico Pacífico SPa	San Pedro de La Paz	Biobío	Jul-20	May-21	63%

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
MC Bodega Full Logistic Iii	Rentas San Pedro S.A	San Pedro de La Paz	Biobío	Sept-20	Feb-21	76%
Núcleo Salud Ochagavia	Núcleo Salud SPa	Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana	Ago-20	Ene-21	98%
Megacentro 5 Puerto Montt	Megacentro Chile SPa	Puerto Montt	Los Lagos	Sept-20	Ago-21	27%
Nave Etapa III Bv	Rentas Buenaventura SPa	Colina	Metropolitana	Sept-20	Oct-21	24%
Mc Noviciado IV	Rentco S.A.	Pudahuel	Metropolitana	Oct-20	Abr-21	24%
CD Mercado Libre	Rentas Buenaventura SPa	Colina	Metropolitana	Nov-20	Dic-21	19%
Megacentro Colector Santa Clara	Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Abr-20	May-21	4%
MC Chillan Viejo Et 2	Megacentro San Pedro S.A.	Chillán	Biobío	Nov-20	Nov-21	26%
Megafrió Segunda Etapa	Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Puerto Montt	Los Lagos	Dic-20	Dic-21	0%
MC Bodega 11	Rentas San Pedro S.A.	San Pedro de La Paz	Biobío	Dic-20	Jun-21	0%
TOTAL OBRAS INDUSTRIALES			20			53%

Proyectos en desarrollo - Urbanización

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Urbanización Ps 16-17	Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.a.	Puerto Montt	Los Lagos	Ene-20	Ene-21	82%
Urb Alto Macul Sec 4, 5 Y 6	Constructora Asturias S.a.	La Florida	Metropolitana	Feb-19	Feb-21	87%
Urb. Paso Alto 9	Constructora Las Perdices S.a.	Puente Alto	Metropolitana	Jun-19	Ene-21	99%
Urb. Cond. Laderas de Curamonte	INMOBILIARIA ROCAS SPA	Los Angeles	Biobío	Ene-20	Feb-21	81%
Urb.arboleda Lote 2d1c1	Constructora Las Terrazas S.a	San Pedro de La Paz	Biobío	Ago-19	Feb-21	93%
Op Loteo Chaguay	Desarrollos La Dehesa Spa	Lo Barnechea	Metropolitana	May-19	Ene-21	91%
Parque Araucarias	Inmobiliaria Viviendas 2000 Spa.	Chiguayante	Biobío	Mar-19	Ene-21	97%
Urb. Glaciar Serrano	Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A	Puerto Natales	Magallanes	Ene-19	Ene-21	99%
Urb. Puertas de Penco	Inmobiliaria Puertas De Penco	Penco	Biobío	May-19	Ene-21	90%
Urbanización Altos del Parque	Inmobiliaria Austria SPA	Concepción	Biobío	Jun-19	Abr-21	77%
Urb. General del Canto Etapa I	Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A	Punta Arenas	Magallanes	Jun-19	Abr-21	65%
Urb. Praderas Lote B Y C	Constructora Lo Prado S.A.	Las Condes	Metropolitana	Jul-19	Feb-21	88%
Edificios Rilán Y Puyao	Inmobiliaria Andalúe II Limitada	San Pedro de La Paz	Biobío	Dic-20	Jun-22	0%
Edificios Alamos de Penco	Inmobiliaria Los Alamos de Penco SPA.	Penco	Biobío	Dic-20	Oct-22	24%

Obra	Mandante	Comuna	Zona-región	Fecha inicio	Fecha término	Avance (%)
Urbanización Lomas Del Carmen	Constructora Luis Carrera S.A.	Huechuraba	Metropolitana	Ago-19	Ene-21	74%
Urb. Reserva San Francisco	Enaco Las Vertientes S.A.	Las Condes	Metropolitana	Dic-19	Ene-21	67%
Guay Guay	Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SPa	Colina	Metropolitana	Dic-19	Sept-21	60%
Urb. Cond. Bosque Laguna Et I	INmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	Biobío	Oct-19	Ene-21	83%
Urb. Calle Coquimbo	Rentas Buenaventura SPa	Colina	Metropolitana	Ene-20	May-21	49%
Urb. Hacienda Las Cruces Cond. Los Nogales	Inmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	Biobío	Ene-20	Ene-21	98%
Urbanizacion Mc Buenaventura	Rentas Buenaventura Spa	Colina	Metropolitana	Ene-20	Abr-21	53%
Camino La Piramide	La Pirámide Norte SPa	Huechuraba	Metropolitana	Sept-20	Abr-21	21%
Peas Bosque Laguna	Inmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	Biobío	Jun-20	Jun-22	62%
Urb. Hacienda Las Cruces Cond. Las Araucarias	Inmobiliaria Los Pellines S.A.	Los Angeles	La Araucanía	Oct-20	Ene-22	19%
Urb. Aires de Machalí Etapa 3h-A	Mañihual S.A.	Machalí	O'Higgins	Dic-20	Ene-22	11%
Urb. Doña Esperanza	Inmobiliaria Nueva Esperanza	Chiguayante	Biobío	Dic-20	Mar-22	0%
Urb. Alamos de Penco	Inmobiliaria Los Alamos de Penco SPa	Penco	Biobío	Dic-20	Oct-22	0%
Edificios Alamos de Penco	Inmobiliaria Los Alamos de Penco SPa.	Penco	Biobío	Dic-20	Oct-22	24%
TOTAL URBANIZACIÓN			25			66%



