

	2012	2013	2014	sep-14	sep-15
Construcción y Rehabilitación	189,024	214,159	163,462	130,732	123,467
Servicios de Conservación Vial	82,330	150,067	173,026	114,204	88,696
Obras Civiles	27,347	13,409	99,536	54,621	69,721
Otros	7,727	2,006	17,680	20,845	6,998
Total	306,428	379,641	453,704	320,402	288,882

8.4 **Capital Social y Estructura Accionaria**

Al 30 de setiembre del 2015, el capital social de OBRAINSA, íntegramente suscrito y pagado, asciende a S/.90'000,010.00 (Noventa millones diez y 00/100 Nuevos Soles), el cual se encuentra representado por 9'000,001 (nueve millones y uno) de acciones comunes de Valor Nominal S/.10.00 (Diez y 00/100 Nuevos Soles) cada una. El patrimonio neto del Emisor al 30 de setiembre del 2015 asciende a S/.127'025,635 (Ciento veintisiete millones veinticinco mil seiscientos treinta y cinco y 00/100 Nuevos Soles).

8.5 **Composición accionaria y participación en el patrimonio del Emisor**

Accionista	Acciones	Participación
OB Construction S.A.C.	8'992,800	99.92%
Federico Alejandro Tejeda Moscoso	7,201	0.08%
TOTAL	9'000,001	100%

8.6 **Descripción del Grupo Económico al que pertenece**

8.6.1 **Empresas que conforman el Grupo Económico: Grupo Tejeda**

La Compañía es accionista de las siguientes sociedades:

Sociedad	Porcentaje de Participación de la Compañía
Desarrollo y Edificación de Vivienda S.A.	70.0%
Obrainsa Concesión Valle del Zaña S.A.	99.9%
Concesión Estacionamientos Miraflores S.A.	42.5%
Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L.	50.0%
Obras de Ingeniería S.A. Sucursal Bolivia	100.0%

En relación a la participación de la Compañía en las sociedades antes mencionadas, de la revisión de los documentos remitidos, hemos identificado las siguientes limitaciones a la transferencia de su participación:

a) **Concesión Estacionamientos Miraflores S.A. (CEMSA)**

Esta sociedad de propósito exclusivo tiene por objeto la explotación de la concesión otorgada por parte de la Municipalidad de Miraflores del área ubicada bajo las calles Lima y Virgen Milagrosa del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, para el diseño, construcción, equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles, con una capacidad aproximada de 573 vehículos, en dos naves, la cual al final del período de concesión deberá ser transferida a la Municipalidad de Miraflores.

En virtud del contrato de concesión y el estatuto de Concesión Estacionamientos Miraflores S.A., existen las siguientes limitaciones sobre las acciones:

- (i) Hasta el quinto (5) año de la concesión, el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones representativas del capital de Concesión Estacionamientos Miraflores S.A. no podrá ser materia de transferencia.
- (ii) De acuerdo al contrato de concesión, los accionistas de Concesión Estacionamientos Miraflores S.A. sólo podrán otorgar sus acciones en garantía a favor de los sujetos designados como “acreedores permitidos” en el contrato de concesión, previa autorización de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

b) *Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L. (EGESA)*

Esta sociedad de propósito exclusivo tiene por objeto desarrollar, construir y operar la Central Hidroeléctrica RER Renovandes H1 y su Línea de Transmisión 60 kV H1 – Chanchamayo.

En virtud del acuerdo de inversión y convenio de socios de Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L. en el cual se regula cómo la Compañía deberá realizar los aportes a la sociedad para adquirir el 50% del capital social, así como la manera cómo los términos y condiciones relacionados a la toma de acuerdos, administración, transferencia de participaciones, entre otros, existen las siguientes limitaciones sobre las participaciones:

- (i) Las partes no podrán gravar, otorgar garantía mobiliaria o cualquier otra clase de garantía real sobre sus participaciones, sin autorización escrita de la otra parte, salvo que los actos se efectúen a fin de garantizar: (a) obligaciones de una parte frente a la otra; (b) obligaciones que le permitan a la parte constituyente, efectuar aportes de capital en Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L.; o (c) el financiamiento del cierre financiero. El plazo de vigencia de la obligación de no gravar o afectar las participaciones es de diez (10) años, contados a partir del 12 de setiembre de 2012.
- (ii) Las partes no podrán transferir sus participaciones a un tercero no vinculado durante el plazo de cuatro (4) años contados a partir del 12 de setiembre de 2012, salvo autorización de la otra parte.
- (iii) Adicionalmente, el convenio de socios regula un derecho de adquisición preferente y un derecho de *tag along*.

c) *Obrainsa Concesión Valle del Zaña S.A.*

Esta sociedad tiene por objeto dedicarse a (i) las actividades de construcción y explotación de la concesión otorgada a su favor en virtud del Contrato de Concesión para la Construcción, Conservación y Explotación del Tramo Vial Nuevo Mocupe – Cayaltí – Oyotun, (ii) la prestación de los “Servicios Obligatorios” establecidos en el Contrato de Concesión; y, (iii) la prestación de aquellos “Servicios Opcionales” autorizados por OSITRAN. Existen las siguientes restricciones (los términos entre comillas tienen el significado establecido en el Contrato de Concesión):

- (i) Una limitación a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones representativas del capital social del Concesionario del Contrato de Concesión, entre los propios socios o accionistas de dicho Concesionario y/o de los socios y/o accionistas a favor de terceros

incluyendo las personas jurídicas o consorcios que hayan participado en cualquier etapa del “Concurso”, hasta el segundo año de la “Fecha de Inicio de la Explotación”, de forma tal que no pueda realizarse ninguno de los actos antes mencionados sin la opinión previa del “Regulador” y la previa autorización del “Concedente”.

La limitación antes señalada comprende también, la transferencia, disposición o gravamen de las acciones, a favor de empresas que pudieran tener vinculación directa o indirecta o que formen parte de un grupo económico y control relacionadas con las personas jurídicas postoras o con los integrantes de los otros consorcios que hayan participado en cualquier etapa del “Concurso”, hasta el segundo año de la “Fecha de Inicio de la Explotación”.

- (ii) Transcurrido el plazo antes indicado, el accionista o socio del concesionario que en la etapa de “Concurso” cumplió con los requisitos de operación, deberá mantener durante toda la vigencia de la “Concesión” una participación mínima equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del capital suscrito del “Concesionario”, la cual necesariamente tendrá derecho de voto.

8.6.2 Otras Empresas Vinculadas

Con fecha 25 de setiembre de 2015, el Emisor ha constituido la sucursal Obras de Ingeniería S.A. Sucursal Bolivia, quedando ésta registrada mediante Certificado de Registro de Testimonio de Apertura de Sucursal de Sociedad Constituida en el Extranjero y Matrícula de Comercio N° 00336949 del Registro de Comercio de Bolivia y con Número de Identificación Tributaria NIT N° 304634023.

8.6.3 Transacciones con Empresas Relacionadas

A la fecha de elaboración del presente Prospecto Marco, OBRAINSA mantiene vigentes los siguientes contratos con una empresa relacionada:

a. Contrato de Construcción con Obrainsa Concesión Valle del Zaña

Obrainsa Concesión Valle del Zaña S.A. es titular de la concesión para la construcción de la Carretera Nuevo Mocupe – Cayaltí – Oyotún, otorgada por el Ministerio de Transporte y Comunicaciones. Con fecha 15 de octubre de 2010, OBRAINSA celebró un Contrato de Construcción con Obrainsa Concesión Valle del Zaña S.A. para la ejecución de las obras objeto del Contrato de Concesión por la suma de S/. 65'773,905.67.

b. Contrato de Obra a suma alzada suscrito con Concesión Estacionamientos Miraflores

Concesión Estacionamientos Miraflores S.A. es titular de la concesión otorgada por parte de la Municipalidad de Miraflores para la explotación del área ubicada bajo las calles Lima y Virgen Milagrosa del distrito de Miraflores, en la que se construirá una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles. Con fecha 12 de octubre de 2015, el Emisor celebró con Concesión Estacionamientos Miraflores S.A. un contrato de obra a suma alzada para que OBRAINSA construya la playa de estacionamiento, materia de la concesión, de conformidad con los términos del expediente técnico, por la suma de S/.30,478,284.85.

8.7 Transacciones con otras Empresas

Convenio de transacción extrajudicial, reconocimiento de obligaciones, compraventa de acciones y otros pactos.

En virtud del Convenio de Transacción Extrajudicial, Reconocimiento de Obligaciones, Compraventa de Acciones y Otros Pactos de fecha 4 de diciembre de 2001 (el “Convenio”), modificado con fecha 29 de octubre de 2002, Inversiones Ampato S.A.C. (antes SVC Inversiones S.A.C.) adquirió la totalidad de las acciones emitidas y las obligaciones generadas al respecto, como consecuencia de la capitalización de los créditos de la Clase 3 acordada en el plan de reestructuración de la empresa SVC / Ingeniería y Construcción S.A.

