

Análisis Razonado

Marzo 2024

1 Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a cierre del primer trimestre del 2024 registró utilidades por MM\$2.585, cifra que representa una baja de 46,9% en comparación a los \$4.866 millones obtenidos en igual período de 2023.

El **EBITDA alcanzó los MM\$10.933** al 31 de marzo de 2024, registrando una baja de 18,64% en comparación a marzo de 2023.

Las ventas consolidadas al cierre del primer trimestre alcanzaron a MM\$115.892, un 23,9% menos si lo comparamos con el mismo período del año anterior. Construcción y Servicios para la minería registra ventas por MM\$64.928 en el período, un 18% menor que el primer trimestre del año 2023, Soluciones Habitacionales para segmentos medios muestra una disminución en sus ingresos durante el primer trimestre en un 44,1%, llegando a MM\$ 10.835, y Otros negocios complementarios llegan a MM\$40.129, disminuyendo en un 25,2% respecto igual periodo del 2023.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del primer trimestre del 2024 registró un alza de 3,3% al ser comparado con diciembre del año 2023, **alcanzando los MM\$147.821**. Al 31 de marzo de 2024 **el total de activos suma MM\$532.656**, un 0,8% mayor de lo registrado a diciembre del año 2023.

La liquidez corriente (1,11 en marzo de 2024) **se mantiene** a la registrada en diciembre del año 2023, mientras que la razón ácida alcanza 0,67 veces. **El leverage alcanzó una razón de 2,54 veces** (2,63 en diciembre de 2023), manteniendo una estructura financiera controlada.

Al cierre del primer trimestre de 2024, **el backlog** de Construcción y Servicios para la Minería, Soluciones Habitacionales para segmentos medios (construcción) y Otros Negocios complementarios llega a MM\$666.949, aumentando respecto al último backlog informado.

En el segmento de **Construcción y Servicios para la Minería**, en la filial de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se continúa la exitosa ejecución de la construcción y montaje de la planta concentradora y overhaul de los espesadores del proyecto Rajo Inca de CODELCO División Salvador, además de la etapa final de las obras del Área húmeda y el EPC del Truck shop del Proyecto de Desarrollo Mantoverde de Capstone Copper para Ausenco. Continúa la ejecución de los contratos de Servicios Multidisciplinarios y de Obras contingencia climática, ambos para CODELCO División El Teniente, además del Servicio de desmontaje y montaje de los espesadores de Sierra Gorda SCM. En este mismo sector, destaca la adjudicación del Servicio de obras multidisciplinarias MGA para CODELCO División El Teniente, y la importante adjudicación del contrato EPC Muelle del proyecto Nueva Centinela de Antofagasta Minerals, que está en etapa de ingeniería.

En este período, Nexxo S.A. tuvo importantes adjudicaciones en minería. Destacan entre ellas, la extensión de nuestro Servicio de mantenimiento operativo en Gerencia Fundición Refinería de Codelco Chile División Salvador, contrato que nos mantiene por 12 meses más y que es clave en la continuidad operacional del proceso productivo de la división. Además, mantenemos nuestra presencia en la minería privada nacional con la adjudicación del Servicio de Mantenimiento Operativo en Mantoverde, contrato por 36 meses y el Servicio de Dragado de Pulpa en PAR, de Lundin Mining Caserones, que consolida nuestra experiencia en servicios altamente especializados en esta industria.

También en este segmento, la filial Pilotes Terratest se ha adjudicado la construcción de un importante proyecto en la División Andina de CODELCO consistente en una barrera hidráulica con la utilización de tecnologías de jet grouting e inyecciones en roca. También destaca la adjudicación de obras de inyecciones para consolidación e impermeabilización de roca, además de fundaciones especiales para el Evacuador de crecidas del Tranque El Mauro en mina Los Pelambres. A su vez continúa con la ejecución de proyectos en minería como lo son los trabajos de sostenimiento de taludes en el proyecto Fuente Hídrica Complementaria de la Minera Collahuasi y pantallas de impermeabilización para los diques Huacacocha II y Corredor de la Minera Antamina (este último en consorcio).

En el segmento de **Otros Negocios Complementarios**, destaca el desempeño en el sector de celulosa, donde Echeverría Izquierdo Montajes Industriales realiza el montaje de la línea aérea de agua para el proyecto MAPA de Celulosa Arauco, el montaje civil y electromecánico del proyecto CM de la planta Nueva Aldea también de Arauco, y el montaje de los evaporadores de la planta Santa Fe de CMPC. En este período, destacan las adjudicaciones para Arauco del reemplazo silenciadores válvulas blow-off y mitigación de ruido TG7, y del Screen room DBN Línea Fibra de la Línea 3 de la planta Arauco, y del montaje electromecánico del vent condenser para CMPC.

Finalmente, en el sector oil&gas se continúa la ejecución de los contratos de obras tempranas y de montaje electromecánico de las unidades SWS y WSA en ENAP Aconcagua para Tecnimont.

Por su parte en Nexxo S.A., se mantiene la participación en industria Petroquímica con adjudicación del Servicio de Mantenimiento Civil Mecánico de Plantas: Desodorización, Estabilizadora de Gasolinas (EDG), MDEA, MEROX 1 en ENAP por un periodo de 12 meses. También en nuestra división internacional, destacamos la adjudicación del Servicio Especializado de Carga, Descarga y Activación De Catalizador-Absorbente en equipos de U 25-26, para Repsol. Dicho servicio, se ejecutó en las instalaciones de Repsol en Perú.

En otros rubros, en Pilotes Terratest, se siguen ejecutando con éxito los trabajos de ejecución de columnas de grava para el mejoramiento de los Sitios 1 y 2 del Puerto Coquimbo, así como los trabajos de sostenimiento de piques y estaciones para la Extensión de la Línea 6 de METRO.

Por último, la unidad de Proyectos Especiales continúa la construcción de la ampliación de Parque Arauco Kennedy, proyecto de 72.000 m² que incluye una placa comercial de 5 pisos y un edificio de oficinas de 28 pisos, y ha iniciado la construcción del Proyecto Multifamily Apoquindo Los Militares.

Por otro lado, mantiene un buen avance en megaproyecto Príncipe de Gales de Inmobiliaria 21. Por último, ha iniciado la integración temprana del proyecto de renta residencial La Castellana, con la empresa Lauda.

El segmento de **Soluciones Habitacionales** para segmentos medios cuenta hoy con una venta potencial total en torno a los UF 10 millones.

El primer trimestre de 2024 se caracterizó por el inicio de la escrituración del proyecto MIND en Ñuñoa. Adicionalmente, se ha continuado con las entregas de la primera etapa de nuestro primer proyecto de Integración Social DS19, La Reserva en Antofagasta, así como con las escrituraciones de los proyectos Line, en la comuna de La Florida, FAM y Humana en La Cisterna, Vanguardia en Macul, Fibra en Concepción, Alto Sierra en Lo Barnechea y Audacity en Lima.

En cuanto a proyectos en construcción, se continua con las etapas 3 y 4 de La Reserva, así como Parque de Araya, en Ñuñoa, y Play en Independencia. En cuanto a Perú, se ha continuado con las obras de Lib en Surco, y Canaval en San Isidro. Ambos proyectos se espera que sean entregados durante este año. Además, se ha iniciado la construcción de All San Isidro en la capital peruana.

Por otra parte, en cuanto a proyectos de Renta Residencial, destaca la próxima entrega de nuestro proyecto Álvarez de Toledo en San Miguel, así como el avance en los proyectos Casa Princeton (EEUU) y La Castellana, y, en etapa preliminar, Nueva Central..