MEGACENTRO BUENAVENTURA, COLINA

Propiedades e instalaciones

Área de negocio	Dirección	Actividad o uso	Situación de propiedad
Construcción y Servicios	Av. Santa María 2450, Providencia, Santiago	Oficina Central	Arrendamiento
Construcción	Oficina Puerto Montt: Ruta 5 Sur, Kilómetro 1.025, Puerto Montt	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Construcción	Oficina Punta Arenas: Manuel Bulnes 720, Punta Arenas	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Construcción	Oficina Concepción: Camino A Coronel Kilómetro 10, San Pedro De La Paz	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Construcción	Oficinas Antofagasta: Eduardo Orchard N° 1438, Antofagasta.	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Servicios	Oficina Ebsa Carrascal: Carrascal N° 6592, Cerro Navia.	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Servicios	Oficina Hidromobile Stgo: Miraflores 9700, Pudahuel.	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Servicios	Oficina Hidromobile Concepción: Camino A Coronel Kilómetro 10, San Pedro De La Paz	Oficinas y bodega	Arrendamiento
Servicios	Maquinarias San Bernardo: Arturo Gordon 11701, San Bernardo	Oficinas	Arrendamiento



Terrenos para desarrollos futuros

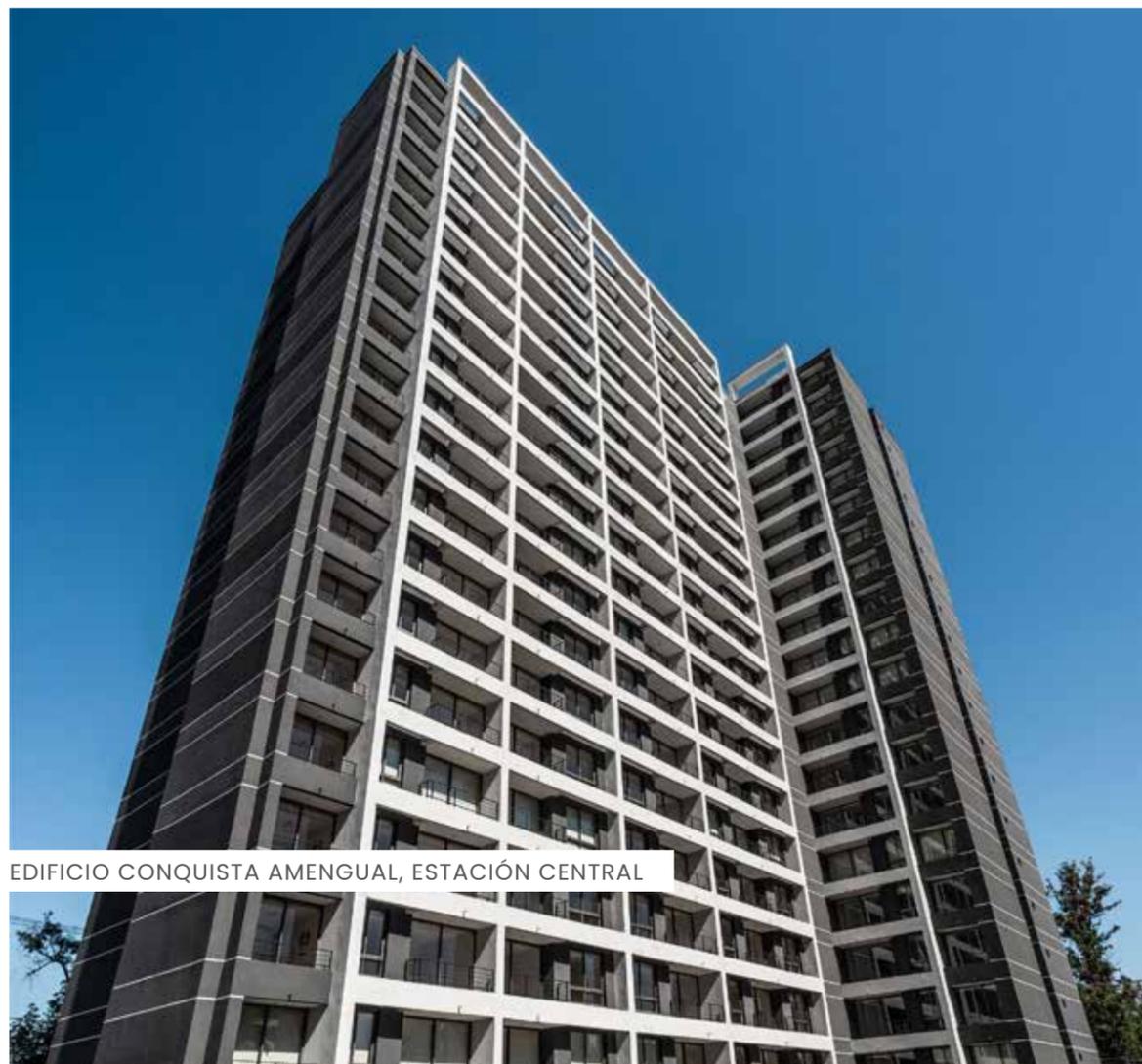
Sociedad	Terreno o proyecto	Dirección o ubicación	Situación de propiedad	Superficie	Destino
EBCO 96	Terreno La Patagua, Cauquenes, lote 1-D	Villa Avelina Lote 1 D-A	Propietario	23 ha	Inversión
EBCO 96	Coca Cola Embonor, Puerto Montt	Carretera Panamericana 4500 Sector Chin Chin	Propietario	3,86 ha	Proyecto futuro
EBCO 96	Proyecto Vista Sur, Antofagasta	Av. Unión Europea 3.221, Alto Hospicio	Propietario	4,1 ha	Proyecto Inmobiliario en desarrollo
EBCO 96	Proyecto Parque Alemán, Concepción	Chacabuco 802, Concepción	Mandante		Proyecto Inmobiliario en desarrollo
EBCO 96	Terreno Villa Rosas, lote A3-3, Linares	Villa Rosa It A 3-3	Propietario	27,4 ha	Proyecto futuro
EBCO 96	Proyecto Tagua Tagua, lotes 11, 18 y 36	Río Puelo, Tagua Tagua	Propietario	0,5 ha c/u	Inversión
EBCO 96	Terreno Cachagua	Ruta E-30-F s/n, Cachagua	Propietario	3 ha	Inversión
EBCO 96	Loteo Venecia Est MZ LT4	Loteo Venecia EST MZ B LT 4	Propietario	8,5 ha	Inversión
EBCO 96	Terreno Rancagua, sitio 58-A	Calle Pintor Gustavo Cabello N 58-A, Rancagua	Propietario	2,5 ha	Proyecto Inmobiliario en desarrollo
EBCO 76	Terreno Pudahuel	Camino Las Brisas S/N, Pudahuel	Propietario	3,7 ha	Inversión
EBCO 76	Terreno General Velásquez	Avda. Américo Vespucio 2710, Cerrillos	Propietario		Inversión
EBCO 76	Terreno John Williams Nova Austral	Sitio N° 2 Resultante Parcela 8, Porvenir	Propietario	6.32 ha	Proyecto inmobiliario en desarrollo
EBCO Inmob.	Terreno Aeroparque lote B1-14	Camino Renca Lampa N° 9300, Pudahuel	Propietario	0,5 ha	Inversión
EBCO S.A.	Terreno en San Bernardo	REPETIDO LOTE VENEZIA EST.			Proyecto futuro
EBCO 76	Terreno Pudahuel	Camino Las Brisas S/N, Pudahuel	Propietario	3,7 ha	Inversión