Con fecha 30 de mayo de 2014, la Compañía suscribió una adenda al Convenio de Transacción Extrajudicial (la “Adenda”) en virtud de la cual (i) la Compañía y Obras Inmobiliarias S.A. acordaron subordinar la exigibilidad y cobranza de las cuentas por cobrar de las que son titulares frente a Inversiones Ampato S.A.C. a la total cancelación de las cuentas por cobrar de las que es titular Scotiabank Perú S.A.A.¹; y (ii) la Compañía, entre otros, otorgó una fianza solidaria, incondicionada, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión a favor de Scotiabank Perú S.A.A. hasta por la suma de US\$4'387,000.00.

8.8 Reseña Histórica

Obras de Ingeniería S.A. se constituye como empresa dedicada a las actividades propias de la industria de la construcción el 15 de Setiembre de 2000.

En sus primeros años de operación, OBRAINSA trabaja con el objetivo de generar un currículum de constructor a través de su participación en diversos consorcios, enfocándose en la construcción de carreteras y el alquiler de maquinaria y equipo asociado. Entre sus primeras obras de envergadura se encuentra la construcción de la Presa Pillones, con capacidad para 80 millones de metros cúbicos de agua.

En el año 2009, OBRAINSA es adjudicada con la buena pro de su primer contrato de concesión para el Mantenimiento y Operación de la Carretera Nuevo Mocupe – Cayaltí. Esta obra dio lugar a la creación de la empresa Obrainsa Concesión Valle del Zaña, en la cual OBRAINSA es titular del 99.9% de las acciones. En el mismo año, OBRAINSA también incursiona en el mercado de vivienda masiva, con su participación de 49% en la empresa DeVivienda (Desarrollo y Edificación de Vivienda S.A. – De Vivienda S.A.) la cual maneja un proyecto de vivienda masiva en Ventanilla para la construcción de 1,600 departamentos. A la fecha, la participación de la Compañía en DeVivienda es de 49%.

En el año 2010 OBRAINSA ingresa al mercado de obras de conservación vial con la adjudicación de los contratos de Puente Raither – Oxapampa y Otuzco – Cajamarca.

En el año 2011 obtiene el record histórico de rendimiento de la Compañía, con ventas de S/.445 millones y una Utilidad Neta de S/.54.7 millones.

En el año 2013 OBRAINSA ingresa al mercado de generación de energía eléctrica con la adquisición del 50% de las acciones de EGESA (Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L.) la cual tiene como objeto social la generación hidroeléctrica bajo la modalidad de contratos con recursos energéticos renovables.

Asimismo, en el año 2013 CEMSA (Concesión Estacionamientos Miraflores S.A.), vehículo de inversión donde Obrainsa tiene el 25% de la sociedad, resulta adjudicataria de la concesión del estacionamiento subterráneo de Miraflores por un plazo de 30 años desde culminada la construcción (en esta sociedad también participan Los Portales y Urbana).

En el año 2014, OBRAINSA obtiene ventas record de S/.454 millones, impulsado por el desarrollo de su división de obras civiles, la que cuadruplicó su facturación en un año.

¹ A la fecha de dicha Adenda, Scotiabank Perú S.A.A., la Compañía y Obras Inmobiliarias S.A. eran los únicos titulares de las cuentas por cobrar derivadas del saldo del precio a pagar por Inversiones Ampato S.A.C. por las acciones producto de la capitalización de créditos antes señalada.

Asimismo, en el año 2014, OBRAINSA ingresa al mercado de capitales peruano e inscribe el Programa hasta por el monto de US\$50,000,000, realizando la primera emisión bajo el referido Programa en noviembre del 2014.

Finalmente, en el 2015 OBRAINSA obtiene la certificación ISO 9001 para su proceso productivo y áreas de soporte, reconociendo la calidad de los procesos y estándares que maneja la compañía en beneficio de sus clientes.

SECCIÓN IX DESCRIPCIÓN DE LA INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN

9.1 Descripción de la Industria de la Construcción

El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía peruana, pues sus actividades involucran a otras industrias relacionadas, siendo que muchas veces se asocia el crecimiento del sector con el desarrollo de la economía del país. En los últimos 10 años, en promedio, el sector ha sido uno de los principales impulsores del crecimiento del Perú, creciendo anualmente 11.2%. Este dinamismo se ha visto impulsado por los siguientes factores principales:

- La creciente demanda interna, que ha llevado al incremento de la demanda por viviendas e infraestructura comercial.
- El déficit de infraestructura productiva y de comunicaciones, que soporte el desarrollo de las actividades económicas del país.

El mercado de infraestructura vial, en el cual se especializa OBRAINSA, se caracteriza principalmente por depender de la inversión pública, siendo el principal contratante el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a través de Provías Nacional.

Debido a la existencia de ciertos déficits de inversión en infraestructura, los cuales superan, según ciertos cálculos, los US\$160,000 millones, la inversión pública es clave para el desarrollo de infraestructura vial en la ampliación y mantenimiento de la red vial. Según el Presupuesto Multianual de Inversión Pública 2014 - 2016, la inversión en el sector transporte para el presente año será de S/.8,025 millones, S/.9,287 millones para el 2015 y S/.7,603 millones para el 2016, cifras que no incluyen los nuevos proyectos que se desarrollen antes del inicio de cada periodo. En el lustro anterior, la inversión promedio anual fue de S/.6,338 millones. Este segmento de mercado presenta ciertas características de operación que lo diferencian del mercado de construcción en general:

- Es un mercado con barreras de entrada a nuevas compañías, dada la necesidad de contar con el certificado de capacidad de contratación con el Estado así como los requisitos financieros y de experiencia que se suelen exigir para participar en la construcción de grandes proyectos financiados por el Estado.
- Tiene bajos niveles de capital de trabajo y riesgo crediticio, pues el Estado cuenta con un presupuesto, aprobado anualmente mediante ley, destinado a este tipo de proyectos. Del mismo modo, es importante tomar en cuenta que el Estado otorga adelantos de obra por el 20% o 30% del monto contratado, lo que reduce la necesidad de financiamiento externo.
- Uso de cartas fianza, las cuales son necesarias para garantizar el total y oportuno cumplimiento de la obra y los adelantos de efectivo recibidos.

9.2.1.1 Registros de OBRAINSA

OBRAINSA se encuentra inscrita en los siguientes registros, los cuales la habilitan para participar en distintos procesos de selección que pueda convocar el Estado:

- Registro Nacional de Proveedores de Bienes (vencimiento: 03/11/2016)
- Registro Nacional de Proveedores de Servicios (vencimiento: 03/11/2016)
- Registro Nacional de Ejecutor de Obras (vencimiento: 18/07/2016)
- Registro Nacional de Consultor de Obras (vencimiento: 27/01/2016)

9.2.2 Regulación Tributaria

El artículo 63 de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobada mediante Decreto Supremo N° 179-2004-EF, establece que las empresas constructoras que participan en los contratos de construcción por un período superior a un año fiscal pueden optar por tributar por alguno de los siguientes sistemas:

- Asignar a cada año fiscal los ingresos brutos resultantes de aplicar el porcentaje del margen bruto estimado para el trabajo de los importes percibidos por el mismo trabajo; o
- Asignar a cada año fiscal los ingresos brutos calculados deduciendo los costos correspondientes a las tareas realizadas durante ese año a partir de la cantidad recaudada, o que se espera que sea recogida correspondiente a ese trabajo.

En ambas situaciones, se debe mantener un registro contable especial mantener para cada proyecto, que está destinado a llevar un registro de los costos, gastos e ingresos de cada proyecto en una cuenta separada de las cuentas analíticas de gestión.

Hasta el 31 de diciembre de 2012 las empresas de construcción podían diferir ingresos relacionados con cada proyecto hasta la finalización total de éste, siempre que el mismo sea completado en tres años o menos. En tales casos, los ingresos debían ser reconocidos en el año fiscal en que el proyecto concluyó o se entregó. En caso de que el proyecto estaba programado para concluir en un período superior a tres años, los resultados serían determinados en el tercer año de acuerdo con el avance de las obras durante ese periodo. A partir del cuarto año, los resultados se determinarían siguiendo los métodos anteriores.

A partir del 1 de enero de 2013, de conformidad con el Decreto Legislativo N ° 1112, que modificó la Ley del Impuesto a la Renta, las empresas constructoras que adoptaron el método diferido están autorizadas a continuar con el uso de estos métodos sólo con respecto a los ingresos derivados de la ejecución de los contratos de trabajo iniciadas con anterioridad al 1 de enero de 2013, hasta su finalización. Para la ejecución de los contratos de trabajo iniciados en o después del 1 de enero 2013 ya no resulta aplicable éste método.

La Ley de Impuesto a la Renta también establece que la diferencia que puede resultar de una comparación entre el ingreso bruto real con la base imponible de conformidad con cualquiera de los métodos descritos anteriormente se asignará al año fiscal en que el trabajo concluyó.

Además, la empresa debe aplicar el mismo sistema a todos sus contratos de construcción y debe recibir la autorización previa de las autoridades fiscales para cambiar el sistema que se aplica.

SECCIÓN X DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

10.1 Descripción del Emisor

OBRAINSA es una empresa constructora, de derecho peruano, con fines de lucro, constituida mediante escritura pública de fecha 18 de setiembre de 2000 otorgada ante Notario Público Dr. Luis Dannon Brender, iniciando sus operaciones en el mes de enero de 2001. La actividad principal de OBRAINSA es la realización de proyectos de ingeniería y construcción en los sectores público y privado. Sus proyectos están relacionados al a infraestructura vial, portuaria, hidráulica, saneamiento, movimiento de tierras y todo tipo de edificaciones y proyectos inmobiliarios.