2 Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación, se muestra un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023:

| (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Ingresos de actividades ordinarias | 115.891.566 | 152.229.990 | (36.338.424) | -23,9% |
| Costo de ventas | (103.283.488) | (134.572.746) | 31.289.258 | -23,3% |
| Ganancia Bruta | 12.608.078 | 17.657.244 | (5.049.166) | -28,6% |
| Gasto de administración | (5.689.853) | (6.909.553) | 1.219.700 | -17,7% |
| Ingresos Financieros | 465.963 | 143.743 | 322.220 | 224,2% |
| Gastos Financieros | (4.085.660) | (4.782.804) | 697.144 | -14,6% |
| Resultado en asociaciones y negocios conjuntos | 820.375 | 231.092 | 589.283 | 255,0% |
| Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste | (546.974) | (425.140) | (121.834) | 28,7% |
| Otros ingresos | 996.312 | 489.643 | 506.669 | 103,5% |
| Otros gastos | (400.707) | (821.240) | 420.533 | -51,2% |
| Ganancia antes de impuestos | 4.167.534 | 5.582.985 | (1.415.451) | -25,4% |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (1.622.448) | (708.963) | (913.485) | 128,8% |
| Ganancia (pérdida), atribuible a | | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora | 2.584.793 | 4.865.673 | (2.280.880) | -46,9% |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | (39.707) | 8.349 | (48.056) | -575,6% |
| Ganancia (pérdida) | 2.545.086 | 4.874.022 | (2.328.936) | -47,8% |

2.1 Ingresos Ordinarios

Al 31 de marzo de 2024, los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$115.892, lo que representa una disminución del 23,9% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2023. Se debe señalar que existen negocios conjuntos y empresas asociadas que no consolidan, tales como: Pares y Álvarez (participación de un 29%, ingresos totales por MM\$13.418), Consorcio El-OSSA (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$645), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$1.447), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$835), Inmobiliaria SJS S.A. (participación de un 33,33%, ingresos totales MM\$1.473), Inmobiliaria Sur Treinta SPA (participación de un 35%, ingresos totales por MM\$363), entre otros.

Al cierre del primer trimestre 2024, Construcción y Servicios para la Minería genera MM\$64.928 en ingresos, mostrando una disminución de 18% respecto al año anterior (56% del total consolidado, mostrando un aumento respecto de los 52% que aportaba un año atrás), debido al avance en

proyectos tales como: Construcción y Montaje de Planta Concentradora CC-017, Manto Verde, Servicios Multidisciplinarios, CODELCO ANDINA (Contrato aseo industrial GPLA) y Refuerzos de Taludes- Estación PS5 Minera Collahuasi, entre otros. Por su parte, Soluciones Habitacionales para segmentos medios obtiene ingresos por MM\$10.835, con una disminución de un 44,1% respecto a marzo de 2023, donde destacamos proyectos en escrituración tales como; **Humana**; ubicado en Santiago en la comuna de La Cisterna, **Vanguardia**; ubicado en Santiago en la comuna de Macul, **FAM**; ubicado en Santiago en la comuna de La Cisterna, **Fibra**; ubicado en la ciudad de Concepción, **LINE**; ubicado en Santiago en la comuna La Florida, la entrega de la primera de cuatro etapas del proyecto **La Reserva** ubicado en la región de Antofagasta y recientemente proyecto **Mind** ubicado en la comuna de Ñuñoa región Metropolitana . Por otra parte, nuestra filial en Perú obtuvo ingresos al mismo periodo por los proyectos VEMIA y AUDACITY.

| Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | 64.927.656 | 79.222.292 | (14.294.636) | -18,0% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | 10.834.758 | 19.391.348 | (8.556.590) | -44,1% |
| Otros | 40.129.152 | 53.616.350 | (13.487.198) | -25,2% |
| Consolidado | 115.891.566 | 152.229.990 | (36.338.424) | -23,9% |

En Otros negocios complementarios los ingresos alcanzan MM\$40.129 (-25,2%) con respecto al mismo periodo del año anterior, donde destacamos proyectos en varios sectores económicos, tales como; Celulosa, Petroquímica, Energía, Construcción de oficinas y obras habitacionales, Infraestructura, entre otros.

2.2 Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$103.283 durante el periodo, reflejando una disminución del 23,3% respecto al año anterior (MM\$134.573). Al analizar los segmentos bases, Construcción y Servicios para la Minería presenta una disminución de 16,9% con respecto a marzo 2023, mientras que Soluciones Habitacionales para segmentos medios llega a MM\$8.268, por otra parte, Otros negocios complementarios disminuye en un 25,5% entre periodos.

| Costos de ventas (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | (58.526.361) | (70.432.692) | 11.906.331 | -16,9% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | (8.268.491) | (15.134.493) | 6.866.002 | -45,4% |
| Otros | (36.488.636) | (49.005.561) | 12.516.925 | -25,5% |
| Consolidado | (103.283.488) | (134.572.746) | 31.289.258 | -23,3% |

Construcción y Servicios para la Minería refleja el 56,7% de los costos de venta consolidados, con MM\$58.526, lo que representa una baja que se explica por el nivel de actividad de este segmento en el período. Soluciones Habitacionales para segmentos medios en tanto, representa el 8,0% de los mismos, lo que representa una baja de un 45,4% entre periodos. Otros negocios complementarios, representa un 35,3% de los costos totales, considerando una disminución de MM\$12.517 entre periodos, llegando a MM\$36.489.

La razón entre costos de venta e ingresos muestra un leve aumento de un 88,4% a un 89,1% entre períodos.

2.3 Ganancia Bruta

En el primer trimestre de 2024 la ganancia bruta consolidada disminuye un 28,6% (-MM\$5.049 con respecto al año anterior), llegando a MM\$12.608 al 31 de marzo 2024.

Al cierre del primer trimestre de 2024, Construcción y Servicios para la Minería alcanzó una ganancia bruta de MM\$6.401, un 27,2% menor a lo registrado el año anterior, con un margen bruto de 9,9%, menor que a marzo 2023, explicado por mantener el grado de avance en los proyectos de mayor margen, destacando: Refuerzo de Taludes, estación PS5 Minera Collahuasi, Servicios Multidisciplinarios, QB2 Chancador Primario y otros, Modernización de espesadores – Sierra Gorda, Manto Verde, entre otros.

| Ganancia Bruta (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | 6.401.295 | 8.789.600 | (2.388.305) | -27,2% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | 2.566.267 | 4.256.855 | (1.690.588) | -39,7% |
| Otros | 3.640.516 | 4.610.789 | (970.273) | -21,0% |
| Consolidado | 12.608.078 | 17.657.244 | (5.049.166) | -28,6% |

Al 31 de marzo de 2024, para Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en tanto, su resultado alcanza a MM\$2.566 (menos 39,7% que mismo período del año anterior). El margen bruto alcanzó un 23,7% (1,7% más que en 2023). Se mantienen escrituraciones de unidades en proyectos de Chile, así como también de nuestra filial en Perú.

Otros negocios complementarios, al cierre del primer trimestre 2024, representan del total de ganancias brutas en un 28,9% (26,1% a marzo 2023), llegando a MM\$3.641. Se destacan proyectos, tales como: EEBB- Montaje proyecto automatización Válvulas Coker (Sector económico Petroquímica), Parque Arauco, OO.CC. y Montaje Electromecánico MAPA Calderas (Sector económico Celulosa), Planta WSA y SWA ENAP Concón, por destacar algunos. El margen bruto alcanzó un 9,1%, mayor en 8,6% presentado a marzo 2023 (+0,5%).