Política de inversión y financiamiento

Si bien en EBCO no contamos con una política de inversión definida, es nuestro objetivo la búsqueda de la máxima rentabilidad del patrimonio por medio de la construcción e inversión en proyectos inmobiliarios en Chile. Los proyectos en los que participamos son evaluados y definidos caso a caso por nuestra administración y el Directorio en base a los lineamientos aprobados por la junta de accionistas según corresponda.

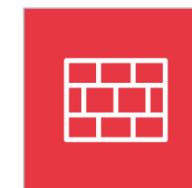
Por otro lado, buscamos maximizar el rendimiento de los excedentes de caja mediante inversiones en activos financieros y/o valores negociables, de acuerdo con criterios de selección y diversificación de cartera que cumplan, a su vez, con los factores de liquidez, seguridad, riesgo y rentabilidad adecuados.

Por el lado del financiamiento, a pesar de que EBCO no posee una política concreta, al iniciar cada uno de los proyectos, utilizamos los fondos provenientes de los anticipos de nuestros clientes. Adicionalmente, buscamos alternativas de endeudamiento que permitan el correcto desarrollo de los distintos proyectos y cumplir con las obligaciones contraídas.



EDIFICIO CONQUISTA AMENGUAL, ESTACIÓN CENTRAL

Plan de inversión



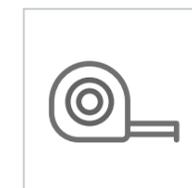
CONSTRUCCIÓN

Con el objetivo de optimizar nuestros procesos internos y el control de gestión, en el área de construcción el plan de inversiones está enfocado, principalmente, en el desarrollo de la plataforma tecnológica para el control de gestión, tanto a nivel de software como de hardware.



SERVICIOS

El plan de inversión de nuestra área de servicios se centra, principalmente, en la adquisición de más y mejores equipos para el apoyo de servicios relacionados a la construcción, como grúas, equipos móviles, plataformas colgantes, generadores, etc.



INMOBILIARIO

El plan de inversión en esta área se divide en: (i) el negocio inmobiliario de venta tradicional de viviendas, y (ii) el desarrollo de proyectos de renta inmobiliaria.

NEGOCIO INMOBILIARIO TRADICIONAL:

En aproximadamente el 60% de los proyectos que construimos participamos también como socio en ellos, con el objetivo de ser parte del riesgo o éxito de estos con nuestros clientes o mandantes. Es así como, a lo largo de los años, hemos desarrollado una cultura empresarial de trabajo colaborativo que nos ha permitido asociarnos con distintos grupos inmobiliarios para la ejecución de un gran número de proyectos.