En la actualidad, OBRAINSA viene ejecutando diecinueve (19) contratos de obra y una (1) concesión vial. Además se encuentra participando en veinticuatro (24) procesos de licitación convocados por las entidades públicas del Estado y cuenta con cinco (5) proyectos de iniciativas privadas en diferentes etapas de aprobación.

10.2 Estrategia

OBRAINSA ha determinado su estrategia para los próximos años en virtud a los siguientes objetivos:

- Generar las capacidades necesarias para participar en los grandes contratos con el Estado, los que contribuyan al crecimiento acelerado de la Compañía. Para poder cumplir con esto, OBRAINSA ha iniciado algunas acciones puntuales:
 - Emisión de deuda a corto plazo, para obtener fuentes alternativas de financiamiento del capital de trabajo y cartas fianza complementada con una posible emisión de deuda a mediano y/o largo plazo de ser necesario y eficiente.
 - Establecer relaciones comerciales con socios de prestigio que permitan formar consorcios estratégicos necesarios para participar en proyectos de gran envergadura tanto públicos como privados.
- Reducir la variación de los resultados de la Compañía ante caídas en los niveles de contratación pública. Para ello, la Compañía busca activamente generar fuentes de ingresos alternativas a los contratos públicos. Para tales efectos, OBRAINSA ha buscado desarrollar en los últimos años una diversificación del portafolio, la cual se ve reflejada en:
 - Inversión en el mercado de generación eléctrica, a través de su participación en Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L. Del mismo modo, OBRAINSA está en constante búsqueda y evaluación de nuevos proyectos en el sector energético.
 - Inversión en el mercado de vivienda masiva, a través de su participación en la compañía DeVivienda.
 - Inversión en concesiones de infraestructura urbana, a través de su participación en Concesión Estacionamientos Miraflores S.A.
 - Búsqueda de contratos privados con diversos clientes en sectores de energía, minería, vivienda y edificaciones. A la fecha se tienen contratos con Consorcio Minero Horizonte por S/.64 millones, la ampliación del campus de la Universidad Cayetano Heredia por S/.54 millones y Compañía Minera Yanacocha por US\$8.08 millones.
- Aumentar su eficiencia operativa y su capacidad de dar soporte administrativo a las obras. Para tales efectos se están realizando las siguientes iniciativas:

- OBRAINSA obtuvo la certificación ISO 9001 para el proceso constructivo de la Compañía.
- OBRAINSA está invirtiendo en el recurso humano de la Compañía, a través de la reestructuración de cargos administrativos, el desarrollo de nuevos procesos y la capacitación permanente del personal actual.
- OBRAINSA implementó el sistema ORACLE EBS para el mejor control de sus recursos y soporte a las operaciones.

10.3 Descripción de las Fuentes de Ingreso y Operaciones

Los ingresos de OBRAINSA se generan en cuatro fuentes, con características financieras, operativas y contractuales particulares:

- Los contratos de **Construcción y Rehabilitación** son contratos públicos con una duración de 12 a 24 meses, enfocados en la construcción de carreteras nuevas y en la rehabilitación y mejoramiento de carreteras existentes. Estos contratos se adjudican a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y los Gobiernos Regionales.

En este tipo contrato se entregan adelantos de efectivo al constructor por el 20% del monto contratado, pudiendo entregarse adicionalmente el 40% del monto como adelanto de materiales. Estos adelantos se amortizan conforme al avance de obra, descontándose directamente de las valorizaciones presentadas.

La compañía que se adjudica el contrato debe entregar fianzas de fiel cumplimiento por el 10% del monto del contrato, vigente hasta la liquidación de la obra, así como fianzas por el 100% de los adelantos solicitados, las cuales disminuyen conforme se amortiza el adelanto correspondiente.

Para este tipo de negocio, la facturación esperada para el 2015, es de S/.190.12 millones. Al cierre del tercer trimestre se tienen contratos por ejecutar por S/.114.46 millones.

- Los contratos de **Servicios de Conservación Vial** son contratos públicos con una duración de 36 a 60 meses, enfocados en la construcción y mantenimiento de las carreteras. Éstos funcionan en base a niveles de servicio y por su estructura permiten generar ingresos de mediano y largo plazo para la Compañía.

Estos contratos tienen dos etapas bastante marcadas. La primera, es la construcción o rehabilitación de la carretera, en un periodo de 12 a 24 meses y en el cual suele facturarse el 70% del contrato. La segunda etapa está dedicada principalmente al mantenimiento de la carretera ya rehabilitada, en la que se suele facturar el 30% del contrato. La duración del periodo de mantenimiento se puede reducir en caso la Compañía deba atender emergencia viales por un monto mayor al presupuestado, reduciendo el presupuesto disponible para el mantenimiento.

En este tipo de contratos se entregan adelantos de efectivo al constructor por el 30% del monto del contrato. Este adelanto se amortiza conforme al avance de obra, descontándose directamente de las valorizaciones presentadas.

La compañía que se adjudica el contrato debe entregar fianzas de fiel cumplimiento por el 10% del monto del contrato, vigente hasta la liquidación de la obra, así como fianzas por el 100% de los adelantos solicitados, las cuales disminuyen conforme se amortiza el adelanto correspondiente.

Para este tipo de negocio, la facturación esperada para 2015 es de S/.127.10

millones. Al cierre del tercer trimestre se tienen contratos por ejecutar por S/.92.30 millones.

- Los **contratos de Obras Civiles** son contratos públicos o privados para el desarrollo de infraestructura no vial, vivienda, edificaciones varias, movimiento de tierra, entre otros. La duración promedio es menor a 24 meses, pudiéndose presentar excepciones en algunos contratos. En algunos casos se tienen contratos con empresas relacionadas a cargo de una concesión (i.e. Concesión Estacionamientos Miraflores S.A.) o con subsidiarias (i.e. Desarrollo y Edificación de Vivienda S.A.).

En este tipo de contratos los montos de adelanto de obra dependerán de la entidad contratante, siendo usual que se entregue un adelanto de efectivo, tanto en contratos públicos como privados. La compañía debe entregar fianzas de acuerdo a lo solicitado por la entidad contratante.

Para este tipo de negocio, la facturación esperada es de S/.96.40 millones. Al cierre del tercer trimestre se tienen contratos por ejecutar por S/.345.77 millones.

- Los **contratos de Concesión** son contratos públicos que permiten la construcción de grandes proyectos de infraestructura pública. La compañía debe ejecutar la obra y proceder a la administración y conservación de la infraestructura durante un periodo no menor de 15 años. Estos contratos pueden presentar diferentes riesgos; entre ellos de demanda, dependiendo de si hay un copago garantizado por el contratante.

Estos contratos tienen dos etapas bastante marcadas. La primera, una obra de construcción y rehabilitación o una obra civil. La segunda etapa dedicada al mantenimiento y operación, donde se aseguran los flujos futuros.

Las concesiones no suelen contar con adelantos de efectivo, siendo necesario obtener los recursos de corto plazo a través del mercado financiero.

Las concesiones de Valle del Zaña y del estacionamiento de Miraflores todavía no han entrado en etapa de explotación, por lo que esta fuente de ingreso no registra ventas a Setiembre de 2015. Se espera que en el periodo 2016 - 2030 la concesión de Valle del Zaña genere ingresos anuales superiores a S/.4 millones, mientras que el estacionamiento de Miraflores entrará en etapa constructiva en Diciembre de 2015. Al cierre del tercer trimestre se tienen ingresos proyectados para años futuros la suma ascendente a S/.62.80 millones.

10.4 Políticas o Planes de Inversión

La inversión en activos productivos por parte de la Compañía depende en su mayor parte del volumen de *Backlog*, así como de la reposición de activos productivos que hayan excedido su vida útil.

La ampliación y renovación del parque de maquinaria y equipo debe seguir los lineamientos de la gerencia de equipos, con el fin de asegurar un manejo óptimo de la flota y poder ofrecer costos de operación competitivos. La elección entre compra o alquiler, así como el método de financiamiento de la adquisición, depende de la certeza sobre el porcentaje de la vida útil del equipo o maquinaria a adquirir ya comprometida en contratos adjudicados.

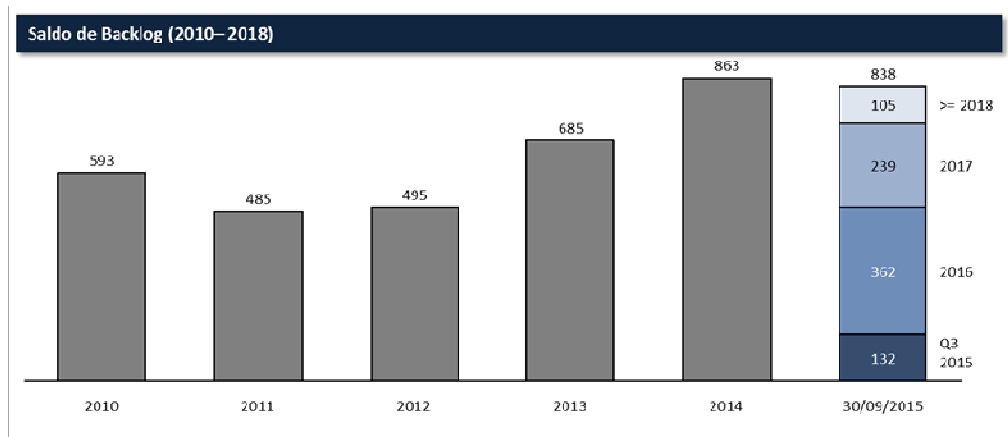
Con respecto a las inversiones en proyectos, se evalúan tres aspectos fundamentales: (i) que cumplan con el costo de capital asociado al proyecto (ii) que el nivel de riesgo del proyecto esté dentro de los parámetros aceptables para la Compañía y (iii) que el proyecto esté alineado con la estrategia de expansión y diversificación definida.