Así, la razón entre ganancia bruta e ingresos muestra 10,9% al cierre del primer trimestre 2024.

2.4 Gastos de Administración

Durante los periodos analizar los gastos de administración alcanzaron los MM\$5.690, lo que representa una disminución de un 17,7% en relación con el año anterior.

En Soluciones Habitacionales para segmentos medios los gastos de administración alcanzaron MM\$1.675 (+19,5%). Por el lado de Construcción y Servicios para la Minería, dichos gastos llegan a MM\$2.312, disminuyendo un 16,0% respecto a marzo de 2023. Por último, Otros negocios complementarios, representan 30% del total de dichos gastos de administración, disminuyendo en 38,2% entre periodos, llegando a MM\$1.703, disminución explicada en gran medida por la disminución de gastos puntuales ocurridos en el ejercicio anterior y por la reestructuración en algunas unidades, especialmente en Obras Civiles y Terrafoundations (Pilotes Terratest).

| Gastos de Administración (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|--------------------|--------------------|------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | (2.311.974) | (2.751.025) | 439.051 | -16,0% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | (1.674.957) | (1.401.060) | (273.897) | 19,5% |
| Otros | (1.702.922) | (2.757.468) | 1.054.546 | -38,2% |
| Consolidado | (5.689.853) | (6.909.553) | 1.219.700 | -17,7% |

La razón de gastos de administración e ingresos representa al cierre del primer trimestre del 2024, un 4,9%.

2.5 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 31 de marzo 2024 alcanzaron la suma de MM\$466, reportando un aumento de 224,2% en comparación a lo registrado a marzo 2023.

| Ingresos Financieros (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | 286.705 | 104.391 | 182.314 | 174,6% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | 61.800 | 28.599 | 33.201 | 116,1% |
| Otros | 117.458 | 10.753 | 106.705 | 992,3% |
| Consolidado | 465.963 | 143.743 | 322.220 | 224,2% |

Al cierre del primer trimestre del 2024 se refleja un aumento significativo en este rubro, dado las ganancias obtenidas dadas por instrumentos financieros; tales como derivados, fondos mutuos y depósitos a plazo.

2.6 Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados disminuyen en MM\$697 (-14,6% entre periodos), llegando a MM\$4.086.

Al cierre del primer trimestre del 2024, los gastos financieros tanto para Construcción y Servicios para la Minería como para Otros negocios complementarios mostraron una disminución alcanzando los MM\$1.560 y MM\$935, respectivamente, debido a la etapa de ejecución de las operaciones, sin embargo, para Soluciones Habitacionales para segmentos medios, alcanzan los MM\$1.591 un (+72,4%) aumento explicado por el nivel de tasas de interés y el volumen de deuda financiera asociada a inventario inmobiliario terminado.

| Gastos Financieros (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|--------------------|--------------------|----------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | (1.559.682) | (2.628.399) | 1.068.717 | -40,7% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | (1.590.840) | (922.746) | (668.094) | 72,4% |
| Otros | (935.138) | (1.231.659) | 296.521 | -24,1% |
| Consolidado | (4.085.660) | (4.782.804) | 697.144 | -14,6% |

La razón entre gastos financieros e ingresos aumenta desde 3,1% a 3,5% entre períodos.

2.7 Resultado de Asociadas y Negocios Conjunto

Al 31 de marzo de 2024 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$820, lo que representa un aumento de MM\$589 con respecto a marzo de 2023.

Existen asociaciones y negocios conjunto donde reconocemos sus resultados (pérdida/ganancia) de acuerdo a nuestro porcentaje de participación; tales como son; Consorcio EI-OSSA S.A., con un 50% de participación, que reportó utilidad por MM\$27, VSL Argentina también con un 50% de participación, que reportó utilidad de MM\$9, mientras que Pares y Álvarez con un 29% de participación, que reportó utilidades de MM\$499, donde Construcción y Servicios para la Minería forman parte importante de su cartera de proyectos. Cabe mencionar que, de acuerdo con lo establecido en el método de grado de avance, si un proyecto estima resultados negativos se reconoce la totalidad de dicha pérdida en el ejercicio que se determina este hecho (no así cuando se estiman utilidades, donde se reconocen éstas según el grado de avance de la obra).

Por el lado de Soluciones Habitacionales para segmentos medios, reportaron Inmobiliaria SJS S.A con el proyecto "Alto Sierra", que se encuentra en proceso de escrituración y reportó utilidades por MM\$146, Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta, que registró utilidad por MM\$101 (ambas con 33,33% de participación), e Inmobiliaria Sur Treinta SPA reportó utilidad de MM\$54, con un 35% de participación.

2.8 Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante el período analizado la diferencia de cambio totalizó +M\$385 (-MM\$101 en marzo de 2023), reflejando principalmente el efecto en los activos en moneda extranjera por la variación de las paridades de las divisas.

El resultado por unidades de reajuste al cierre del período fue de -MM\$547 (MM\$223 más que en marzo de 2023), en línea con la menor inflación observada durante el ejercicio 2024.

2.9 Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$996, aumentaron en un 103,5% respecto a los MM\$490 obtenidos a marzo 2023. Construcción y Servicios para la Minería aumenta sus ingresos en un 33,7%, mientras que Soluciones Habitacionales para segmentos medios aumentan en un 286,6%, asociados a recuperaciones de gastos dentro del periodo. Otros negocios complementarios aumentan en un 110,1%, al cierre del primer trimestre del 2024, asociados en su mayoría a ventas de propiedades, plantas y equipos, además de servicios de asesorías y otros.

Otros gastos alcanzaron a marzo de 2024 los MM\$401, disminuyendo en 51,2% respecto a los MM\$821 registrados a marzo de 2023. En este rubro se registran en su gran mayoría pagos de permisos, patentes, contribuciones, incobrabilidad, cuentas en participación, entre otros.

2.10 Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del primer trimestre del 2024 registró una utilidad de MM\$2.585, cifra que representa una disminución de 46,9% en relación igual período del año 2023.

Analizando los resultados por segmentos de negocio, descontando la prorrata respectiva del costo corporativo, se observa lo siguiente:

- Soluciones Habitacionales para segmentos medios: registra pérdida por MM\$647, contrastando con los +MM\$1.736 del mismo periodo del año anterior, explicado por los calendarios de escrituraciones de los distintos proyectos, en línea con la menor velocidad de ventas y un incremento en las resciliaciones.
- Construcción y Servicios para la Minería presenta un resultado de MM\$2.428 a marzo de 2024, mostrando una variación positiva de 4,6% respecto a los MM\$2.320 registrados el mismo período del año anterior, representando un 93,9% del resultado total de la controladora.
- Otros negocios complementarios, mantiene el resultado presentado a marzo 2024 comparado con igual periodo anterior, cerrando el primer trimestre en MM\$804, representando el 31,1% del total del rubro, dado por lo buen resultado de los otros segmentos de negocios de la compañía tales como; celulosa, energía, petroquímica, infraestructura, entre otros.

| Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|------------------|------------------|--------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | 2.427.571 | 2.319.803 | 107.768 | 4,6% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | (646.758) | 1.736.083 | (2.382.841) | -137,3% |
| Otros | 803.980 | 809.787 | (5.807) | -0,7% |
| Consolidado | 2.584.793 | 4.865.673 | (2.280.880) | -46,9% |

La razón entre resultados atribuible a la controladora e ingresos disminuye 1% entre períodos.

2.11 Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

El gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias al cierre del primer trimestre del 2024 registró MM\$1.622.