En la actualidad contamos con una cartera de 84 proyectos en desarrollo o en vías de desarrollo, con un total de 13.568 unidades vendibles, las que están valorizada en un UF 44 millones.

Nuestras participaciones como inversionista a través de EBCO Inmobiliario SpA, varían según el proyecto y el socio, pero normalmente van desde un 10% hasta un 50%, normalmente tomando posiciones no mayoritarias, con un promedio de un 28% de participación en las sociedades desarrolladoras de cada proyecto.

Anualmente esta área de negocios genera un flujo libre aproximado de UF 600.000, que se utilizan para ser reinvertidas en la misma línea. Dicha reinversión esperamos aumentarla anualmente en aproximadamente UF 60.000 por los próximos cinco años, lo que generará una necesidad de recursos adicionales por UF 300.000.

RENTA INMOBILIARIA:

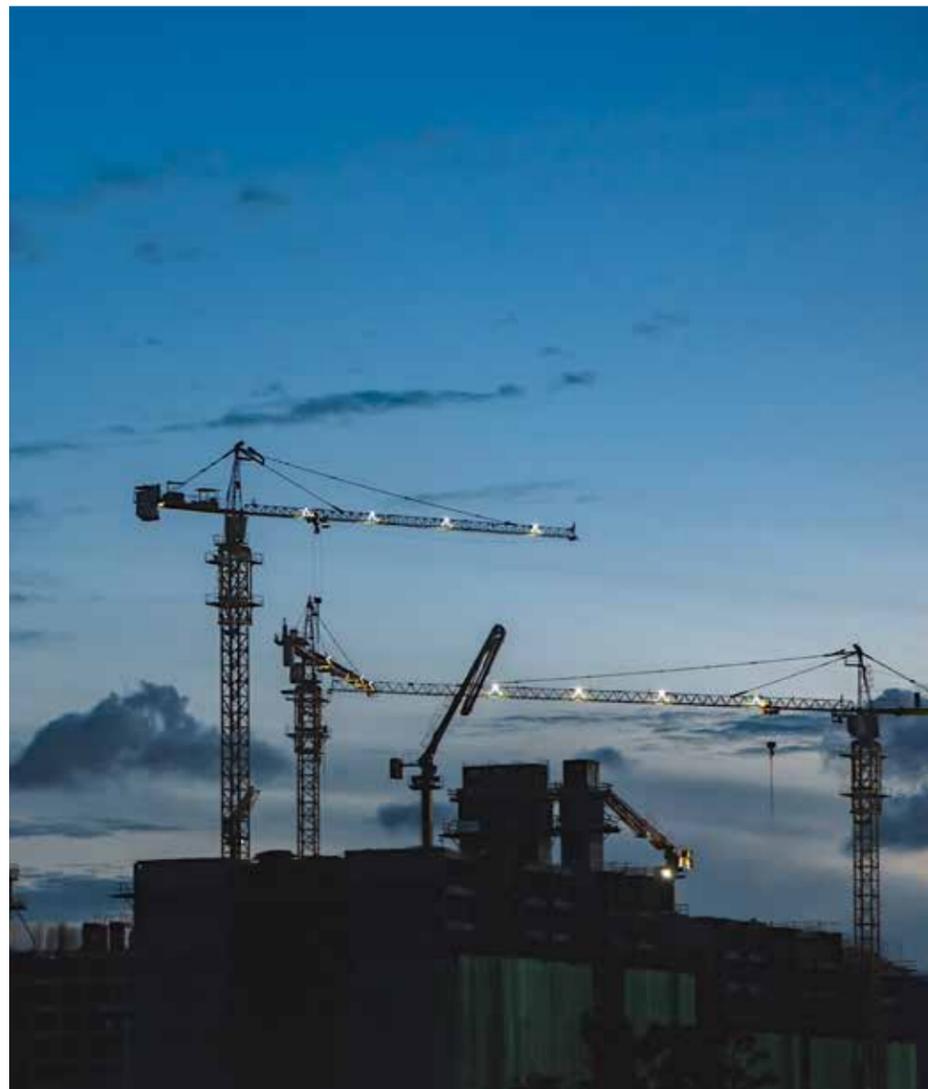
Para poder participar como desarrollador inmobiliario en el negocio de la renta inmobiliaria comercial y residencial, en 2018 fundamos EBCO Rentas Inmobiliarias Residencias SpA. Esta empresa cuenta con una cartera propia de proyectos para los próximos cinco años que asciende a UF 17,5 millones que ya están en desarrollo y/o construcción. La empresa, individualmente considerada, tiene un total de 6.735 viviendas / unidades en desarrollo y un total de 75 mil m² de usos mixtos no residenciales.