Finalmente, es relevante mencionar que la Compañía realiza inversiones en otros activos, que dan el soporte administrativo necesario a las obras, tales como oficinas, activos intangibles, software y demás, los cuales son aprobados en el presupuesto de la Compañía.

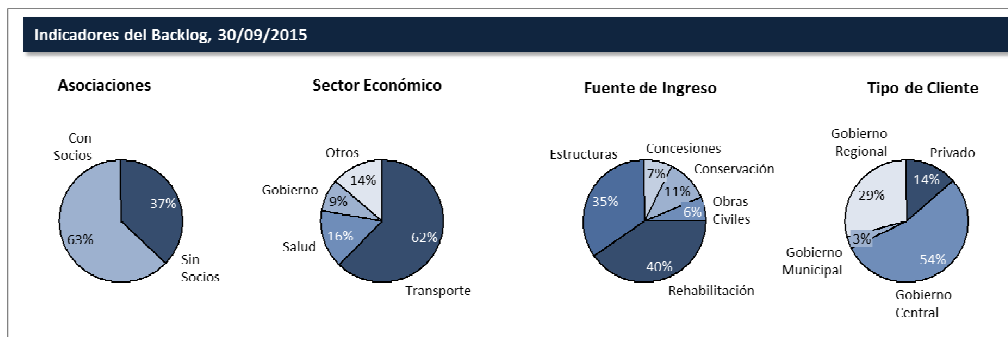
10.5 Backlog

El Backlog de la compañía indica el monto de contratación pendiente por ejecutar al final de un periodo y es una buena medida de la certeza que maneja la compañía sobre sus flujos futuros.

La información del Backlog se revisa en base a los informes y planes de producción en las diferentes obras, siendo requisito para incluir una obra o ampliación de la misma que el contrato haya sido firmado.



Durante el 2015, la obtención de nuevos contratos ha sido muy similar a los niveles de ventas de la compañía, lo que ha permitido mantener los niveles de *backlog* muy cerca de su máximo histórico a finales del 2014. A mayores niveles de *backlog*, mayor certeza sobre la facturación futura de la compañía.



10.6 Personal

Al 30 de Setiembre de 2015, la planilla total del Emisor estaba conformada por 1,750 personas. La estructura porcentual del personal a esa fecha era la siguiente: (i) 0.9% correspondía a funcionarios, (ii) 53.8% correspondía a empleados y (iii) 45.3% correspondía a obreros.

A continuación, exponemos la cantidad del personal del Emisor, de acuerdo a la clasificación de funcionarios, empleados y obreros, y de forma comparativa en los últimos tres (3) años y a Setiembre del año en curso.

CATEGORÍA	31 de Dic 2012	31 de Dic 2013	31 de Dic 2014	30 de Set 2015
-----------	----------------	----------------	----------------	----------------

Funcionarios Permanentes	16	18	17	16
Funcionarios Temporales	0	0	0	0
Empleados Permanentes	282	217	322	249
Empleados Temporales	293	668	885	693
Obreros Permanentes	0	0	0	0
Obreros Temporales	364	576	518	792
Total de trabajadores	955	1479	1742	1750

En el año 2014, el número de personal en general aumentó en 17.8%. Al 30 de Setiembre de este año, la cantidad de personal se incrementó en 0.4%, presentado (i) una reducción de 15.5% en el número de empleados; y (ii) un incremento de 15.6% en el número de obreros. El volumen fluctúa de acuerdo al volumen de obras en etapa productiva en un momento determinado.

Adicionalmente, se debe considerar al personal del Emisor destacado a los consorcios en los cuales participa OBRAINSA. Cabe mencionar que los consorcios tienen una duración limitada, restringida a la ejecución del proyecto para el cual fueron implementados, por lo que la totalidad del personal contratado para su destaque a tales consorcios tiene un vínculo laboral temporal.

A continuación, detallamos la cantidad del personal destacado a los consorcios en que participa el Emisor, de acuerdo a la clasificación de funcionarios, empleados y obreros, y de forma comparativa en los últimos tres (3) años y al 30 de Septiembre del 2015:

CATEGORÍA	31 de Dic 2012	31 de Dic 2013	31 de Dic 2014	30 de Set 2015
Funcionarios Temporales	4	4	7	7
Empleados Temporales	25	29	431	259
Obreros Temporales	172	117	391	88
Total de trabajadores Temporales	201	150	829	354

10.7 Relación Económica

A la fecha de elaboración del presente Prospecto Marco, el Emisor registra las siguientes relaciones económicas con otras empresas en razón de préstamos o garantías que en conjunto comprometen más del 10% de su patrimonio, o lo estipulado dentro de los límites legales:

- Desarrollo y Edificación de Vivienda S.A. (DeVivienda).
- Inversiones Ampato S.A.C.
- Consortio Peruano de Conservación.
- Empresa de Generación Eléctrica Santa Ana S.R.L.

10.8 Relación entre el Estado y el Emisor

OBRAINSA no mantiene ninguna relación especial con el Estado. OBRAINSA se rige por las leyes y normas vigentes como empresa privada.

Sin perjuicio de ello, a la fecha de elaboración del presente Prospecto Marco, OBRAINSA es participante, postor y contratista en diversos procesos de selección para contratar con el Estado. Los procesos de selección para contratar con el Estado, de acuerdo a lo

establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Decreto Legislativo N° 1017 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 184-2008-EF, son: licitación pública, concurso público, adjudicación directa y adjudicación de menor cuantía, los cuales se podrán realizar de manera corporativa o sujeto a las modalidades de selección de Subasta Inversa o Convenio Marco.

Cabe resaltar que al 17 de julio del 2015, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) a través del Registro Nacional de Proveedores ha otorgado a OBRAINSA en su calidad de ejecutor de Obras, la capacidad máxima de contratación con el Estado, la suma ascendente a S/.1'800,000 (Mil ochocientos millones y 00/100 Nuevos Soles) (la capacidad de contratación aplica para las obras de rehabilitación, servicios de conservación vial y obras civiles con el Estado). Este monto es igual al registrado en 2014 y representa un aumento de 15.4% respecto a la cifra vigente al 2013 (S/.1,560 millones).

La cifra mencionada al 2013 ya posicionaba a OBRAINSA como la quinta empresa con mayor capacidad de contratación a nivel nacional. Sin duda este aumento otorga a OBRAINSA mayor posicionamiento para capturar futuras oportunidades con el Estado.

En ese sentido, a la fecha de elaboración del presente Prospecto Marco, OBRAINSA mantiene, a través de diversos consorcios, los siguientes contratos con entidades del Estado:

- Contrato de Ejecución de Obra N° 082-2011-MTC/20, celebrado entre el Consorcio Integración y el Ministerio de Transporte y Comunicaciones con fecha 23 de noviembre de 2011, para la Ejecución de la Obra de Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Chamaya – Jaén – San Ignacio – Río Canchis, Tramo: San Ignacio – Puente Integración.
- Contrato de Ejecución de Obra N° 189-2010-MTC/20 celebrado entre el Consorcio Obrainsa-SVC y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional con fecha 13 de diciembre de 2010 para la ejecución de la Obra: Carretera Chanchamayo – Villa Rica, Tramo: Puente Rathier – Puente Paucartambo – Villa Rica.
- Contrato No. 052-2011-GRA/GRAD/SGABYCP, celebrado entre el Consorcio Servicios Viales Ancash y el Gobierno Regional de Ancash con fecha 2 de noviembre de 2011 para la prestación del servicio de Conservación Vial por Niveles de Servicios de la Carretera Catác-Túnel Kahuish.
- Contrato de Ejecución de Obra N° 048-2013-MTC celebrado entre el Consorcio Vial Quilca Matarani y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional con fecha 18 de abril de 2013, para la Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camana – Dv. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Tramo: Dv. Quilca Matarani.
- Contrato N° 021-2013-GG-PERPG/GR.MOQ, celebrado entre el Consorcio Obrainsa-Astaldi y el Proyecto Especial Regional Pasto Grande con fecha 6 de diciembre de 2013 para la Construcción de la Línea de Conducción No. 1 Jaguay – Lomas de Ilo y Sistema de Riego I Etapa del Proyecto: “Ampliación de la frontera agrícola Lomas de Ilo-Moquegua.
- Contrato de Ejecución de Obra N° 075-2013-MTC/20, celebrado por el Consorcio Vial San Marcos con fecha 22 de julio de 2013 para la ejecución de la Obra Mejoramiento de la Carretera San Marcos – Cajabamba – Sausacocha, Tramo: San Marcos – Cajabamba.
- Contrato de Ejecución de Obra N° 030-2009-MTC/20 celebrado entre el Consorcio Obrainsa-SVC y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional con fecha 23 de abril de 2009 para la ejecución de la Obra: Rehabilitación y mejoramiento de la Carretera: Casma – Yaután – Huaraz, Tramo: Yupash – Huaraz, Sub Tramo 1: Yupash (Km. 95400) – Km.- 120+000 y Sub Tramo 2: Km. 140+000 – Huaraz (Km. 145+960).