3 Estados Consolidados de Situación Financiera

A continuación, se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

| (M\$, cada período) | mar-24 | dic-23 | Variación | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | | | M\$ | % |
| ACTIVOS | | | | |
| Activos Corrientes, Totales | 358.357.463 | 362.823.884 | (4.466.421) | -1,2% |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 18.552.272 | 18.741.943 | (189.671) | -1,0% |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 184.929.559 | 188.964.421 | (4.034.862) | -2% |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 3.527.895 | 4.731.461 | (1.203.566) | -25% |
| Inventarios | 141.613.174 | 140.871.612 | 741.562 | 1% |
| Otros | 9.734.563 | 9.514.447 | 220.116 | 2% |
| Activos No Corrientes, Totales | 174.298.068 | 165.801.135 | 8.496.933 | 5,1% |
| Activos por impuestos diferidos | 30.835.024 | 30.488.472 | 346.552 | 1% |
| Inversiones utilizando el método de la participación | 10.579.816 | 10.707.158 | (127.342) | -1% |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | 7.056.460 | 7.169.137 | (112.677) | -2% |
| Propiedades, planta y equipo | 46.747.295 | 46.329.498 | 417.797 | 1% |
| Inventarios no corrientes | 43.302.807 | 39.122.855 | 4.179.952 | 10,7% |
| Otros | 35.776.666 | 31.984.015 | 3.792.651 | 11,9% |
| Total de activos | 532.655.531 | 528.625.019 | 4.030.512 | 0,8% |
| PASIVOS | | | | |
| Pasivos Corrientes, Totales | 321.674.509 | 324.615.500 | (2.940.991) | -0,9% |
| Otros pasivos financieros corrientes | 163.125.191 | 161.770.291 | 1.354.900 | 0,8% |
| Pasivos por arrendamientos, corriente | 4.677.123 | 4.646.787 | 30.336 | 0,7% |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 75.111.191 | 80.947.305 | (5.836.114) | -7,2% |
| Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes | 988.391 | 2.475.020 | (1.486.629) | -60,1% |
| Otros | 77.772.613 | 74.776.097 | 2.996.516 | 4,0% |
| Pasivos No Corrientes, Totales | 60.707.592 | 58.483.489 | 2.224.103 | 3,8% |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 27.882.151 | 28.558.946 | (676.795) | -2,4% |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes | 4.950.627 | 4.238.073 | 712.554 | 16,8% |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 7.245.099 | 7.010.621 | 234.478 | 3,3% |
| Cuentas por pagar a relacionadas, no corrientes | 4.635.890 | 4.550.146 | 85.744 | 1,9% |
| Pasivos por impuestos diferidos | 6.295.867 | 5.305.393 | 990.474 | 18,7% |
| Otros pasivos, no financieros no corrientes | 9.697.958 | 8.820.310 | 877.648 | 10,0% |
| Total de pasivos | 382.382.101 | 383.098.989 | (716.888) | -0,2% |
| PATRIMONIO | | | | |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 147.820.977 | 143.034.042 | 4.786.935 | 3,3% |
| Participaciones no controladas | 2.452.453 | 2.491.988 | (39.535) | -1,6% |
| Total de patrimonio | 150.273.430 | 145.526.030 | 4.747.400 | 3,3% |
| Total de patrimonio y pasivos | 532.655.531 | 528.625.019 | 4.030.512 | 0,8% |

3.1 Activos

Los **activos totales** de la sociedad aumentaron en MM\$4.031 (0,8%) durante el primer trimestre del 2024, llegando a MM\$532.656.

Los **activos corrientes** disminuyeron en MM\$4.466 (-1.2%), llegando a MM\$358.357 en marzo de 2024. Las partidas con variación positivo dentro del período son: **Inventarios**, totalizando MM\$141.613 (+0,5%) asociados al sector de Soluciones Habitacionales para segmentos medios. Dentro de la nota se desglosa en: Obras en ejecución (Hipotecas) -MM\$18.595, Obras en ejecución con +MM\$1.841, Viviendas terminadas con +MM\$24.591 y Terrenos (Hipotecas) -M\$7.607 y así como también encontramos los **Activos por Impuestos** +MM\$220 (+2,3%).

Por otra parte, las partidas con mayor baja dentro del rubro son **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes** por -MM\$1.204, totalizando en MM\$3.528 (-25,4%) donde destacamos el pago de compromisos con empresas en Perú (Consortio MEP-PTP) y **Deudores comercial y otras cuentas por cobrar** -MM\$4.035 (-2,1%), destacando partidas tales como; Clientes -MM\$11.629 llegando a MM\$41.753, Provisión grado de avance con un +MM\$6.773 (+7,5%) totalizando MM\$96.963.

Los **activos no corrientes** tuvieron un aumento en MM\$8.497, que equivale a un 5,1% en el período. Las partidas con mayor variación positivas fueron en Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en el rubro **Propiedades de inversión** con +MM\$3.693 (15,9% más que en diciembre 2023), que corresponden a obras en ejecución por el mismo monto, **Otros activos financieros, no corrientes** con +11,8% entre periodos, totalizando MM\$2.255, que corresponden en su mayoría en inversión en 2 proyectos de rentas inmobiliarias en el Estado de Florida, Estados Unidos, además de, **Inventarios no corrientes**, totalizando MM\$43.303, un +10,7% (+MM\$4.180) que al año cierre del anterior, dado por Terrenos (Hipotecas) +MM\$1.410 y Obras en ejecución (Hipotecas) +MM\$2.690.

3.2 Pasivos

En el mismo período analizado, los **pasivos totales** de la sociedad disminuyen en MM\$717 (-0,2%), llegando a MM\$382.382 a marzo 2024.

Los **pasivos corrientes** disminuyeron neto en MM\$2.941 (variación de -0,9% respecto a diciembre 2023). Las partidas que muestran un aumento son en Soluciones Habitacionales para segmentos medios: **Otros pasivos no financieros, corrientes** llegando a MM\$57.616 (+5%) dado por Obligaciones por departamentos +MM\$3.665 y Obligaciones anticipos cliente otros sectores -MM\$938, **Provisiones corrientes** totalizando MM\$9.735 (+11,6%). Por otra parte, las partidas que mostraron disminución dentro del primer trimestre del año son **Cuentas por pagar a entidades relacionadas** totalizando M\$988 (-60,1%) dada la principal baja del pago en su totalidad de obligaciones con Consortios en Perú (Consortio MEP-PTP) y **Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar** totalizando MM\$75.111 (-7,2%) destacando proveedores -MM\$3.635, cuentas por pagar al personal -MM\$1.752, impuestos por pagar -MM\$1.243, entre otros.

Los **pasivos no corrientes** totalizaron MM\$60.708, mostrando un aumento de de 3,8% (+MM\$2.224) durante el período, siendo lo más relevante: **Otros pasivos no financieros no**

corrientes alcanza MM\$7.337 (+30,4%), que representan los anticipos de clientes inmobiliarios por compras futuras +MM\$1.720, más el déficit patrimonial de las inversiones en otras sociedad, **Pasivos por arrendamientos, no corriente** que aumentaron en MM\$713 (16,8%) por la adquisición de nuevos equipos necesarios para la continuidad de la operación, por otras parte, también existieron disminuciones en los rubros de **Provisiones, no corrientes** en -MM\$832, totalizando MM\$2.361 que corresponden provisiones contingencias y otros.

3.3 Patrimonio

Durante el primer trimestre del año 2024, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$4.747 (+3,3%), llegando a MM\$150.273 en marzo de 2024, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 3,3%, alcanzando los MM\$147.821 al cierre del primer trimestre.