Empresas filiales

Nombre:	EBCO Construcción SpA
Rut:	77.112.624-3
Naturaleza jurídica:	Sociedad por Acciones
Capital suscrito y pagado:	\$ 897.028.756
Porcentaje de la propiedad:	100%
Directores:	Germán Eguiguren (presidente), Hernán Besomi, José Antonio Díaz
Gerente General:	Hernán Besomi

Objeto social

La sociedad tiene por objeto invertir en toda clase de bienes corporales e incorporales, incluyendo bienes raíces o derechos constituidos sobre los mismos y derechos en sociedades, acciones, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio. La sociedad también tendrá por objeto la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, urbanización y explotación de toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o ajena; la construcción, en general, de toda clase de obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la elaboración de toda clase de proyectos inmobiliarios e industriales, y obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la asesoría en la organización, evaluación y análisis de proyectos e inversiones inmobiliarias y de construcción; y en general, desarrollar toda clase de actividades lucrativas que no estén prohibidas por la ley o por estos estatutos.



Empresas filiales

Nombre:	EBCO Inmobiliario SpA
Rut:	77.105.019-0
Naturaleza jurídica:	Sociedad por Acciones
Capital suscrito y pagado:	\$ 19.890.359.120
Porcentaje de la propiedad:	100%
Directores:	Germán Eguiguren (presidente), Hernán Besomi, José Antonio Díaz
Gerente General:	Hernán Besomi

Objeto social

La sociedad tiene por objeto invertir en toda clase de bienes corporales e incorporales, incluyendo bienes raíces o derechos constituidos sobre los mismos y derechos en sociedades, acciones, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio. La sociedad también tendrá por objeto la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, urbanización y explotación de toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o ajena; la construcción, en general, de toda clase de obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la elaboración de toda clase de proyectos inmobiliarios e industriales, y obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la asesoría en la organización, evaluación y análisis de proyectos e inversiones inmobiliarias y de construcción; y en general, desarrollar toda clase de actividades lucrativas que no estén prohibidas por la ley o por estos estatutos.



Empresas filiales

Nombre: EBCO Servicios SpA

Rut: 77.105.014-K

Naturaleza jurídica: Sociedad por Acciones

Capital suscrito y pagado: \$ 4.564.482.480.

Porcentaje de la propiedad: 100%

Directores: Germán Eguiguren (presidente),
Hernán Besomi, José Antonio Díaz

Gerente General: Hernán Besomi

Objeto social

La sociedad tiene por objeto invertir en toda clase de bienes corporales e incorporeales, incluyendo bienes raíces o derechos constituidos sobre los mismos y derechos en sociedades, acciones, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio. La sociedad también tendrá por objeto la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, urbanización y explotación de toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o ajena; la construcción, en general, de toda clase de obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la elaboración de toda clase de proyectos inmobiliarios e industriales, y obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la asesoría en la organización, evaluación y análisis de proyectos e inversiones inmobiliarias y de construcción; y en general, desarrollar toda clase de actividades lucrativas que no estén prohibidas por la ley o por estos estatutos.



Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo a los que se encuentran expuestos nuestros negocios son:

- Riesgo de ciclos económicos, variables regulatorias y reglamentarias, competencia.
- Riesgos de siniestros, de abastecimiento y financiero.
- Contingencia - Crisis sanitaria COVID-19.

(a) Riesgo de ciclos económicos:

Las actividades de las industrias ligadas a los sectores de la construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector, la demanda depende, principalmente, de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las compañías en consideración a los distintos segmentos objetivo.

Para mitigar estos riesgos, hemos diversificado el negocio de acuerdo con la experiencia adquirida en diversas

subespecialidades dentro de la edificación, buscando así diversificar el desarrollo de proyectos inmobiliarios. De esta forma, hemos ampliado competitivamente nuestra oferta a mercados que responden de distinta manera a los ciclos económicos, como son urbanizaciones y obras civiles e industriales, obras que responden a necesidades de infraestructura para operaciones logísticas que incluye bodegas, oficinas, plataformas de exhibición y grandes centros de distribución, así como también proyectos inmobiliarios destinado a la construcción de casas y edificación para viviendas, y oficinas comerciales. Adicionalmente, hemos incorporado proyectos para la renta comercial y residencial. Dentro del segmento inmobiliario, la oferta comercial incluye viviendas económicas o con subsidio habitacional tipo DS1, DS19 y DS49, con valores de venta promedio de UF 2.500 y segmento medio con valores de venta que fluctúan entre UF 3.000 y UF 7.000.

En segundo lugar, tenemos como política

participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. En la misma línea, en el segmento inmobiliario la política es participar como inversionista en proyectos donde la construcción sea efectuada, a su vez, por las constructoras del Grupo. Esto nos permite una administración más eficaz de los recursos y el control sobre la obra que se ejecuta, lo que se traduce en elevar los estándares de calidad y eficiencia. En forma adicional, hemos aumentado nuestra participación en proyectos donde el mandante es el Estado (proyectos DS o con subsidio habitacional). Asimismo, y dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, hemos expandido nuestras operaciones participando en diferentes regiones, en asociación con alrededor de 16 grupos inmobiliarios, todos con amplia experiencia y reputación en el mercado inmobiliario, de tal forma de estar presente en los distintos focos de crecimiento

económico del país.

Por último, y para potenciar los beneficios de estas estrategias, hemos desarrollado y depurado los procedimientos operacionales y sistemas tecnológicos necesarios para administrar una gran cantidad de contratos simultáneos, permitiendo mitigar así los riesgos y cubrir eventuales descargos de plazos en el flujo operacional y financiero.

(b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector inmobiliario y de la construcción, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como zonificación de terrenos, modificaciones tributarias, ambientales, de inversión, etc. Estas regulaciones a menudo están sujetas a la facultad de discrecionalidad y prudencia de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones. En ese sentido, reducimos el riesgo a través de un meticuloso y dedicado estudio de nuestros

proyectos, ofreciendo precios y plazos de desarrollo competitivos, básicamente a través de contratos bajo la modalidad de obra material inmueble a suma alzada. De igual manera, y en relación con la compra de terrenos, nuestra política implica que estos cuenten con una zonificación definida en el Plan Regulador respectivo con el fin de evitar potenciales conflictos por las regulaciones medioambientales o sanitarias respectivas y aplicables.

(c) Competencia:

Sobre la materia, existe un gran número de empresas que participan en el sector de la construcción, generando una fuerte y constante competencia. Esto involucra un riesgo latente, toda vez que competidores con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, hemos disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada de prestigio, basada en la alta calidad de sus obras y de su personal de

trabajo y profesional.

(d) Riesgo de siniestros:

Asumiendo que la naturaleza del negocio es de por sí riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras. Frente a esto, realizamos una constante e intensiva capacitación en temas de seguridad, que nos ha llevado a obtener innumerables premios en prevención.

Adicionalmente, como Grupo contratamos seguros con empresas aseguradoras de primer nivel, siendo estos, básicamente, dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes que cuentan con seguros de responsabilidad civil y que cubren posibles daños a terceros, tanto a trabajadores propios como externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan seguros por eventuales daños a los

activos y bienes de la sociedad, abarcando así todo el riesgo de construcción y los activos que se encuentren en su interior.

(e) Riesgo de abastecimiento:

En la especialidad de la edificación normalmente operamos con contratos de construcción bajo la modalidad de obra material inmueble a suma alzada, es decir que se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que normalmente se expresa en unidades de fomento.

Para poder cumplir con los plazos acordados y obtener las rentabilidades esperadas, hemos establecido a lo largo de los años relaciones de confianza con todos los proveedores, celebrando contratos marcos de abastecimiento y precio, mejorando así la posibilidad de tener problemas relacionados con el abastecimiento de las obras.

Adicionalmente, y como política del Grupo, cuidamos el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones con los proveedores de bienes y servicios, de tal forma que las

relaciones sean de largo plazo, mientras que paralelamente se estudian las capacidades y desempeños de cada uno de ellos.

(f) Riesgo financiero:

- Riesgo de crédito

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen nuestros clientes para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos suscritos. En el caso del desarrollo inmobiliario, el riesgo de la contraparte es reducido, ya que los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas son otorgados por entidades financieras externas. De igual forma, la mayor parte de la construcción del proyecto es financiado a través de entidades bancarias.

Para mitigar el riesgo crediticio mantenemos una amplia y variada gama de clientes, y además una atomizada cartera de contratos, lo que permite disminuir la exposición a la situación de un cliente en particular. Adicionalmente, la mayor parte de los clientes financian el contrato de

Factores de Riesgo

construcción a través de entidades bancarias, lo cual, sumado a una eficiente política de cobranza, reducen el riesgo de crédito.

En el caso de contratos públicos la gestión más importante es la cobranza, pues este tipo de clientes prácticamente no presenta riesgo crediticio.

Para sus principales clientes la sociedad transfiere en parte el riesgo del crédito a través de operaciones de factoring bancarios con responsabilidad, las cuales son previamente informadas al mandante. En este tipo de operaciones la institución financiera asume parcialmente el riesgo de solvencia de los créditos cedidos, manteniendo la sociedad solo el riesgo asociado a un atraso en el pago.

Es importante destacar que gracias a las políticas implementadas no han existido, a la presente fecha, situaciones en las que el mandante no haya dado cumplimiento a sus obligaciones cedidas a factoring.

Los documentos cedidos corresponden a facturas previamente aprobadas por los mandantes y/o inspectores.

- Análisis de sensibilidad

En el caso de las facturas cedidas con responsabilidad, una mora implicaría un mayor gasto financiero por concepto de intereses equivalentes a M\$ 3.136 (M\$ 5.430 en 2019) por mes de mora, de acuerdo con las condiciones promedios actuales de este tipo de contratos, mientras que el riesgo del crédito equivale en este caso al 100% del valor de los documentos factorizados más los intereses generados hasta la fecha de pago.

- Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento

Este riesgo está relacionado con la capacidad de cumplir con nuestros compromisos a costos justos y razonables. En general, contamos con políticas de endeudamiento, manteniendo un flujo de información fluido y transparente hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

La gran mayoría de las obras que se inician consideran un anticipo del mandante, el cual permite financiar el comienzo de estas y, a medida que se cumplen los hitos estipulados en el contrato, se facturan los avances realizados. En el caso que existiese algún retraso en la cobranza, contamos con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias que permiten financiar desfases temporales de caja.

Para las líneas de capital de trabajo, generalmente se pactan spreads fijos sobre las tasas TAB con el fin de limitar los cambios en las condiciones a lo largo de una obra.

EBCO y sus filiales realizan una administración de la liquidez para realizar el cumplimiento de estas en el momento de su vencimiento, para lo cual periódicamente se realizan proyecciones de flujos internos y análisis de situación, para determinar así las necesidades de caja y cumplir con las obligaciones de la operación del mes siguiente.

Con respecto a los pasivos financieros en

pesos chilenos, estos representan un 84,79% en el 2020 y un 76,67% en el 2019, pasivos que corresponden a préstamos de capital de trabajo. En tanto un 11,48% y un 12,24% se asocian a UF en el 2020 y 2019, respectivamente, los que corresponden a préstamos por arrendamiento financiero básicamente por compra de vehículos y equipos, y un 3,74% en el 2020 y un 11,09% en el 2019 que corresponde a financiamiento en dólares obtenidos principalmente para la compra de activos para inversión e importaciones.

(g) Análisis de sensibilidad: - Análisis de sensibilidad

Observando la composición de los pasivos financieros, se aprecia que una inflación de cien puntos base tendría un efecto negativo por M\$ 31.519 (M\$ 29.863 en 2019) por concepto de amortización de pasivos financieros expresados en UF. En el caso de la deuda dólar una variación de 100 puntos base tendría un efecto negativo por M\$ 10.266 (M\$ 27.040 en 2019).

- Riesgo de moneda

Dado que no tenemos operaciones fuera del país, no hay una gran exposición a este tipo de riesgo. Eventualmente se realizan importaciones de algunos insumos, en cuyo caso se efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas. Con respecto a los costos por inflación, todos los contratos de construcción son suscritos en UF, por lo cual incorporan la reajustabilidad asociada a variaciones de IPC. En tanto, en el sector inmobiliario los precios de venta como el financiamiento son pactados en UF.

- Administración del capital

Los objetivos en esta línea son velar por el normal funcionamiento de las operaciones, concretar los planes de desarrollo y expansión en los distintos negocios en que participa, mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.

Así, monitoreamos el capital usando un índice de deuda de patrimonio ajustado, que ajusta la deuda neta por el patrimonio ajustado. Para este propósito, la deuda neta ajustada se define como los pasivos totales más los dividendos propuestos no devengados, menos el efectivo y equivalentes al efectivo.

(h) Contingencia - crisis sanitaria COVID-19:

El 18 de marzo de 2020, el Gobierno declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe para el territorio de la nación como consecuencia de la crisis sanitaria generada por el virus COVID-19. Producto de ello, a partir de esa fecha se han decretado cuarentenas sobre diversas comunas y ciudades del país, afectado así el desarrollo normal de las operaciones de la sociedad matriz y filiales en las obras que actualmente se encuentran en ejecución.

Si bien la Región Metropolitana y el país en general ha enfrentado una

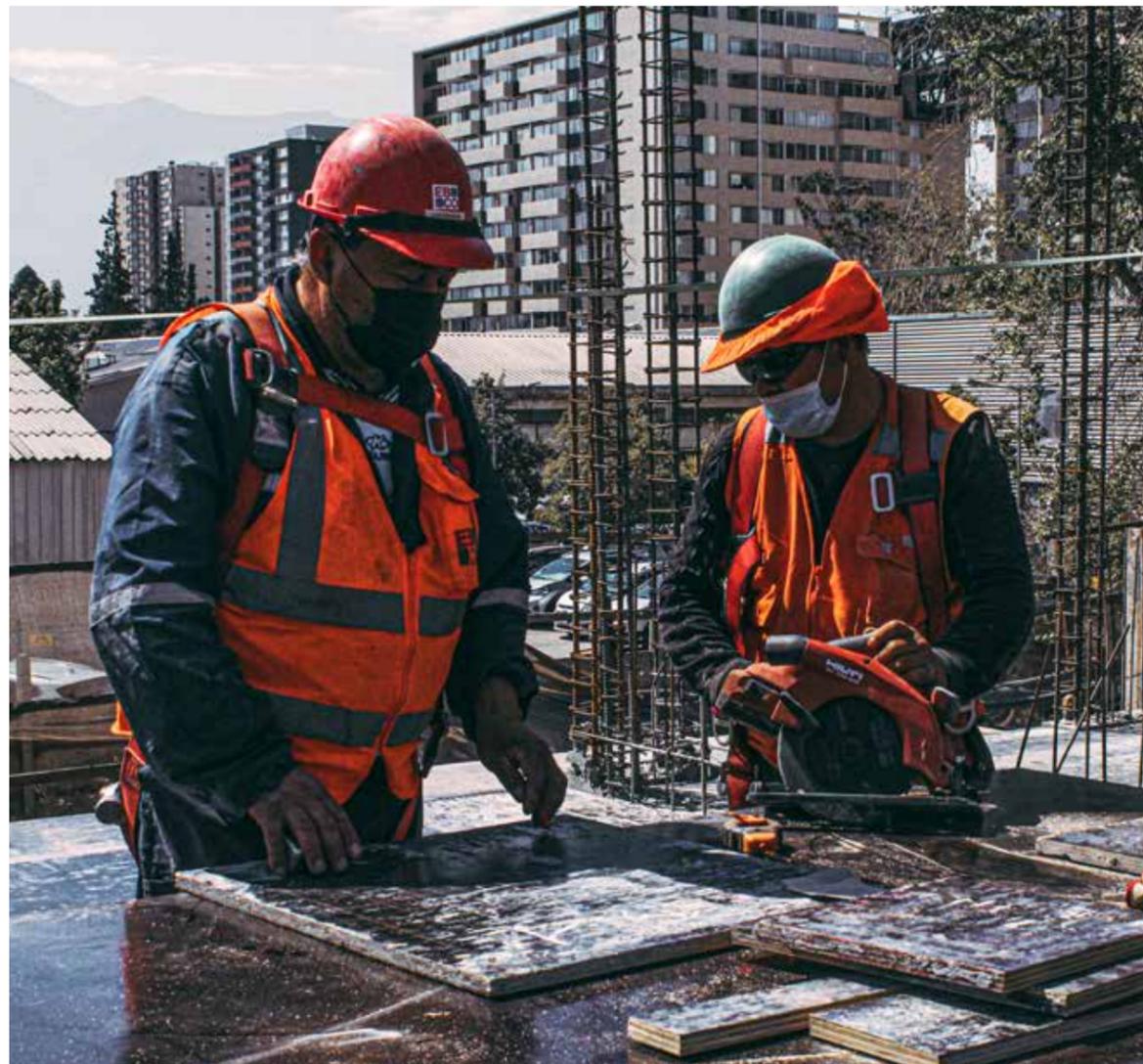
compleja situación sanitaria desde marzo de 2020, la Región Metropolitana comenzó a levantar las cuarentenas a partir del mes de agosto del mismo año, con distintas comunas avanzando a fases de desconfinamiento, según lo estipulado en el plan de desconfinamiento propuesto por el Gobierno, lo que ha impulsado una paulatina reactivación en la actividad económica del sector.

Es importante destacar, de todas formas, que a partir del mes de julio de 2020 la industria de la construcción ha sido considerada como una actividad de tipo esencial, lo que le permitió a la empresa continuar con su operación en obra aún en periodos de cuarentena y siempre que en el desarrollo de las labores se cumplieran con los estrictos protocolos de seguridad y sanitización establecidos por la autoridad sanitaria en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción, lo que fue y ha sido debidamente implementado en las distintas obras. Adicionalmente, y para responder a

esta contingencia, la administración de la empresa, en conjunto con sus asociadas, ha implementado estrictos protocolos de seguridad sanitaria en obras y oficinas, priorizando la seguridad de nuestros trabajadores y la opción de trabajo a distancia. Las medidas se han concentrado en mantener la continuidad operacional, gestionar la contingencia incluyendo medidas de gestión laboral, contención de costos, gestión de caja y ajuste del plan de inversiones. A la fecha, se ha mantenido el flujo de pago de obligaciones recurrentes de manera de no retrasar la operación. Por último, cabe señalar que debido a cierta diversificación de los proyectos se ha podido mantener adecuados niveles de liquidez y de estructura financiera. Dado que se trata de un escenario incierto, este podría cambiar y será labor de la administración ajustarse a eventuales cambios y por tanto no es posible, a la presente fecha, efectuar una estimación de los impactos que puedan resultar de esta situación sanitaria.

Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados no se han registrado hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la sociedad.



Suscripción de la memoria

De acuerdo con lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, la presente memoria es suscrita por los directores de la sociedad quienes, en conjunto con el gerente general, se declaran responsables por la total veracidad de la información contenida en ella.

GERMÁN EGUIGUREN FRANKE
PRESIDENTE
RUT: 6.066.689-K

HERNÁN BESOMI TOMAS
RUT: 7.044.633-2

JOSÉ ANTONIO DÍAZ LIRA
RUT: 12.621.920-2

V. ESTADOS FINANCIEROS



V. ESTADOS FINANCIEROS

EBCO S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
EBCO S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de EBCO S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados en base de nuestras auditorías. No hemos examinado los estados financieros de las coligadas: Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A., Inmobiliaria Lago Riñihue SpA., Agrícola e Inmobiliaria Altoriente S.A. y filiales e Inversiones Agua Santa S.A. al 31 de diciembre de 2019. Estas inversiones son reflejadas en los estados financieros utilizando el método de la participación y representan un activo total de M\$10.697.120 y una utilidad neta devengada de M\$1.133.985 al 31 de diciembre de 2019. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de dichas coligadas, se basa únicamente en los informes emitidos por esos otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.



Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes de los otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de EBCO S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

De acuerdo con lo indicado en Nota 2.1), EBCO S.A. fue creada en el marco de un proceso de reorganización Societaria durante el mes de diciembre de 2019. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 proforma han sido adaptados y presentan los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo consolidados de EBCO S.A. y Filiales, por el año comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, con el objetivo de permitir un mejor análisis de la operación anual por parte de la Administración y sus Accionistas. En consecuencia, los presentes estados financieros incluyen de manera excepcional el resultado de las operaciones y flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero 2019 y la fecha de la constitución de esta nueva Sociedad. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Santiago, 04 de junio de 2021

Lilia León P.
EY Audit SpA