- Contrato de Servicios N° 069-2012-MTC/20, celebrado entre el Consorcio Gestiones Viales del Norte y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional con fecha 24 de agosto de 2012 para el Servicio de Gestión y Conservación Vial por Niveles de Servicio del Corredor Vial Emp PE 04-B (Hualapampa) – Sondor – Huancabamba – Paca/Pampa – Socchabamba – Puesto Vado Grande/Sondor – Tabaconas. Emp. Pe 5n (Ambato)/Huancabamba – Canchaque y Socchabamba – Ayabaca.
- Contrato N° 190-2012-GR-CUSCO/GGR, celebrado entre el Consorcio Peruano de Conservación y el Gobierno Regional del Cusco con fecha 28 de junio de 2012 para la ejecución del Servicio de Gestión Vial por Niveles de Servicio de la Red N° 3 del Proyecto de Redes Viales Regionales Integrando el Cusco.
- Contrato de Servicios No. 070-2013-MTC/20, celebrado entre OBRAINSA y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional con fecha 12 de junio de 2013 para la ejecución del – “Servicio de Gestión y Conservación Vial por Niveles de Servicio del Corredor Vial: Emp PE-5N (El Reposo) – Puente Nueva – Saramiriza /Puente Wawico – Urakusa – Santa María de Nieva – Saramiriza/Juan Velasco Alvarado – Emp PE 5NC (Nuevo Seasmí)”.
- Contrato para la Ejecución de la Obra N° 425-2014-GRH/PR, celebrado entre el Gobierno Regional de Huánuco y Consorcio OBRAINSA – JOCA (consorcio integrado por OBRAINSA y JOCA Ingeniería y Construcción) con fecha 24 de junio de 2014 para la ejecución del proyecto: “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva de los Servicios de Salud del Hospital Regional Hermilio Valdizán de Huánuco, Nivel III-1 (Item 1: Ejecución de obra y equipamiento).
- Contrato de Ejecución de la Obra N° 146-2014-MTC/20, celebrado entre PROVÍAS NACIONAL y Consorcio Vial El Arenal – Punta de Bombón (consorcio integrado por OBRAINSA, Odebrecht Perú Ingeniería y Construcciones S.A.C.) con fecha 9 de enero de 2015 (conforme éste haya sido modificado) para la obra “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – Dv Quilca- Matarani- Ilo- Tacna; Sub tramo 1: Matarani – El Arenal, Sub tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón”.
- Contrato N° 075-2015-MTC/20, celebrado entre PROVÍAS NACIONAL y Consorcio Negromayo (consorcio integrado por OBRAINSA, Odebrecht Perú Ingeniería y Construcción S.A.) con fecha 9 de setiembre de 2015 para la obra “Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera DV. Negromayo – Occoruro – Pallpata – Dv. Yauri”.
- Contrato N° 29-2015-PSI N° 01-2015 – OEI – SUNAT – UEIPS, celebrado entre la Unidad Ejecutora Inversión Pública SUNAT y Consorcio Santa Beatriz (consorcio integrado por OBRAINSA, Copisa Constructora Pirenaica S.A. Suc. Perú, Dextre + Morimoto Arquitecto S.A.C.) con fecha 17 de agosto de 2015 para la elaboración del Expediente Técnico y Ejecución de Obra del Proyecto: “Implementación del Nuevo Centro de Servicios al Contribuyente y Centro de Control y Fiscalización en la Zona Centro 1 de Lima Metropolitana”.

10.9 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

10.9.1 *Procesos judiciales y arbitrales*

A la fecha de elaboración de este Prospecto, OBRAINSA declara que no existen procesos judiciales, administrativos o arbitrales que afecten significativamente la situación económica financiera de la Empresa.

Sin perjuicio de ello, al 30 de setiembre del 2015, la empresa y consorcios en las cual participa tienen procesos arbitrales iniciados por la empresa o los consorcios por un monto aproximado total de reclamos de S/.198.6 millones. Ninguno de ellos representa riesgo para las operaciones de la organización. En opinión de los asesores legales de la empresa, esos arbitrajes tienen una buena probabilidad de

obtener resultados favorables, los que se reconocerán en los Estados Financieros, una vez que se tenga el consentimiento favorable del laudo arbitral.

10.9.2 SUNAT

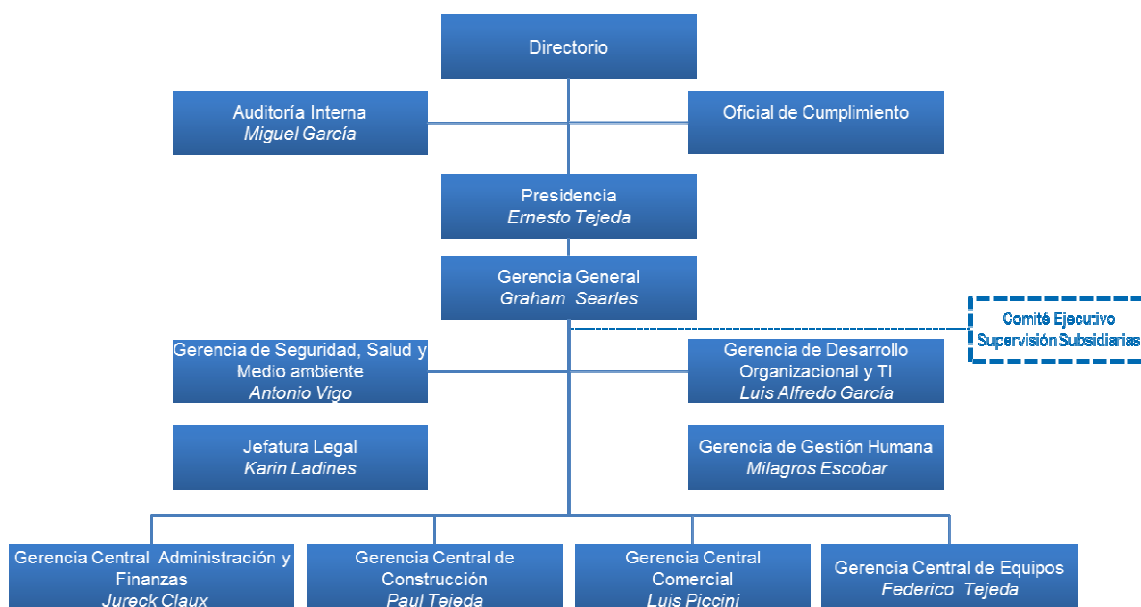
A la fecha de elaboración de este Prospecto, OBRAINSA declara que no ha sido notificada ni ha tomado conocimiento de algún procedimiento material o se encuentra en curso algún procedimiento material con la SUNAT.

10.9.3 Autoridades Administrativas

A la fecha de elaboración de este Prospecto, OBRAINSA declara que no ha sido notificada, ni ha tomado conocimiento de algún proceso en curso con ninguna autoridad administrativa.

10.10 Administración

La organización de OBRAINSA está conformada de la siguiente manera:



10.11 Directorio

OBRAINSA es administrada por su Directorio. El Directorio define la dirección que va a tomar la empresa y monitorea el desarrollo de la empresa.

El Directorio de OBRAINSA se compone actualmente de siete (7) directores. Los directores son elegidos cada dos (2) años por la junta general de accionistas de OBRAINSA.

La asistencia de una mayoría de los directores a una reunión del Directorio es necesaria para formar el quórum y para que el Directorio pueda tomar cualquier acción. Los funcionarios ejecutivos de OBRAINSA son nombrados por el Directorio y mantienen sus cargos a criterio del mismo. Conforme al estatuto y a la Ley General, el Directorio nombra al gerente general.

El Directorio se encuentra conformado por las siguientes personas:

Manuel Ernesto Alonso Tejada Moscoso – Presidente del Directorio

Es miembro del directorio de OBRAINSA desde el 15 de Junio de 2010.

Fundador y Presidente del directorio de OBRAINSA. Es Ingeniero Civil por la Universidad Ricardo Palma. Además ha cursado cursos de Alta Dirección en el PAD de la Universidad de Piura y cursos en ESAN. Cuenta con 34 años de experiencia como empresario en el rubro de construcción, participando como director de la CONFIEP.

Asimismo, es hermano del señor Federico Tejeda Moscoso (accionista de 7,201 acciones, que representan el 0.08% del capital social de OBRAINSA) y Gerente de Equipos del Emisor.

José Luis Casabonne Ricketts- Director

Es miembro del directorio de OBRAINSA desde el 4 de Junio de 2012.

Bachiller en Economía por la Universidad del Pacífico, con una Maestría en el Instituto de Estudios Superiores en Administración (IESA) Venezuela. Actualmente es director de Albis S.A., Grupo RPP y de otras empresas. Anteriormente, se ha desempeñado como Vicepresidente del Directorio de Amerika Financiera, como Gerente General de Banco Ripley, como Gerente General Adjunto del BBVA Banco Continental, como Gerente General de AFP Horizonte y como Gerente de Banca Personal en el Banco de Crédito del Perú, entre otros cargos.