4 Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

A continuación, se presenta un resumen comparativo de los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023:

| (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|-------------------|--------------------|------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 15.025.363 | 998.847 | 14.026.516 | 1404,3% |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (1.152.555) | (2.912.204) | 1.759.649 | -60,4% |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (14.114.117) | (2.258.440) | (11.855.677) | 524,9% |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 51.638 | (91.674) | 143.312 | -156,3% |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | (189.671) | (4.263.471) | 4.073.800 | -95,6% |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 18.741.943 | 18.229.190 | 512.753 | 2,8% |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 18.552.272 | 13.965.719 | 4.586.553 | 32,8% |

Durante el primer trimestre 2024, la compañía registró un aumento del disponible de MM\$4.587 (comparado con el Q1 '23), llegando el efectivo y equivalente al efectivo del período a MM\$18.552.

Las **actividades de la operación** del período aportaron MM\$15.025 (neto), explicado en gran parte por el mayor volumen de operaciones en proyectos del rubro industrial (en especial minería y energía). Destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios que llegan a MM\$172.336 (+12,17%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios -MM\$104.472, que aumentan 15,87% y pagos a y por cuenta de los empleados, que registran -MM\$53.689 (-14,85%).

Las **actividades de inversión** muestran una utilización neta de flujos de efectivo por -MM\$1.153, donde destacan: Flujo de efectivo utilizados en, Préstamos a entidades relacionadas por -MM\$1 (-98,65%), Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos MM\$29 (-77,85%), Pago derecho de uso -MM\$1.503, un -15,49%, Compra de propiedades, plantas y equipos por -MM\$36 (-92,9%). Se refleja un aumento en Intereses recibidos MM\$133 (+224%) y cobros a entidades relacionadas MM\$207 (-24,28%).

Por su parte, los flujos netos procedentes en las **actividades de financiamiento** llegan a -MM\$14.114, donde destacan los Importes procedentes de préstamos, para el financiamiento de nuestros negocios bases; Construcción y Servicios para la Minería y Soluciones Habitacionales para segmentos medios, sumando MM\$93.482 (+3,52% mayor que el año anterior), Pagos de préstamos por -MM\$102.601 (14% mayor que el año anterior), además de Intereses pagados por -MM\$5.377 (un 13,25% más que el año anterior).

5 Indicadores

5.1 Indicadores de Actividad

A continuación, se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos 31 de marzo de 2024, 31 de diciembre 2023 y 31 de marzo de 2023.

| | mar-24 | dic-23 | mar-2023 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| EBITDA | 10.933.010 | 47.626.018 | 13.437.028 |
| Liquidez Corriente | 1,11 | 1,12 | 1,18 |
| Razón Ácida | 0,67 | 0,68 | 0,76 |
| Razón de Endeudamiento | 2,54 | 2,63 | 2,41 |
| % Deuda CP | 83,6% | 83,5% | 80,3% |
| % Deuda LP | 16,4% | 16,5% | 19,7% |
| Cobertura de Gastos Financieros | 2,68 | 2,92 | 2,81 |
| Rotación de Inventarios | 2,92 | 3,64 | 4,57 |
| Permanencia de Inventarios | 123,40 | 98,87 | 78,72 |
| Rotación de Cuentas por Cobrar | 2,46 | 2,94 | 3,30 |
| Permanencia de Cuentas por Cobrar | 146,35 | 122,59 | 108,98 |
| Rotación de Cuentas por Pagar | 5,43 | 6,15 | 7,14 |
| Permanencia de Cuentas por Pagar | 66,31 | 58,55 | 50,39 |
| Rentabilidad Anualizada Patrimonio | 6,99% | 12,42% | 14,23% |
| Rentabilidad Anualizada de Activos | 1,94% | 3,36% | 4,03% |
| Rentabilidad del Patrimonio | 1,75% | 12,42% | 3,56% |
| Rentabilidad de Activos | 0,49% | 3,36% | 1,01% |
| Rentabilidad sobre Ventas | 2,23% | 3,12% | 3,20% |
| Rendimiento de Activos Operacionales | 1,31% | 5,92% | 2,25% |
| Utilidad por Acción | 4,31 | 29,63 | 8,12 |

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

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

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

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

Cobertura de Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

Rentabilidad sobre Ventas = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Ingresos de actividades ordinarias
 Rendimiento de Activos operacionales = (Ganancia Bruta - Gasto de Administración) / (Activos Totales - Plusvalía - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía)

En comparación con igual período del año anterior, el EBITDA del primer trimestre de 2024 muestra una baja de 18,6%, llegando a MM\$10.933. Esta variación se explica mayormente por la menor generación del negocio inmobiliario explicado mayormente por el retraso en las escrituraciones el segmento Soluciones Habitacionales para segmentos medios, lo que se espera revertir durante el ejercicio por el inicio de las escrituraciones de proyectos.

| EBITDA (M\$, cada período) | mar-24 | mar-23 | Variación | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| | | | M\$ | % |
| Construcción y Servicios para la Minería | 6.338.094 | 7.432.608 | (1.094.514) | -14,7% |
| Soluciones Habitacionales para segmentos medios | 1.387.998 | 2.652.741 | (1.264.743) | -47,7% |
| Otros | 3.206.918 | 3.351.679 | (144.761) | -4,3% |
| Consolidado | 10.933.010 | 13.437.028 | (2.504.018) | -18,6% |

Si analizamos el **EBITDA** entre nuestros negocios base se observa que, al cierre del primer trimestre 2024, el **segmento de Construcción y Servicios para la Minería** representa un 58% (MM\$6.338 del total del periodo) disminuyendo en un 14,7% en relación con el año anterior. En **Soluciones Habitacionales para segmentos medios** es de MM\$1.388, representando un 12,7% del total, disminuyendo en un 47,7% comparado con marzo 2023, en tanto, los **Otros negocios complementarios** muestran un **EBITDA** positivo al cierre del primer trimestre 2024 de MM\$3.207 (representando un 29,3% del total), -MM\$145 comparado con mismo periodo año anterior.

Respecto a los indicadores de liquidez, la liquidez corriente presenta una leve disminución respecto a diciembre de 2023 (-0,01), llegando a 1,11 veces, mientras que la razón ácida alcanza a 0,67 veces.

El leverage es de 2,54, disminuyendo en comparación a diciembre de 2023 (-0,09). La composición de la deuda financiera ha variado levemente en este mismo período, llegando la porción no corriente a representar el 16,4% del total (16,5% en diciembre 2023).

Al cierre del primer trimestre del año 2024 la rotación de inventarios llega a 2,92 veces, disminuyendo 1,66 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios aumenta en 44,68 días, llegando a 123,40 días. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar, comparando mismos períodos, disminuye a 2,46 (-0,84 en un año), aumentando la permanencia de cuentas por cobrar en 37,38 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, disminuyen en 1,72 (llegando a 5,43), con lo que aumenta la permanencia de las cuentas por pagar en 15,93 días, que llega a 66,31 días.

5.2 Cumplimiento de Covenants

| | 2024 | 2023 | Compromiso |
|--|---------|---------|-------------------|
| % EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario | 100,00% | 100,00% | Al menos 70% |
| Nivel de Endeudamiento Financiero Neto | 1,15 | 1,18 | No superior a 1,8 |
| Cobertura de Gastos Financieros Netos | 3,14 | 3,06 | No inferior a 2,5 |

Nivel Endeudamiento Financiero Neto = (Pasivos financieros corrientes + Pasivos financieros no corrientes – Efectivo) / Patrimonio total

Cobertura de Gastos Financieros Netos = EBITDA / (Gastos Financieros – Ingresos Financieros)

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

6 Segmentos de Negocio. Negocios base, venta y proyección de venta

La operación se enfoca en: **Construcción y Servicios para la Minería, Soluciones Habitacionales para segmentos medios y Otros negocios complementarios**. Este foco estratégico ha dado sus frutos, pudiendo enfrentar los desafíos con mayor solidez y esperando una mejora sustancial en los resultados.