De conformidad con el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupo Económico, aprobado por Resolución CONASEV N° 090-2005-EF/94.10, es un Director Independiente.

José Eduardo Chueca Romero- Director

Es miembro del directorio de OBRAINSA desde el 4 de Junio de 2012.

Graduado en Derecho por la Universidad Católica y *Master of Laws* por la Escuela de Derecho de la Universidad de Harvard, Estados Unidos. Es Presidente del Directorio, en el Perú, de la metalúrgica brasilera Votorantim Metais, así como director de las compañías mineras Milpo y Atacocha, y Presidente del Comité de PROINVERSION de la CONFIEP.

Se ha desempeñado como Director Gerente de COSAPI, director de diversas empresas del Grupo ENDESA, Presidente del Comité Ejecutivo del Jockey Plaza Shopping Center así como Director del Grupo Centros Comerciales del Perú. Es fundador y Past President de Perú 2021. Ha sido Presidente de CADE y ha ejercido varias docencias, entre ellas, como docente de la Escuela de Posgrado de la UPC.

De conformidad con el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupo Económico, aprobado por Resolución CONASEV N° 090-2005-EF/94.10, es un Director Independiente.

Gonzalo de las Casas Salinas- Director

Es miembro del directorio de OBRAINSA desde el 30 de Abril de 2002.

Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú, especializado en Derecho Concursal, Banca, Finanzas, Insolvencia y Reestructuración Empresarial. Actualmente se desempeña como socio del estudio Rebaza, Alcázar & De Las Casas Abogados Financieros. Es Presidente del directorio de TaiLoy S.A. y miembro del directorio de Quimpac S.A., TALMA Inversiones TALMA S.A.C., TALMA Servicios Aeroportuarios S.A. así como de pesquera Hayduk y APC S.A. Ha sido miembro y asesor de la Comisión encargada de redactar la Ley General de Banca y Seguros, Ley del Sistema Concursal y el Código Penal en la sección relacionada a fraudes financieros, así como miembro Accesorio de la Comisión de Fiscalización de Dumping y Subsidios del INDECOPI.

De conformidad con el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupo Económico, aprobado por Resolución CONASEV N° 090-2005-EF/94.10, es un Director Independiente.

Drago Guillermo Kisic Wagner - Director

Es miembro del directorio de OBRAINSA desde el 4 de Junio de 2012.

Economista por la Pontificia Universidad Católica del Perú, con una Maestría en la Universidad de Oxford en Inglaterra. Actualmente se desempeña como director del Banco Central de Reserva del Perú, Socio Fundador y Director del Grupo Macroconsult (Macroconsult, Macroinvest y Macrogestión) y presidente de Macrocapitales SAFI. Es miembro de varios directorios en compañías del sector financiero, industrial, minero, entre otros. Recibió la Orden "Al Mérito por Servicios Distinguidos", grado de Gran Cruz, otorgada en 1999 por la República del Perú, Orden "DaniceHrvatske", grado Blaza Lorkovica, otorgada en 1997 por la República de Croacia, Orden "Nacional al Mérito" grado de Gran Cruz, otorgada en el 2000 por la República de Ecuador.

De conformidad con el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupo Económico, aprobado por Resolución CONASEV N° 090-2005-EF/94.10, es un Director Independiente.

Jorge Héctor Francisco Tejeda Moscoso – Director

Egresado de la carrera de Economía de la Universidad Católica de Santa María, cursó el Programa de Alta Dirección en la Universidad de Piura, además de estudios de fianzas en ESAN y una especialización en seguros. Fue gerente general de Vidal & Vidal asesores y corredores de seguros en Perú y Bolivia. Actualmente se desempeña como director de Intipuerto, principal accionista de Empresa Agroindustrial Cayaltí SAA, además de ser gerente financiero de Agroindustrias El Olivar y es miembro del comité directivo de Negociación Agrícola Jayanca. Es director de OBRAINSA desde el 28 de Agosto de 2015.

Asimismo, es hermano del señor Federico Tejeda Moscoso (accionista de 7,201 acciones, que representan el 0.08% del capital social de OBRAINSA) y Gerente de Equipos del Emisor.

Graham Arthur Searles Roden – Director

Es miembro del directorio de OBRAINSA desde el 31 de Julio de 2001.

Chartered Accountant del *Institute of Chartered Accountants in England and Wales*. Ha cursado el Programa de Alta Dirección (PAD) de la Universidad de Piura. Actualmente es Gerente General y Director de OBRAINSA. Ha ocupado diversos cargos directivos, tales como Gerente General de Corporación Industrias Reunidas, Director y Gerente General de Empresas del Grupo Inca y Gerente General de Embotelladora Latinoamericana S.A. Es director de diversas empresas. También ha sido Director de la Sociedad Nacional de Industrias y ha sido presidente del Comité de Bebidas Gaseosas de dicha institución.

10.12 Principales Funcionarios

Las siguientes personas conforman el equipo ejecutivo de OBRAINSA:

Corporación Solimana S.A.C. – Gerente General

El cargo de Gerente General de la Compañía fue ejercido directamente por el señor Graham Searles Roden hasta el 31 de diciembre de 2001, siendo la Gerencia General asumida por Corporación Solimana S.A.C. a partir del 1 de enero de 2002.

Corporación Solimana S.A.C. ha cumplido con designar al señor Graham Searles Roden

como su representante para el ejercicio del cargo de Gerente General.

Jureck Alain Claux Mazulis – Gerente Central de Administración y Finanzas

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Lima, Master en Dirección de Empresas por la Universidad de Piura, además de contar con un diplomado en finanzas en ESAN. Cuenta con 19 años de experiencia la industria de la construcción, en cargos directivos relacionados a las áreas financieras y de soporte. Es parte de OBRAINSA desde el año 2008.

Elard Paul Alejandro Tejeda Moscoso – Gerente Central de Construcción

Empresario con más de 30 años de experiencia en la industria de la construcción. Bachiller en Administración de Empresas por la Universidad Católica Santa María de Arequipa. También llevo curso el programa de especialización en gerencia de ESAN, además de estudios en Ingeniería de Diseño de Máquinas y Mantenimiento de Maquinaria Pesada en Industrial Ha ejercido la dirección del comité de infraestructura de la cámara peruana de construcción – CAPECO.

Federico Tejeda Moscoso – Gerente Central de Equipos

Empresario con más de 25 años de experiencia en la industria de la construcción. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Ricardo Palma, y cuanta con un Maestría en Alta Dirección de la Universidad de Piura. Tiene experiencia en cargos directivos en las áreas de equipos, Logística y estrategia y tecnología de la información.

Luis Felipe Piccini – Gerente Central Comercial

Ingeniero Civil de la Universidad Católica del Perú, cuenta con más de 20 años de experiencia en la industria de la construcción, desarrollándose inicialmente en áreas de operaciones y finalmente ocupando cargo de dirección en el área comercial. Ha sido gerente comercial de la sucursal peruana Galvao Engenharia y gerente comercial y posteriormente gerente general de Constructora Upaca. Es parte de OBRAINSA desde el 2015.

Milagros Escobar– Gerente de Gestión Humana y Responsabilidad Social

Psicóloga Organizacional de la Pontificia Universidad Católica del Perú, con más de 12 años de experiencia en la Gestión de Recursos Humanos. Cuenta con amplia experiencia en el desarrollo y gestión del talento organizacional, gestión de proyectos y cambio organizacional, con 3 años de experiencia en consultoría de recursos humanos y en compañías como Corporación Yanbal, La Positiva y Sanitas. Es parte de OBRAINSA desde el año 2014.

10.13 Grado de vinculación entre Directores y Plana Gerencial

- MANUEL ERNESTO ALONSO TEJEDA MOSCOSO y ELARD PAUL ALEJANDRO TEJEDA MOSCOSO tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.
- MANUEL ERNESTO ALONSO TEJEDA MOSCOSO y FEDERICO TEJEDA MOSCOSO tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.
- ELARD PAUL ALEJANDRO TEJEDA MOSCOSO y FEDERICO TEJEDA MOSCOSO tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.
- JORGE HÉCTOR FRANCISCO TEJEDA MOSCOSO y MANUEL ERNESTO ALONSO TEJEDA MOSCOSO tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.
- JORGE HÉCTOR FRANCISCO TEJEDA MOSCOSO y ELARD PAUL ALEJANDRO TEJEDA MOSCOSO tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.

- JORGE HÉCTOR FRANCISCO TEJEDA MOSCOSO y FEDERICO TEJEDA MOSCOSO tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.

SECCIÓN XI INFORMACIÓN FINANCIERA

La información financiera seleccionada fue obtenida de los estados financieros consolidados auditados de OBRAINSA para los periodos 2012, 2013 y 2014, así como de los no auditados al 30 de Setiembre del 2014 y 2015.

La información presentada deberá leerse conjuntamente con los estados financieros auditados de OBRAINSA y las notas que los acompañan, que están incluidos en los anexos del presente Prospecto. Los estados financieros de OBRAINSA han sido preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y, han sido auditados desde el 2011 por Dongo - Soria Gaveglio y Asociados. En todos los informes los auditores independientes emitieron opiniones sin salvedades.

Información de Estado de Ganancias y Pérdidas Consolidado de OBRAINSA **Expresado en miles de Nuevos Soles**

	2011	2012	2013	2014	sep-14	sep-15
Ventas	445,262	306,429	379,641	453,833	320,403	288,883
Costo de Ventas	-326,309	-252,687	-289,371	-380,113	-260,424	-252,439
Utilidad Bruta	118,953	53,742	90,270	73,720	59,979	36,444
Gasto Administrativo	-26,272	-25,348	-43,931	-42,501	-29,362	-29,415
Gasto de Ventas	-4,277	-6,587	-6,653	-6,773	-4,503	-5,736
Otros Ingresos	351	756	10,594	13,946	8,084	10,528
Otros Egresos	-1,740	-136	-2,967	-1,674	-42	-841
Utilidad Operativa	87,016	21,807	47,312	36,717	34,156	10,981
Ingreso Financiero	526	1,598	1,201	3,768	2,420	1,353
Gasto Financiero	-2,693	-2,315	-2,718	-5,276	-2,978	-5,387
Diferencia de Cambio	-95	900	-332	-2,191	-1,086	-3,347
Utilidad Antes de I. R.	84,754	22,611	45,463	33,018	32,511	3,600
Impuesto a la Renta	-30,008	-12,254	-18,137	-12,555	-11,640	900
Utilidad Neta	54,746	10,357	27,326	20,464	20,872	4,500
Resultado Atribuible a Controladores	55,308	12,312	27,019	19,907	20,578	5,647

Información del Balance General Consolidado de OBRAINSA (Activos)
Expresado en miles de Nuevos Soles

	2011	2012	2013	2014	sep-14	sep-15
Efectivo y equivalente de efectivo	78,051	46,931	79,460	96,831	20,236	42,408
Fondos sujetos a restricción	44,561	19,028	23,112	22,334	29,997	54,187
Total de cuentas por cobrar comerciales	68,028	71,120	113,416	142,604	139,987	114,093
Total de cuentas por cobrar diversas	22,838	30,227	54,140	57,451	62,880	80,248
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,380	17,853	28,091	21,104	26,749	24,006
Inventarios	31,337	41,563	58,241	41,576	48,162	36,499
Gastos contratados por anticipado	3,616	2,824	3,413	5,532	3,666	6,789
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	92
Total de Activo Corriente	252,811	229,546	359,873	387,432	331,677	358,322
Cuentas por cobrar diversas a largo plazo	68	35	8	-	-	-
Inversiones en asociadas	4,342	608	7,691	17,335	14,100	31,191
Inversiones inmobiliarias	-	-	10,107	12,442	10,353	13,862
Inmuebles maquinaria y equipos	63,564	54,997	65,027	110,876	75,169	95,996
Activo por impuesto a la renta diferido	-	-	22	3,277	-	7,173
Activos intangibles	2,324	1,189	1,778	2,167	2,075	2,195
Total Activo No Corriente	70,298	56,829	84,632	146,097	101,697	150,417

Información del Balance General Consolidado de OBRAINSA (Pasivos y Patrimonio)
Expresado en miles de Nuevos Soles

	2011	2012	2013	2014	sep-14	sep-15
Sobregiros bancarios	2,048	815	479	-	8	-
Cuentas por pagar comerciales	44,472	24,635	51,212	52,562	51,198	61,633
Anticipos de clientes	68,721	68,886	120,777	109,246	95,681	121,145
Otras cuentas por pagar diversas	53,978	46,514	87,614	81,493	68,693	51,426
Dedua por emisión de papeles comerciales	-	-	-	29,777	-	31,480
Obligaciones financieras	11,378	8,601	5,960	22,800	18,406	22,660
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	8,261	41,306	16,982	12,708
Total Pasivo Corriente	180,597	149,451	274,303	337,185	250,968	301,051
Obligaciones financieras	9,651	7,619	12,726	58,149	37,682	49,898
Anticipos de clientes	-	-	25,645	11,831	12,908	23,094
Impuesto a la renta diferido	24,111	19,334	6,674	5,170	2,127	7,670
Total Pasivo No Corriente	33,762	26,953	45,044	75,150	52,717	80,662
Total Pasivo	214,360	176,404	319,348	412,335	303,685	381,713
Capital	60,000	60,000	77,000	90,000	90,000	90,000
Reserva legal	9,182	10,221	12,848	15,532	15,532	17,649
Resultados acumulados	35,237	37,300	32,083	13,453	1,265	11,346
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	20,578	5,467
Prima de Ejecución de Acciones	-	-	-	-385	-	-385
Patrimonio atribuible a los controladores	-	-	-	-	-	-
Participación no controlante	4,331	2,450	3,226	2,594	2,315	2,948
Total Patrimonio	108,750	109,970	125,157	121,194	129,690	127,026
Total Pasivo y Patrimonio	323,110	286,374	444,505	533,529	433,375	508,739

Indicadores financieros de OBRAINSA

	2012	2013	2014	Q3 2015 (UDM)
Margen Bruto	18%	24%	16%	12%
Margen Operativo	7%	12%	8%	3%
Margen EBITDA	12%	16%	11%	8%
Margen Neto	3%	7%	5%	1%
Deuda Financiera	16.2	18.7	110.7	104.0
Deuda Financiera Neta	-49.7	-83.9	-8.4	7.4
Deuda Financiera / EBITDA	0.49x	0.29x	1.28x	3.22x
Deuda Financiera / Patrimonio	0.15x	0.15x	0.91x	0.82x
ROA	3%	7%	4%	1%
ROE	9%	23%	17%	3%
Rotación CxC Comerciales (días)	83	89	103	110
Rotación CxC Diversas (días)	32	9	8	62
Rotación CxP Comerciales (días)	50	48	50	55

Definición de Indicadores

- **Margen Bruto:** Utilidad Bruta entre Ventas, ambas cifras son calculadas en base a los últimos 12 meses.
- **Margen Operativo:** Utilidad Operativa entre Ventas, ambas cifras son calculadas en base a los últimos 12 meses.
- **Margen de EBITDA:** EBITDA entre Ventas, ambas cifras son calculadas en base a los últimos 12 meses.
- **Margen Neto:** Utilidad Neta entre Ventas, ambas cifras son calculadas en base a los últimos 12 meses.
- **Deuda Financiera:** Parte corriente de las obligaciones financieras más Obligaciones financiera a largo plazo.
- **Deuda Financiera Neta:** Deuda Financiera menos Efectivo y equivalentes de efectivo y Fondos sujetos a restricción.
- **Deuda Financiera / EBITDA (UDM):** Deuda financiera entre el EBITDA generado en los últimos 12 meses (en el caso de Setiembre de 2014 y 2015, del 1 de Octubre del año anterior al 30 de Setiembre del año indicado).
- **Deuda Financiera / Patrimonio:** Deuda financiera entre Patrimonio.
- **ROA (UDM):** Utilidad Neta generada en los últimos doce meses entre el Activo Total (del 1 de Octubre del año anterior al 30 de Setiembre del año indicado).
- **ROE (UDM):** Utilidad Neta generada en los últimos doce meses entre el Patrimonio (del 1 de Octubre del año anterior al 30 de Setiembre del año en curso).
- **Rotación de Cuentas por Cobrar Comerciales (días):** Cuentas por cobrar comerciales (Aquellas que provienen directamente de la actividad comercial) entre Ventas generadas en los últimos doce meses (en el caso del Tercer Trimestre, del 1 de Octubre del año anterior al 30 de Setiembre del año indicado) por 365.
- **Rotación de Cuentas por Cobrar Diversas (días):** Cuentas por cobrar diversas (Aquellas que no provienen directamente de la actividad comercial) entre Ventas generadas en los últimos doce meses (en el caso del Tercer Trimestre, del 1 de Octubre del año anterior al 30 de Setiembre del año indicado) por 365.

Cambios en los responsables de la elaboración y revisión de la Información Financiera de OBRAINSA

Durante los últimos dos (2) años no se ha producido renuncia o destitución del principal funcionario contable (Contador General, CPC Ninoska Luján Amorín) ni del principal funcionario de auditoría interna (Auditor Interno, CPC Miguel García Mori) de OBRAINSA.

SECCIÓN XII

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

La información presentada y el análisis de la administración de OBRAINSA sobre las operaciones y la situación financiera, deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados auditados de OBRAINSA y las notas que los acompañan, así como la demás información incluida en otras secciones de este Prospecto Marco y los Prospectos Complementarios.

La información financiera seleccionada fue obtenida de los estados financieros consolidados auditados de OBRAINSA para los periodos 2011 al 2014. Adicionalmente, se presenta la información financiera seleccionada que fue obtenida de los estados financieros consolidados no auditados al 30 de Setiembre de 2015.

Los estados financieros de OBRAINSA han sido preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y han sido auditados en el 2011, 2012, 2013 y 2014 por Dongo - Soria Gaveglio y Asociados y en el 2010 por Portal Vega y Asociados. En todos los informes los auditores independientes emitieron opiniones sin salvedades.

12.1 Activos Totales

OBRAINSA registró al 30 de Setiembre del 2015 activos totales por S/.508.7 millones, 17% más que los S/.433.4 millones registrados al cierre del tercer trimestre del 2014.