6.1 Soluciones Habitacionales para segmentos medios

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del año 2023 alcanzó los MM\$526 (proforma de MM\$647 si se descontara prorrata de costos corporativos). Los resultados de este negocio provienen de ingresos estacionales ya que las ventas se reconocen al momento en que se escritura (transferencia del dominio).

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

| (M\$, cada período) | Consolidado | | Proporcional | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | mar-24 | mar-23 | mar-24 | mar-23 |
| Ingresos de actividades ordinarias | 10.796.713 | 19.393.895 | 11.566.329 | 19.716.294 |
| Costo de ventas | (8.102.500) | (15.128.865) | (8.526.719) | (15.362.021) |
| Ganancia Bruta | 2.694.213 | 4.265.030 | 3.039.609 | 4.354.272 |
| % sobre ventas | 25,0% | 22,0% | 26,3% | 22,1% |
| Gasto de administración y ventas | (1.743.626) | (1.333.728) | (1.781.828) | (1.363.703) |
| % sobre ventas | -16,1% | -6,9% | -15,4% | -6,9% |
| Otros ingresos y costos no operacionales | 407.842 | (269.460) | 219.372 | (211.842) |
| Depreciación | 69.428 | 80.342 | 69.428 | 80.342 |
| Amortización | 7.195 | 3.932 | 7.195 | 3.932 |
| EBITDA | 1.435.052 | 2.746.116 | 1.553.776 | 2.863.001 |
| % sobre ventas | 13,3% | 14,2% | 13,4% | 14,5% |
| Gastos financieros | (1.533.673) | (900.325) | (1.527.309) | (879.695) |
| Ingresos financieros | 101.156 | 46.349 | 92.389 | 57.553 |
| Resultados por Unidades de Reajuste | (4.945) | 165.494 | (9.243) | 99.856 |
| Gastos por impuestos | (483.801) | (68.482) | (558.704) | (113.178) |
| Resultado controladores | (525.713) | 1.943.264 | (525.713) | 1.943.263 |
| Resultado no controladores | (37.121) | (38.386) | | |
| % sobre ventas | -4,9% | 10,0% | -4,5% | 9,9% |

Evolución de la demanda inmobiliaria

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

a) Información sobre la oferta actual y oferta potencial.

Definiciones:

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

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

| Inmueble (proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF) | 31.03.24 | | | | | | 31.03.23 | |
|--|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---|-------------------------|------------------------------|
| | Stock disponible en M\$ | Unidades de stock disponible | Stock potencial próximos 12 meses M\$ | Unidades stock potencial próximos 12 meses | Stock potencial mayor a 12 meses M\$ | Unidades stock potencial mayor a 12 meses | Stock disponible en M\$ | Unidades de stock disponible |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | - | - | - | - | 63.822.294 | 518 | 368.882 | 3 |
| Totales | - | - | - | - | 63.822.294 | 518 | 368.882 | 3 |

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

| Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF) | 31.03.24 | | | | | | 31.03.203 | |
|---|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---|-------------------------|------------------------------|
| | Stock disponible en M\$ | Unidades de stock disponible | Stock potencial próximos 12 meses M\$ | Unidades stock potencial próximos 12 meses | Stock potencial mayor a 12 meses M\$ | Unidades stock potencial mayor a 12 meses | Stock disponible en M\$ | Unidades de stock disponible |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | 64.037.993 | 484 | 81.338.671 | 828 | 111.983.445 | 797 | 21.028.061 | 192 |
| Totales | 64.037.993 | 484 | 81.338.671 | 828 | 111.983.445 | 797 | 21.028.061 | 192 |

- b) Información sobre la oferta futura: Permisos de edificación para obras no iniciadas, considerando por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se han iniciado las obras.

| Permisos en metros cuadrados | 31.03.24 | 31.03.23 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Casas | - | - |
| Departamentos | 73.646 | 68.706 |
| Oficinas u otros | - | - |
| Totales | 73.646 | 68.706 |

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

| Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF) | 31.03.24 | 31.03.23 |
|---|----------|----------|
| | M\$ | M\$ |
| Casas | - | - |
| Departamentos | - | - |
| Totales | - | - |

| Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF) | 31.03.24 | 31.03.23 |
|--|-------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Casas | - | - |
| Departamentos | 81.338.671 | 162.497.551 |
| Totales | 81.338.671 | 162.497.551 |

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

| Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF) | 31.03.2024 | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| | Total facturado en M\$ | | | | | | Unidades vendidas | | | | | |
| | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001- 9.000 UF | sobre 9.000 UF | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001 - 9.000 UF | sobre 9.000 UF |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Totales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF) | 31.03.2023 | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| | Total facturado en M\$ | | | | | | Unidades vendidas | | | | | |
| | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001- 9.000 UF | sobre 9.000 UF | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001 - 9.000 UF | sobre 9.000 UF |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | 825.778 | 2.185.289 | 9.222.421 | 1.533.159 | - | - | 80 | 47 | 124 | 14 | - | - |
| Totales | 825.778 | 2.185.289 | 9.222.421 | 1.533.159 | - | - | 80 | 47 | 124 | 14 | - | - |

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

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consortio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

| Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF) | 31.03.2024 | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Total facturado en M\$ | | | | | | Unidades vendidas | | | | | |
| | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001- 9.000 UF | sobre 9.000 UF | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001- 9.000 UF | sobre 9.000 UF |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | 778.702 | 455.163 | 7.693.846 | 2.812.828 | - | - | 78 | 8 | 80 | 18 | - | - |
| Totales | 778.702 | 455.163 | 7.693.846 | 2.812.828 | - | - | 78 | 8 | 80 | 18 | - | - |

| Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF) | 31.03.2023 | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Total facturado en M\$ | | | | | | Unidades vendidas | | | | | |
| | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001- 9.000 UF | sobre 9.000 UF | Hasta 1.000 UF | 1.001 - 2.000 UF | 2.001 - 4.000 UF | 4.001 - 6.000 UF | 6.001- 9.000 UF | sobre 9.000 UF |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | 365.544 | 1.218.016 | 4.043.688 | - | - | - | 54 | 18 | 44 | - | - | - |
| Totales | 365.544 | 1.218.016 | 4.043.688 | - | - | - | 54 | 18 | 44 | - | - | - |

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

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

e) Montos y unidades prometadas y desistidas.

| Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF) | 31.03.2024 | | | | 31.03.2023 | | | |
|--|---------------------------|------------------------|---|--|---------------------------|------------------------|---|--|
| | Monto promesado M\$ | Unidades prometadas | Monto de promesas desistidas M\$ | Unidades de promesas desistidas | Monto promesado M\$ | Unidades prometadas | Monto de promesas desistidas M\$ | Unidades de promesas desistidas |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | 5.179.176 | 42 | 72.287 | 1 | 3.612.395 | 38 | 140.487 | 1 |
| Totales | 5.179.176 | 42 | 72.287 | 1 | 3.612.395 | 38 | 140.487 | 1 |

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consortio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

El monto prometado en departamentos al 31.03.23 incluye M\$315.477 de estacionamientos y M\$21.676 de bodegas.

El monto prometado en departamentos al 31.03.24 incluye M\$188.867 de estacionamientos y M\$1.226 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.03.23 incluye M\$14.995 de estacionamiento y M\$4.892 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.03.24 incluye M\$24.331 de estacionamiento y M\$0 de bodegas.

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

| Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF) | 31.03.2024 | | | | 31.03.2023 | | | |
|---|---------------------------|------------------------|---|--|---------------------------|------------------------|---|--|
| | Monto promesado M\$ | Unidades prometadas | Monto de promesas desistidas M\$ | Unidades de promesas desistidas | Monto promesado M\$ | Unidades prometadas | Monto de promesas desistidas M\$ | Unidades de promesas desistidas |
| Casas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Departamentos | 2.775.308 | 27 | 2.841.327 | 33 | 9.486.102 | 104 | 2.180.750 | 32 |
| Totales | 2.775.308 | 27 | 2.841.327 | 33 | 9.486.102 | 104 | 2.180.750 | 32 |

El monto prometado en departamentos al 31.03.24 incluye M\$282.281 de estacionamientos y M\$13.874 de bodegas.

El monto prometado en departamentos al 31.03.23 incluye M\$614.389 de estacionamientos y M\$73.488 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.03.24 incluye M\$107.200 de estacionamiento y M\$5.416 bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.03.23 incluye M\$116.332 de estacionamientos y M\$8.801 bodegas.

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

f) Meses para agotar stock inmobiliario

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

| Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF | Meses para agotar stock al 31.03.24 | Meses para agotar stock al 31.03.23 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Casas | - | - |
| Departamentos | 0 | 0 |
| Totales | 0 | 0 |

Al 31.03.23 teníamos 3 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 62 unidades.

Al 31.03.24 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 0 unidades.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

| Proyectos propios, que se consolidan en EEFF | Meses para agotar stock al 31.03.24 | Meses para agotar stock al 31.03.23 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Casas | - | - |
| Departamentos | 13,70 | 9,29 |
| Totales | 13,70 | 9,29 |

Al 31.03.2023 teníamos 192 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 21 unidades.

Al 31.03.2024 teníamos 484 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 35 unidades.

g) Velocidad de ventas

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

| Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF | Velocidad de Ventas al 31.03.24 | Velocidad de Ventas al 31.03.23 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Casas | - | - |
| Departamentos | 0 | 35,08 |
| Totales | 0 | 35,08 |

Al 31.03.2023 teníamos 3 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 185 unidades.

Al 31.03.2024 teníamos 0 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 0 unidades.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

| Proyectos propios, que se consolidan en EEFF | Velocidad de Ventas al 31.03.24 | Velocidad de Ventas al 31.03.23 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Casas | - | - |
| Departamentos | 0,17 | 0,25 |
| Totales | 0,17 | 0,25 |

Al 31.03.2023 teníamos 192 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 62 unidades.

Al 31.03.2024 teníamos 484 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 106 unidades.

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

6.2 Construcción y Servicios para la Minería y Otros negocios complementarios

Durante el primer trimestre del año 2024 el total de los ingresos generados por estos segmentos netos de eliminación alcanzaron los MM\$105.057, representando por sí sólo el 90,7% de las ventas consolidadas de la sociedad.

6.3 Backlog y Venta potencial de proyectos inmobiliarios

| BACKLOG Áreas de negocio | 31.03.24 | | | 31.03.23 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2024 | 2025 y siguientes | Total | Total |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Construcción y Servicios para la Minería | 144.908.748 | 165.410.992 | 310.319.740 | 246.724.738 |
| Soluciones Habitacionales (construcción) | 42.952.007 | 91.354.119 | 134.306.126 | 121.669.704 |
| Otros negocios complementarios | 130.245.764 | 92.077.298 | 222.323.062 | 135.583.125 |
| Total | 318.106.519 | 348.842.409 | 666.948.928 | 503.977.567 |

El backlog de la compañía al cierre del 2023 alcanza los MM\$573.265, cifra que considera el saldo por ejecutar de aquellos contratos de **Construcción y Servicios para la Minería, construcción en Soluciones Habitacionales para Segmentos medios y Otros negocios complementarios**, cuyos ingresos se reflejarán en las ventas, más la prorrata del saldo por ejecutar de aquellos contratos en los cuales se tiene participación. De esta cifra, el 46,5% corresponde a negocio en minería, mientras que el 53,5% restante corresponde a proyectos de construcción en Soluciones habitacionales y Otros negocios complementarios.

Al comparar el backlog de marzo 2024 con el valor registrado a marzo del año pasado, éste muestra un aumento de 32,3%, manteniéndose dentro de los niveles más altos que ha presentado la compañía.

En cuanto **Soluciones Habitaciones para segmentos medios**, la venta potencial total llega a UF 9.838.959 y además el segmento participa en la ejecución de tres proyectos de renta residencial (multifamily), totalizando una venta potencial de UF 1.750.000 en este modelo de negocio.

7 Análisis del escenario actual

7.1 Análisis del mercado

La estimación de inversión en construcción para 2023 es negativa (-4%). Esta menor caída respecto de estimaciones anteriores responde a un importante aumento de la inversión de sanitarias en el ítem empresas autónomas. En particular, el alza en la inversión por este concepto se debe principalmente a dos proyectos en desarrollo por parte de aguas pacífico (desaladora y acueducto).

Para 2024 la proyección es de una caída de 0,4% en la inversión sectorial, ya que a pesar de que la inversión en concesiones crece mucho menos de lo previsto anteriormente, se espera que las obras habitacionales no iniciadas y los proyectos de infraestructura de menor tamaño –en especial aquellos que no requieren tanta tramitología– se reactiven en el marco de menores tasas de interés de política monetaria y su potencial efecto en las tasas hipotecarias, la normalización del ingreso real de los hogares (por el descenso de la inflación), y la moderación de la incertidumbre –en línea con la disipación de los desequilibrios macroeconómicos acumulados en años anteriores-. Finalmente, la mayor inversión del sector público en vivienda e infraestructura respecto de 2023 ayuda a precisar la ligera caída de la inversión esperada. El escenario base de proyección para 2024 supone que el tipo de cambio real permanecerá en niveles similares a los actuales. Por lo que, su impacto en los costos de internación de materias primas para la construcción será acotado. La tasa de política monetaria continuará la senda bajista estimada por los analistas encuestados por el Banco Central. Dependiendo de las primas por plazo exigidas por los inversionistas, la política monetaria podría tener un mayor efecto en la estructura completa de tasas de interés.

No obstante, el deterioro de las expectativas de los empresarios parece experimentar un cambio estructural. Por lo que, el supuesto es que se mantendrán en régimen pesimista durante 2024 (en torno al promedio 2022-2023). (Fuente Informe MACH 65, CCHC).

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

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

Ingeniería y Construcción:

En este sector Echeverría Izquierdo compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Moller & Pérez-Cotapos e Ingevec. También se encuentran en

este mercado, entre muchas otras, empresas (o sus filiales) tales como DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Sigro.

Considerando la inversión realizada durante el año 2023 en construcción de infraestructura y vivienda (713,4 millones de UF según estimación de la CChC), se estima que la participación de mercado de la Compañía en el segmento de Ingeniería y Construcción para el año 2023 fue de un 1,96%, mostrando una baja respecto al 2,0% obtenido en 2022 y una mejora según lo obtenido en el año 2021 (1,83%).

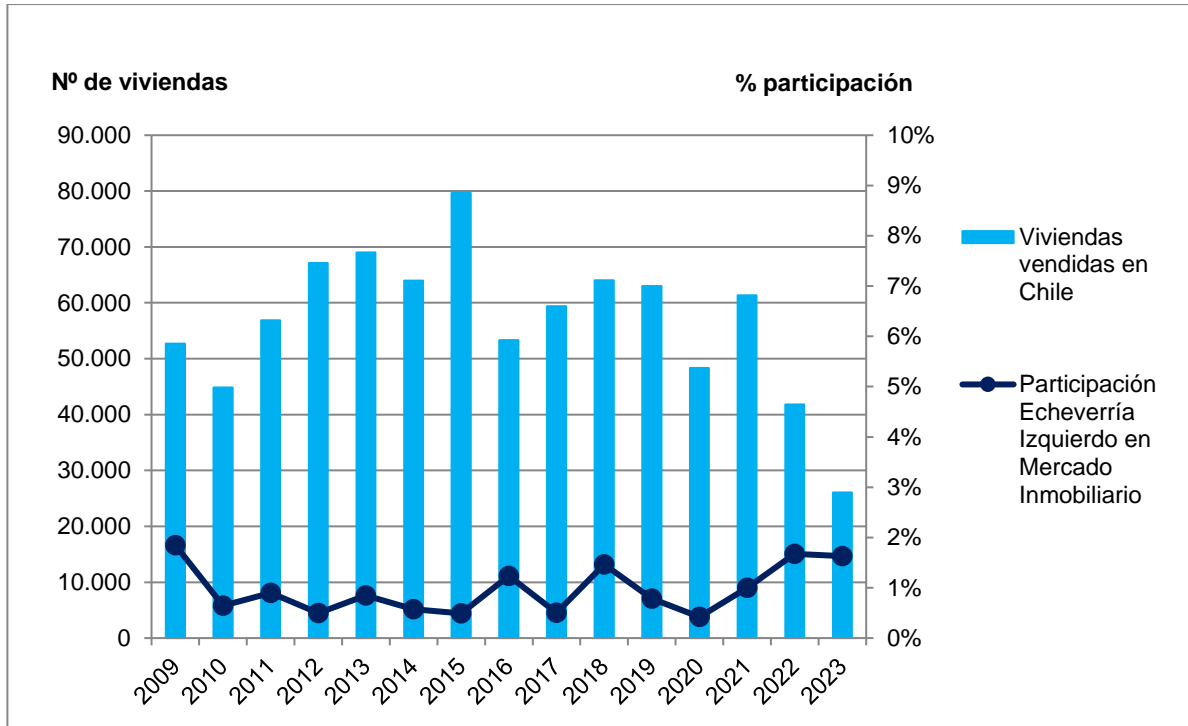
Desarrollo Inmobiliario:

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

Según información de la CChC de un mercado estimado de 26.042 viviendas vendidas en Chile a diciembre del año 2023, Echeverría Izquierdo alcanzó una participación de mercado de 1,63% del total. Con respecto al cierre del año 2023, el número de viviendas vendidas aumentó en un 61% debido a la etapa en el ciclo de ventas en que se encuentran los distintos proyectos.

Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| N° de viviendas vendidas en Chile | 52.669 | 44.834 | 56.865 | 67.135 | 69.007 | 60.706 | 82.377 | 53.309 | 60.706 | 64.054 | 62.978 | 48.322 | 61.370 | 41.839 | 23.107 |
| Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo | 973 | 288 | 511 | 332 | 583 | 367 | 391 | 660 | 300 | 938 | 492 | 203 | 612 | 700 | 424 |
| Participación total | 1,85% | 0,64% | 0,90% | 0,49% | 0,84% | 0,60% | 0,47% | 1,24% | 0,49% | 1,46% | 0,78% | 0,42% | 1,00% | 1,67% | 1,63% |



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.

Ventas de viviendas corresponde al total neto prometado, no considera la participación de la sociedad.

8 Análisis de los Factores de Riesgos

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

8.1 Riesgos de mercado

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

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

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

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

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

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

8.1.2 Riesgo político y regulatorio

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

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

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Sociedad presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica.

8.1.3 Riesgo de competencia

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

8.2 Riesgos operacionales

8.2.1 Riesgos de los contratos que ejecuta la Sociedad

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

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

Para disminuir la exposición a los riesgos operacionales es necesario asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general a través de convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación que mantiene la

Sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia sustentable de la Sociedad.

8.2.2 Riesgos laborales

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

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

En este contexto, cabe resaltar el reconocimiento otorgado por la Cámara Chilena de la Construcción mediante el Cuadro de Honor a nuestras filiales: Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. con 4 estrellas; Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y Pilotes Terratest S.A., ambas galardonadas con 5 estrellas; y a Nexxo S.A., distinguida con el premio de 6 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

8.2.3 Disponibilidad de terrenos

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

La Sociedad considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos.

La Sociedad evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios

8.2.4 Riesgo de siniestros y fuerza mayor

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

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

8.2.5 Riesgos ambientales

El Grupo Echeverría Izquierdo está expuesto a riesgos ambientales en los cuales desarrolla sus diferentes actividades, la identificación de estos riesgos son un proceso racional y objetivo en el cual se pretende evaluar los posibles efectos que pueden tener en la salud y en el medio ambiente, identificando cualquier circunstancia o factor que pueda causar daño directo o indirecto al medio ambiente.

Dado lo anterior, es que la Sociedad se puede enfrentar a contingencias, tales, como demandas medio ambientales por parte de organismos fiscalizadores y/o demandas colectivas de comunidades que se encuentren afectadas o amenazadas por factores ambientales de diverso origen, los que junto con variables de vulnerabilidad social y económica pueden ocasionar desastres.

La Sociedad actualmente, se encuentra analizando todos los aspectos de sus actividades en cada una de sus filiales, de manera de identificar alguna fuente o causa de daño físico y psicológico a las personas y el medio ambiente en su conjunto, contando con la colaboración y participación de sus trabajadores, y a la vez adoptando un enfoque proactivo al considerar gastos destinados a la protección y mejora del medio ambiente como una de sus prioridades.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no presenta demandas, ni litigios ni situaciones que puedan afectar al medio ambiente.

8.3 Riesgos financieros

8.3.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, principalmente en sus activos financieros de cuentas por cobrar comerciales, otros activos financieros y derivados.

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

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

La realidad del negocio Inmobiliario reconoce las ventas sólo cuando ha ocurrido la firma de la escritura y el riesgo de crédito se mitiga por el pago realizado por las instituciones financieras.

En cuanto al riesgo de su cartera de inversiones (depósitos a plazos, fondos mutuos y otros instrumentos de renta fija) y sus instrumentos derivados, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de riesgo.

La sociedad determina y reconoce un deterioro por pérdidas crediticias esperadas de acuerdo con lo señalado en Nota 4.10.3.

8.3.2 Riesgo de liquidez

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

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

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Sociedad tiene

como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

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

8.3.4 Análisis de sensibilidad

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

| Préstamos Bancarios | 31.03.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| | 142.229.887 | 142.415.901 |

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 321.127. en el resultado del período antes de impuestos.

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

8.3.5 Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

8.3.6 Contingencias y emergencias sanitarias

Echeverría Izquierdo monitorea la información proveniente de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y del Ministerio de Salud en relación con la posible ocurrencia de emergencias sanitarias que pudieran afectar el desarrollo normal de las operaciones. En esta línea, la Sociedad implementa protocolos de seguridad en las obras, bodegas y oficinas, lo que ha posibilitado establecer una comunicación efectiva con clientes y proveedores de manera segura.