La composición de los activos de la Compañía, al 30 de Setiembre de 2015, fue S/.358.3 millones de activo corriente y S/.150.4 millones de activo no corriente. En comparación, al cierre del tercer trimestre del 2014, el activo total estaba compuesto por S/.331.7 millones de activo corriente y S/.101.7 millones de activo no corriente. El incremento del activo corriente se debe principalmente al incremento de la posición de caja, producto de adelantos de efectivo por nuevos contratos y el flujo regular de la Compañía.

Al 30 de Setiembre de 2015, la composición del activo corriente incluye fondos en efectivo por S/.96.6 millones, compuesto por S/.42.4 millones en efectivo y equivalentes y S/.54.2 millones en fondos sujetos a restricción, principalmente por el manejo en las cuentas de fideicomiso para la administración de obras. El total de fondos en efectivo presenta un incremento de S/.46.4 millones frente a los S/.50.2 millones al 30 de Setiembre del 2014.

También forman parte del activo corriente cuentas por cobrar por S/.218.3 millones, con un incremento de 4.9% frente a los S/.229.6 millones al 30 de Setiembre de 2014. Las cuentas por cobrar están divididas en comerciales, diversas y relacionadas, que suman S/.114.1 millones, S/.80.3 millones y S/.24.0 millones respectivamente. Las cuentas por cobrar comerciales corresponden principalmente a deudas por valorizaciones y facturas de entidades gubernamentales tales como Provías Nacional y los Gobiernos Regionales, y en bastante menor medida de compañías privadas. Las cuentas por cobrar diversas incluyen acreencias tales como anticipos y crédito fiscal. Las cuentas por cobrar relacionadas corresponden al saldo de deudas con empresas relacionadas, principalmente consorcios.

Los inventarios y gastos pagados por anticipado muestran al 30 de Setiembre de 2015 una reducción de S/.11.7 millones y un incremento de S/.3.1 millones frente al mismo periodo de 2014, ubicándose en S/.36.5 millones y S/.6.8 millones respectivamente. Esta reducción de los inventarios de la compañía se debe a los buenos niveles de ventas alcanzados por nuestra subsidiaria DeVivienda durante los últimos 12 meses, lo que redujo significativamente los niveles de inventario que esta maneja.

Al cierre del tercer trimestre del año 2015, el activo no corriente es de S/.150.42 millones, un aumento de 48% frente a los S/.101.7 del tercer trimestre de 2014, y está

compuesto por (i) propiedades, planta y equipos por S/.96.00 millones, con un incremento de S/.20.82 millones como consecuencia del plan de renovación de equipos ejecutado a finales de 2014 (ii) inversiones inmobiliarias por S/.13.862 millones, (iii) inversiones en asociadas por S/.31.19 millones, producto de los aporte de OBRAINSA a diversas subsidiarias como CEMSA o EGESA para la ejecución de sus proyectos de inversión y (iv) otras cuentas menores.

12.2 Pasivo

OBRAINSA registró al 30 de Setiembre de 2015 pasivos totales por S/.381.7 millones, 34% más que los S/.303.7 millones registrados al 30 de Setiembre de 2014.

El pasivo corriente al 30 de Setiembre de 2015 fue S/. 301.1 millones, 20% más que los S/.251.0 millones al cierre del tercer trimestre de 2014. Está compuesto principalmente por (i) cuentas por pagar comerciales por S/.61.6 millones, que corresponden principalmente a proveedores propios del giro del negocio, (ii) cuentas por pagar diversas por S/.51.4, millones (iii) anticipos de clientes por S/.121.1 millones, amortizables a lo largo de los proyectos y (iii) parte corriente de las obligaciones financieras por S/.54.1 millones. El incremento del pasivo corriente se debió principalmente a la emisión de papeles comerciales al cierre de 2014 y al incremento de los anticipos de clientes producto de los mayores niveles de contratación de la compañía en relación a otros años.

El pasivo no corriente al 30 de Setiembre fue S/. 80.7 millones, 53% más que los S/.52.7 millones al 30 de Setiembre de 2014. Está compuesto principalmente por (i) obligaciones financieras por S/.49.9 millones, (ii) anticipos de clientes de Largo Plazo por S/.23.1 millones y (iii) impuesto a la renta diferido por S/.7.7 millones. Es importante mencionar que el incremento de las obligaciones financieras de largo plazo, es debido principalmente al programa de renovación de equipo y a los mayores anticipos de clientes a largo plazo. Aun así, la deuda financiera de OBRAINSA solo representa el 20.5% del activo de la Compañía.

12.3 Patrimonio

Al 30 de Setiembre de 2015 el patrimonio de OBRAINSA es de S/.127.0 millones, una reducción de S/.2.7 millones frente al mismo periodo del año anterior.

El capital de la Compañía se mantuvo en S/.90 millones. La cuenta de resultados acumulados se incrementó de S/.1.3 millones a S/.11.3 millones.

El patrimonio cuenta, al 30 de Setiembre de 2015, con S/. 17.6 millones de reserva legal y S/.5.5 millones de resultados del ejercicio, así como S/.2.9 millones de participación del interés minoritario.

12.4 Resultados

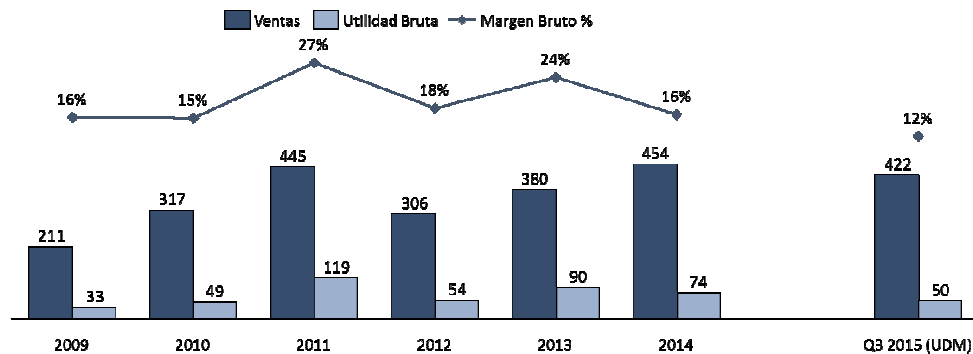
Las ventas de OBRAINSA en el 2014 fueron de S/. 453.8 millones, con un incremento de S/.74.2 millones frente al 2013. Esto se vio impulsado por la producción en nuevos contratos y el ingreso al segmento de obras civiles públicas y privadas.

Al tercer trimestre de 2015, la ventas alcanzaron los S/. 288.9 millones, S/. 31.5 millones menos que en el mismo periodo del año anterior. La disminución en el nivel de ventas frente al año anterior se debió al retraso en el inicio de obras en el primer semestre del año, situación que ya se corrigió, recuperando el nivel de ventas de forma acelerada.

Cabe mencionar que en el periodo 2010 – 2014 las ventas de OBRAINSA se han incrementado a un ritmo de 9% anual, desde S/.317.4 millones hasta S/.453.8 millones, y que en el acumulado de los últimos 12 meses, la compañía presenta ventas superiores a los S/.422.3 millones, 11% por encima del promedio en dicho periodo.

La utilidad bruta de la Compañía en el año 2014 fue de S/.73.72 millones, una reducción del 18% en comparación con el año 2013, en que obtuvo S/.90.27 millones. La reducción en la utilidad bruta se debe a los menores resultados en obras de conservación debido a discrepancias en la interpretación de contratos, problemas que al cierre del tercer trimestre ya están en vías de solucionarse. Es importante mencionar también el efecto que genera una mayor depreciación de los equipos propios, producto de la renovación de flota efectuada a finales del 2014. Al 30 de Setiembre de 2015, la utilidad bruta de la Compañía es de S/.36.4 millones frente a los S/. 60.0 millones del mismo periodo del año anterior.

En el gráfico siguiente, expresado en millones de Nuevos Soles y porcentaje de las ventas, podemos ver la evolución de las ventas, utilidad bruta y margen de bruto de OBRAINIA en los últimos seis años y el resultado de los últimos doce meses al cierre de Setiembre de este año:



La utilidad operativa de la Compañía en el 2014 fue de S/.36.7 millones, una reducción de 22% en comparación con el año 2013, en que se obtuvo S/.47.3 millones. Al cierre del tercer trimestre, la utilidad operativa de la Compañía es de S/.11.0 millones frente a los S/.34.2 millones del mismo periodo del año anterior. El gasto administrativo se mantuvo en el mismo nivel que en el año 2014, aunque se observa un incremento de S/.1.2 millones en el gasto de ventas debido a la inversión en iniciativas privadas, que ascendieron a seis (6) durante el presente año.

La utilidad neta de la Compañía en el año 2014 fue de S/.20.50 millones, una reducción de S/.6.9 millones en comparación con el año 2013, en que obtuvo S/.27.3 millones. Al cierre del tercer trimestre, la utilidad neta de la Compañía es de S/.4.5 millones frente a los S/.20.9 millones de ganancia del mismo periodo del año anterior.

ANEXO A

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE OBRAINSA

ANEXO B

ESTADOS FINANCIEROS NO AUDITADOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2015 DE OBRAINSA

ANEXO C
INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO