

Análisis Razonado

Marzo 2025

1 Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a marzo del 2025 registró utilidades por MM\$5.121, cifra que representa un aumento de 98,1% en comparación a los MM\$2.585 obtenidos en igual período de 2024.

El **EBITDA alcanzó los MM\$11.775** al 31 de marzo de 2025, registrando un aumento de 7,70% en comparación a marzo de 2024.

Las ventas consolidadas al cierre del primer trimestre llegaron a MM\$134.082, un 15,7% más si lo comparamos con el mismo período del año anterior.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del primer trimestre 2025 registró un alza de 3% al ser comparado con diciembre del año 2024, **alcanzando los MM\$162.570**. Al 31 de marzo de 2025 **el total de activos suma MM\$532.147**, un 3,4% menos que lo registrado a diciembre del año 2024.

La liquidez corriente (1,18 a marzo de 2025) **es mayor** a la registrada en diciembre del año 2024, mientras que la razón ácida se mantiene en 0,77 veces. **El leverage disminuye a una razón de 2,24 veces** (2,45 en diciembre de 2024), manteniendo una estructura financiera controlada.

Al 31 de marzo de 2025, **el backlog** de todas las actividades de ingeniería, construcción y servicios para la industria asciende a **MM\$759.962**, aumentando respecto al último backlog informado en diciembre del 2024 en MM\$84.823, siendo el mayor de nuestra historia.

2 Proyectos en Ejecución por Segmento

Al término del año 2024 se realizó una nueva Planificación Estratégica para el período 2025-2028, en la cual se definió mantener el foco en los sectores económicos que la compañía venía trabajando a través de cuatro pilares estratégicos:

- Construcción y Montajes Industriales con foco en minería
- Servicios Especializados Industriales con foco en minería
- Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios
- Edificación Comercial y Mixta con foco en proyectos de gran envergadura

Durante el primer trimestre de 2025, en el pilar estratégico **“Construcción y Montajes Industriales con foco en minería”**, la empresa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. ejecuta en Rajo Inca, perteneciente a la División Salvador de Codelco, el contrato "Obras Misceláneas" asociado a la puesta en marcha del proyecto estructural de tal división. En paralelo, continúan los trabajos en diversos contratos para Codelco División El Teniente, tales como las obras de mejoramiento del

taller La Junta, las Obras de Contingencia Climática y el Servicio de Obras Multidisciplinarias para el mantenimiento general anual de la planta concentradora.

En el contrato “EPC que desarrollamos para AMSA en el contexto del proyecto de desarrollo de Nueva Centinela, se iniciaron las obras de construcción para los trabajos aledaños al muelle.

En Enero de este año se iniciaron los trabajos del proyecto Construcción y Montaje Electromecánico Paquete PG3A para el Crecimiento Ujina de la Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi SCM, y un contrato de obras de montaje electromecánico en Codelco Radomiro Tomic. Por último, en Perú, se adjudicaron un contrato de obras electromecánicas en el proyecto IPCC de la mina Cerro Verde.

En adición la empresa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales se encuentra ejecutando dos proyectos de montaje electromecánico para Arauco en las plantas de nueva aldea y horcones; un contrato de montaje electromecánico para CMPC en su planta pacífico y un contrato de montaje electromecánico en ENAP Aconcagua.

En el pilar estratégico “**Servicios Especializados Industriales** con foco en minería”, Nexxo S.A., renovó el contrato de Servicio de Mantenimiento Mecánico, Eléctrico e Instrumentación en Ecometales, por un periodo de 24 meses. A esto se suma la extensión del Servicio de Mantenimiento Operativo en la Gerencia Fundición Refinería de Codelco División Salvador, contrato clave para la continuidad operacional de la división, el cual se prolonga por 12 meses. Asimismo, se adjudicó el Servicio de Mantenimiento Integral de Sistemas de Almacenamiento, Transporte de Soluciones y Revestimientos Antiácidos en Codelco División Radomiro Tomic, consistente en un contrato de mantenimiento mecánico por 60 meses. Se suma a su presencia en sector de minería privada con adjudicación del Servicio de Maquinarias de Apoyo a la Operación en SQM Salar del Carmen, con una duración de 48 meses. Finalmente, se obtuvo el Servicio de Mantenimiento Operativo en Capstone Copper Mantoverde por 36 meses.

También en este pilar estratégico, la filial Pilotes Terratest se encuentra en plena ejecución de la construcción de un importante proyecto en la División Andina de Codelco consistente en una barrera hidráulica para aguas de contacto de un botadero con la utilización de tecnologías de jet grouting, inyecciones en roca, además de realizar los movimientos de tierra en cordillera necesarios para la ejecución del trabajo. Asimismo, continuamos realizando trabajos de sostenimiento de taludes para las obras del proyecto de impulsión de agua de Minera Collahuasi. Destacamos, también, los trabajos de Apoyo a la Operación que estamos realizando en el depósito de relaves de la operación La Coipa de la Minera Kinross.

Por su parte, Nexxo S.A. mantiene una sólida participación en la industria petroquímica, destacándose en varios proyectos adjudicados. Entre ellos, el Servicio de Mantenimiento Civil y Mecánico de Plantas en ENAP, que abarca las unidades de Desodorización, Estabilizadora de Gasolinas (EDG), MDEA y MEROX 1, por un periodo de 12 meses. También se renovó por 48 meses el Servicio de Conservación y Mantenimiento Industrial en ENAP Magallanes, consolidando la relación con el cliente. Además, se adjudicó la renovación del Servicio de Construcción de Instalaciones de Superficie Productivas Asociadas en el Área Continente e Isla Tierra del Fuego, también para ENAP Magallanes, por 48 meses. En el ámbito de infraestructura, se adjudicó el contrato de Mantención de Recubrimiento de Líneas de Servicio para GNL Quintero. Finalmente,

destaca la adjudicación del Servicio de Mantenimiento Mayor de Tanques de Almacenamiento 2024 – 2029 en la Refinería Biobío de ENAP, por un periodo de 60 meses.

A su vez, Pilotes Terratest se encuentra ejecutando el pilotaje del Puente Tarata, obra que presenta un nuevo desafío al tratarse de pilotes de gran diámetro y profundidades de 70 mts. Estamos ejecutando además los muros pantalla estructurales y pilotaje para una nueva estación en las obras del Metro de Lima, en Perú, y seguimos ejecutando los trabajos de sostenimiento de piques y estaciones para METRO en la Extensión de la Línea 6 y para la Línea 7, así como la ejecución de pilotes para fundaciones y micropilotes para el control de deformaciones en el proyecto AVO II.

En el pilar estratégico **“Edificación Comercial y Mixta con foco en proyectos de envergadura”**, la unidad de Proyectos Especiales continúa con la construcción de la ampliación de Parque Arauco Kennedy, proyecto de 75.000 m² que incluye una placa comercial de 5 pisos y un edificio de oficinas de 28 pisos. La construcción del Proyecto de renta residencial Apoquindo Los Militares, desarrollado por FFV Desarrollo Inmobiliario, avanza de manera considerable y se iniciaron obras en un proyecto de edificación mixta en Independencia para Inmobiliaria Metropolis. Cabe destacar, que hemos consolidado nuestro trabajo de integración temprana con distintas inmobiliarias, culminando con éxito el proceso del proyecto de renta residencial La Castellana con la empresa Lauda y participando en el proyecto mixto de la Inmobiliaria Indesa, ubicado en Vitacura.

El pilar estratégico de **“Soluciones Habitacionales para segmentos medios”** cuenta hoy con una venta potencial total en torno a los UF 11,6 millones. Esto último sin considerar las participaciones en proyectos multifamily.

Durante el primer trimestre de 2025, se inició la escrituración de la cuarta etapa del proyecto La Reserva en Antofagasta y se lanzó proyecto EDEM en Lima (Magdalena). Adicionalmente, se ha continuado con la escrituración 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, Mind en Ñuñoa, los condominios DS19 La Reserva etapas 1, 2 y 3 en Antofagasta, Lib y Audacity en Lima.

Se sigue con éxito las obras de construcción del proyecto Multifamily La Castellana en Las Condes y del proyecto de Venta Retail TS Costanera en la comuna de San Pedro de La Paz.

Los proyectos All en Lima, Parque de Araya en Ñuñoa, y Play en Independencia siguen avanzando con sus obras y se espera que se entreguen durante el transcurso del año 2025 o principios de 2026.

Por otra parte, en los otros multifamilies, se sigue con éxito los arriendos del proyecto Toledo Rent en San Miguel. Asimismo, respecto a la participación en proyecto de inversión en EE.UU, cabe mencionar el término de la obra gruesa de la Etapa 2 de Casa Princeton, y se sigue con éxito la construcción del proyecto de South Orange en Orlando.

3 Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación, se muestra un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2025 y 31 de marzo de 2024:

(M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	134.081.848	115.891.566	18.190.282	15,7%
Costo de ventas	(119.702.392)	(103.283.488)	(16.418.904)	15,9%
Ganancia Bruta	14.379.456	12.608.078	1.771.378	14,0%
Gasto de administración	(6.770.447)	(5.689.853)	(1.080.594)	19,0%
Ingresos Financieros	153.773	465.963	(312.190)	-67,0%
Gastos Financieros	(3.365.565)	(4.085.660)	720.095	-17,6%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	192.815	820.375	(627.560)	-76,5%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(830.655)	(546.974)	(283.681)	51,9%
Otros ingresos	1.259.210	996.312	262.898	26,4%
Otros gastos	(520.181)	(400.707)	(119.474)	29,8%
Ganancia antes de impuestos	4.498.406	4.167.534	330.872	7,9%
Gasto por impuesto a las ganancias	572.922	(1.622.448)	2.195.370	-135,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	5.120.866	2.584.793	2.536.073	98,1%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(49.538)	(39.707)	(9.831)	24,8%
Ganancia (pérdida)	5.071.328	2.545.086	2.526.242	99,3%

3.1 Ingresos Ordinarios

Al 31 de marzo de 2025, los ingresos consolidados alcanzaron los MM\$134.082, lo que representa un aumento de un 15,7% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2024. 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\$4.456), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$932), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$1.043), entre otros.

Al cierre del primer trimestre del año 2025, **Construcción y Montajes Industriales** genera MM\$50.492 en ingresos, mostrando una disminución de 3,8% respecto igual periodo año anterior (representando un 37,7% del total consolidado, mostrando una disminución respecto de los 45,3% que aportaba hace un año atrás). Por su parte, **Servicios Especializados Industriales** obtiene ingresos por MM\$50.606 un 32,4% superior al cierre del mismo trimestre anterior. **Soluciones**

Habitacionales para segmentos medios obtiene ingresos por MM\$16.010, con un aumento de un 47,8% respecto al primer trimestre de 2024.

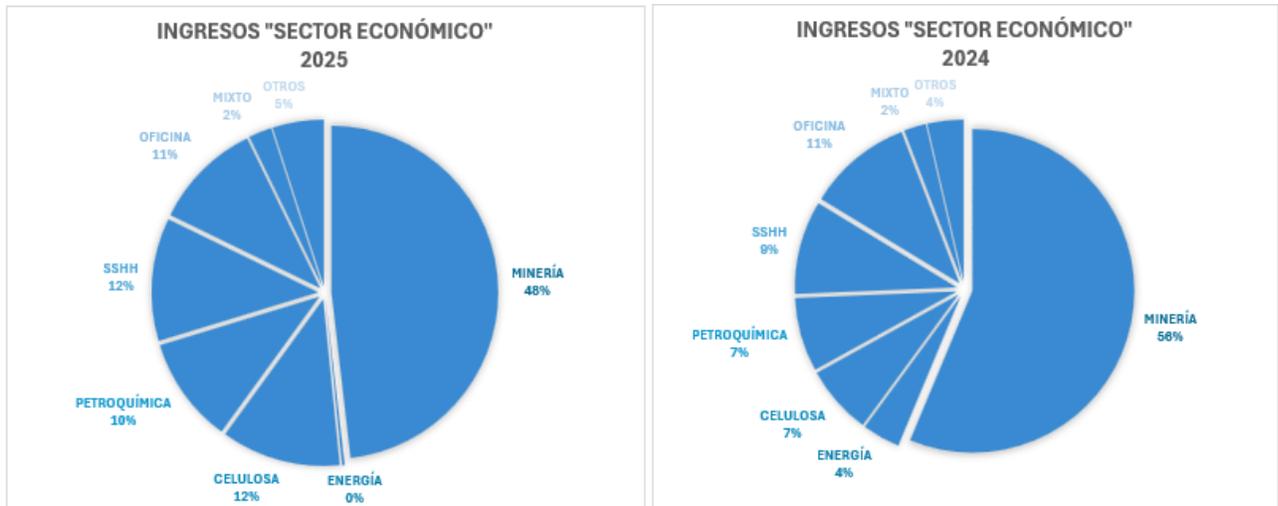
Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	50.492.164	52.513.156	(2.020.992)	-3,8%
Servicios Especializados Industriales	50.605.990	38.223.378	12.382.611	32,4%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	16.009.741	10.834.758	5.174.983	47,8%
Edificación Comercial y Mixta	16.973.954	14.320.275	2.653.679	18,5%
Consolidado	134.081.848	115.891.566	18.190.282	15,7%

Por último, en **Edificación Comercial y Mixta**, el cual tiene su foco en proyectos de edificación de envergadura, existen ingresos por MM\$16.974, los que representan un 18,5% más que al mismo trimestre del año anterior.

Si comparamos los ingresos por sector económico con igual período del año anterior, los mayores aumentos al cierre del 31 de marzo 2025 están dados por proyectos en Celulosa, totalizando MM\$15.529 (+MM\$7.552), con un 94,7% más que al 31 de marzo 2024. Por otra parte, el sector económico Minería, mantiene su gran presencia en los ingresos este trimestre, representando al 31 de marzo del 2025 un 48,2% del total de los ingresos.

Por último, destacamos proyectos en el sector económico Petroquímica, con un aumento en sus ingresos entre períodos de MM\$5.236 (+61,1%), representando al 31 de marzo 2025 un 10,3% de los ingresos totales.

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Minería	64.583.273	65.241.906	(658.632)	-1,0%
Energía	329.727	4.383.166	(4.053.439)	-92,5%
Celulosa	15.528.987	7.976.809	7.552.178	94,7%
Petroquímica	13.798.227	8.562.538	5.235.689	61,1%
Edificación Habitacional	16.009.741	10.834.758	5.174.983	47,8%
Edificación Comercial	14.148.643	12.138.854	2.009.790	16,6%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	3.017.166	2.568.466	448.700	17,5%
Otros	6.666.084	4.185.070	2.481.014	59,3%
Consolidado	134.081.848	115.891.566	18.190.282	15,7%



3.2 Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$119.702 durante el primer trimestre del 2025, reflejando un aumento de un 15,9% respecto al mismo periodo que el año anterior (MM\$103.283). Al analizar nuestros pilares estratégicos, Construcción y Montajes Industriales presenta una disminución de 5,6% con respecto a marzo 2024, mientras que Servicios Especializados Industriales aumentó en MM\$10.783 entre periodos, totalizando MM\$45.127. Por otra parte, Edificación Comercial y Mixta muestra un leve aumento de 14,7% (+MM\$1.942) de acuerdo con el avance de sus obras.

Costos de ventas (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(44.801.348)	(47.482.106)	2.680.758	-5,6%
Servicios Especializados Industriales	(45.127.435)	(34.344.059)	(10.783.376)	31,4%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(14.643.031)	(8.268.491)	(6.374.539)	77,1%
Edificación Comercial y Mixta	(15.130.578)	(13.188.832)	(1.941.746)	14,7%
Consolidado	(119.702.392)	(103.283.488)	(16.418.904)	15,9%

Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en tanto, representa el 12,2% del total, lo que representa un aumento de un 77,1% entre periodos, con MM\$6.375.

Por último, la razón entre costos de venta e ingresos muestra un leve aumento desde un 89,1% a un 89,3% entre periodos.

3.3 Ganancia Bruta

En el primer trimestre de 2025 la ganancia bruta consolidada aumenta un 14,0% (+MM\$1.771 con respecto al año anterior), llegando a MM\$14.379 al 31 de marzo 2025.

Al cierre del primer trimestre de 2025, Construcción y Montajes Industriales alcanzó una ganancia bruta de MM\$5.691, un 13,1% mayor a lo registrado el año anterior, y con un margen bruto de 11,3%, mayor que a marzo 2024.

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	5.690.816	5.031.050	659.766	13,1%
Servicios Especializados Industriales	5.478.555	3.879.319	1.599.235	41,2%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	1.366.710	2.566.266	(1.199.556)	-46,7%
Edificación Comercial y Mixta	1.843.376	1.131.443	711.933	62,9%
Consolidado	14.379.456	12.608.078	1.771.378	14,0%

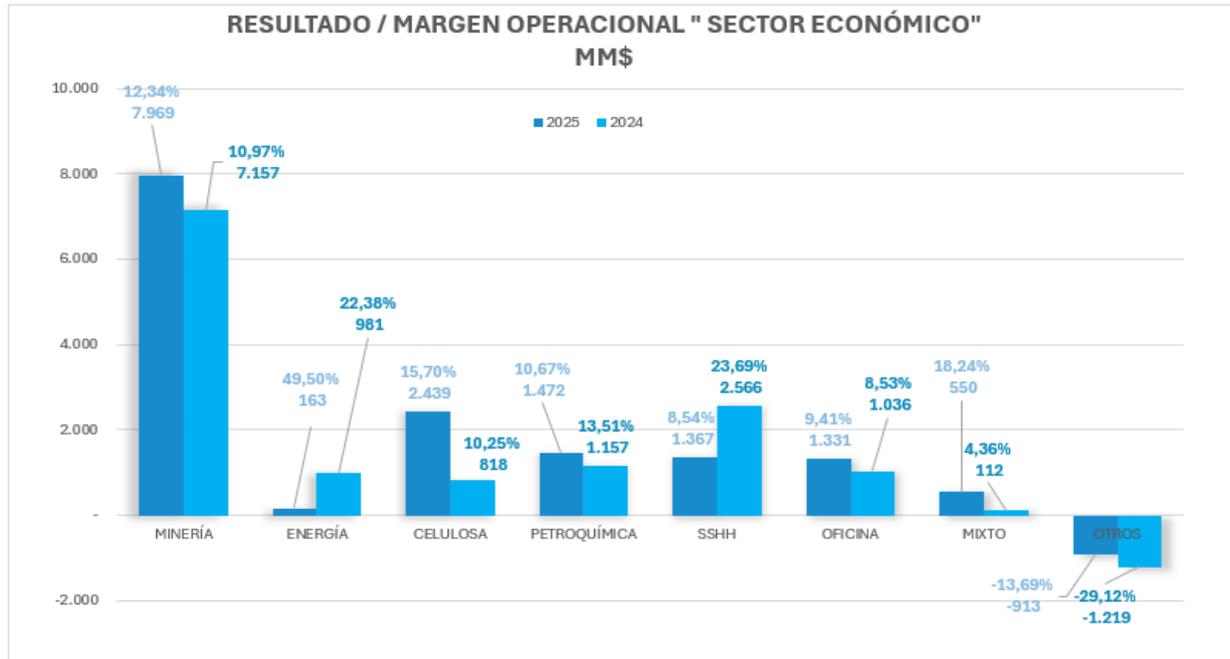
Al 31 de marzo de 2025, para Servicios Especializados Industriales, en tanto, su resultado alcanza MM\$5.479 (41,2% mayor que mismo período del año anterior). El margen bruto por su parte alcanzó un 10,8%.

Mientras que nuestro pilar estratégico Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios, mantiene escrituraciones de unidades en proyectos de Chile, así como también de nuestra filial en Perú. Este, muestra una disminución en su margen bruto llegando a MM\$1.367, representando un 9,5% del total del grupo.

Así, la razón entre ganancia bruta e ingresos es un 10,7% al cierre del primer trimestre 2025.

Por otra parte, si abrimos nuestra ganancia bruta por sector económico, Minería totaliza MM\$ 7.969 (+MM\$813), representando un 55,4% del total. Adicionalmente, destacamos proyectos de Celulosa, que aumentan entre periodos MM\$1.621 (+198,2%).

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Minería	7.969.322	7.156.596	812.726	11,4%
Energía	163.218	980.996	(817.778)	-83,4%
Celulosa	2.438.523	817.715	1.620.808	198,2%
Petroquímica	1.472.421	1.157.169	315.252	27,2%
Edificación Habitacional	1.366.710	2.566.266	(1.199.556)	-46,7%
Edificación Comercial	1.331.485	1.036.003	295.483	28,5%
Edificación Mixta	550.373	112.032	438.341	391,3%
Otros	(912.597)	(1.218.699)	306.102	-25,1%
Consolidado	14.379.456	12.608.078	1.771.378	14,0%



3.4 Gastos de Administración

Durante el periodo, los gastos de administración alcanzaron los MM\$6.770, lo cual representa un aumento de un 19,0% en relación con mismo trimestre del año anterior.

En Soluciones Habitacionales para segmentos medios, los gastos de administración alcanzaron MM\$2.312 (+38,0%). Por el lado de Construcción y Montajes Industriales dichos gastos llegan a MM\$2.079, aumentando un 41,7% respecto a marzo de 2024. Por último, Edificación Comercial y Mixto, representa 5,7% del total de dichos gastos de administración, disminuyendo en 31,2% entre periodos, llegando a MM\$386.

Gasto de administración (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(2.079.087)	(1.467.504)	(611.583)	41,7%
Servicios Especializados Industriales	(1.993.297)	(1.986.290)	(7.007)	0,4%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(2.312.196)	(1.674.957)	(637.240)	38,0%
Edificación Comercial y Mixta	(385.866)	(561.102)	175.236	-31,2%
Consolidado	(6.770.447)	(5.689.853)	(1.080.594)	19,0%

La razón de gastos de administración e ingresos representa al 31 de marzo del 2025 un 5,0%, aumentando 0,1% en doce meses.

3.5 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 31 de marzo 2025 alcanzaron la suma de MM\$154, disminuyendo un 67,0% en comparación a lo registrado a marzo 2024.

Ingresos Financieros (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	67.334	165.358	(98.024)	-59,3%
Servicios Especializados Industriales	41.995	83.004	(41.008)	-49,4%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	18.402	61.800	(43.398)	-70,2%
Edificación Comercial y Mixta	26.042	155.801	(129.759)	-83,3%
Consolidado	153.773	465.963	(312.190)	-67,0%

Al cierre del primer trimestre 2025 se refleja una disminución significativa en este rubro, debido a liquidaciones de instrumentos financieros dentro del periodo.

3.6 Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados disminuyen en MM\$720 (-17,6% entre periodos), llegando a MM\$3.366.

Al cierre del primer trimestre del 2025, los gastos financieros tanto en Construcción y Montajes Industriales como en Soluciones Habitacionales para Segmento Medio mostraron una disminución de MM\$525 y MM\$200 respectivamente, debido principalmente a la etapa de ejecución de las operaciones, reflejando disminución de obligaciones financieras (Factoring, obligaciones con el público, además de bajas en las tasas de interés).

Gastos Financieros (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(572.652)	(1.097.229)	524.578	-47,8%
Servicios Especializados Industriales	(1.301.475)	(1.310.847)	9.372	-0,7%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(1.391.285)	(1.590.840)	199.555	-12,5%
Edificación Comercial y Mixta	(100.154)	(86.744)	(13.410)	15,5%
Consolidado	(3.365.565)	(4.085.660)	720.095	-17,6%

La razón entre gastos financieros e ingresos disminuyen desde 3,5% a 2,5% entre periodos.

3.7 Resultado de Asociadas y Negocios Conjunto

Al 31 de marzo de 2025 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$193, lo que representa una disminución de MM\$628 con respecto a marzo de 2024.

Existen asociaciones y negocios conjuntos cuyo resultado reconocemos (pérdida/ganancia) de acuerdo con nuestro porcentaje de participación tales como: VSL Argentina con un 50% de participación, que reportó pérdida de MM\$4, VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A, con un 50% de participación, que reporta pérdida de MM\$105, Pares y Álvarez con un 29% de participación, que reportó utilidades de MM\$266, y Consorcio MEP-PTP con un 49,9% de participación que obtiene pérdida de MM\$108. Los pilares estratégicos; Construcción y Montajes Industriales y Servicios Especiales Industriales, abarcan estas carteras 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, estos serían: Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta, que registró utilidad por MM\$190, e Inmobiliaria Sur Treinta SPA que reportó pérdida de MM\$54, (35% de participación).

Por último, nuestro pilar estratégico Edificación Comercial y Mixta, no cuenta con este tipo de negocios activos.

3.8 Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante el período analizado la diferencia de cambio totalizó +M\$123 (+MM\$122 en marzo de 2024), dado principalmente por pasivos financieros obtenidos durante el año 2024.

El resultado por unidades de reajuste al cierre del período fue de -MM\$953 (MM\$406 más que en marzo de 2024), cifra alcanzada principalmente por el reajuste de obligaciones en anticipos de cliente y obligaciones financieras otorgadas en unidad de fomento.

3.9 Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$1.259, aumentando en un 26,4% respecto a los MM\$996 obtenidos a marzo 2024. “Construcción y Montajes Industriales” disminuye sus ingresos en un 36,3%, dado por una caída en el rubro venta de propiedades, plantas y equipos. Por su parte, “Soluciones Habitacionales para segmentos medios” aumenta sus ingresos en un 299%, dado por un efecto de impuestos pagados en el extranjero en nuestra filial en Perú.

“Otros gastos” reflejaron un aumento a marzo de 2025 de MM\$119, aumentando en 29,8% respecto a los MM\$401 registrados a marzo de 2024. En este rubro se registran en su gran mayoría pagos de permisos, patentes, contribuciones, incobrabilidad, cuentas en participación, de todos nuestros pilares estratégicos que hemos informado.

3.10 Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del primer trimestre 2025 registró una utilidad de MM\$5.121, cifra que representa un aumento de 98,1% en relación igual período del año 2024.

Analizando los resultados por nuestros pilares estratégicos y descontando la prorrata respectiva del costo corporativo, se observa lo siguiente:

- **Soluciones Habitacionales para segmentos medios** registra una pérdida de MM\$562, que es una leve mejora a la pérdida de MM\$607 del mismo periodo del año anterior, (+MM\$45 en el último trimestre). Esto es explicado por los calendarios de escrituraciones de los distintos proyectos, en línea con la menor velocidad de ventas, y el consiguiente impacto en los gastos financieros.
- **Construcción y Montajes Industriales** presenta un resultado de MM\$2.683 a marzo de 2025, mostrando una variación positiva de 38,8% respecto a los MM\$1.933 registrados el mismo período del año anterior, representando un 52,4% del resultado total de la controladora. Gran parte de este incremento se explica por la obtención de mayores márgenes en algunos proyectos y el mayor grado de avance que permite reconocer sobreutilidades obtenidas.
- **Servicios Especializados Industriales**, aumenta el resultado presentado a marzo 2025, respecto al mismo periodo año anterior, llegando a MM\$1.937 (+194,7%), representando el 37,8% del total, dado por el buen resultado de los otros segmentos de negocios de la compañía tales como; minería, celulosa, energía, petroquímica, infraestructura, entre otros.
- **Edificación Comercial y Mixta**, mejora en un 76,6% al cierre del primer trimestre 2025, llegando a MM\$1.062, dado por los buenos resultados de sus proyectos que se encuentran en ejecución.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
(M\$, cada período)				
Construcción y Montajes Industriales	2.683.271	1.932.957	750.315	38,8%
Servicios Especializados Industriales	1.936.837	657.189	1.279.647	194,7%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(561.547)	(606.758)	45.211	-7,5%
Edificación Comercial y Mixta	1.062.305	601.405	460.900	76,6%
Consolidado	5.120.866	2.584.793	2.536.073	98,1%

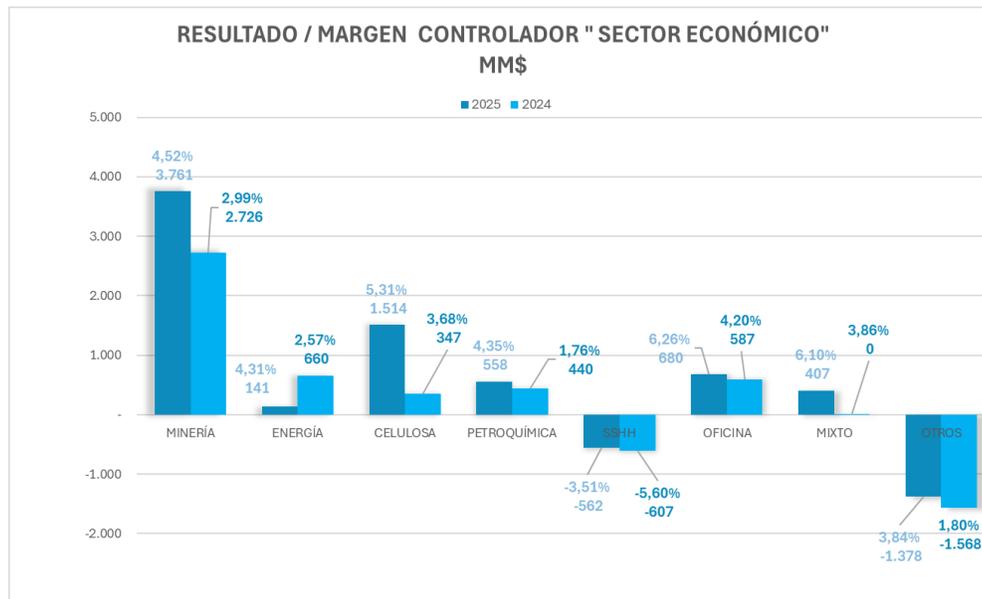
La razón entre resultados atribuible a la controladora e ingresos aumenta desde un 2,2% a 3,8% entre períodos.

Si analizamos el resultado del controlador, en función de los segmentos económicos destacaríamos **Minería** que muestra un aumento entre periodos de MM\$1.035 (+38%), representando un 73,4% del total del resultado corporativo, seguido de **Celulosa**, que muestra un aumento entre periodos de

MM\$1.166 (+336%) al cierre del 31 de marzo 2025. En línea de las mejoras encontramos **Edificación Comercial y Mixta**, que ha mostrado un aumento en sus operaciones de proyectos de envergaduras mejorando entre periodos MM\$407.

Por último, el resultado de **Soluciones habitacionales para segmentos medios**, muestra una leve mejoría de MM\$45 entre periodos, llegando a -MM\$562.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Minería	3.761.268	2.726.008	1.035.260	38,0%
Energía	141.264	659.817	(518.553)	-78,6%
Celulosa	1.513.546	347.111	1.166.435	336,0%
Petroquímica	557.557	439.586	117.971	26,8%
Edificación Habitacionales	(561.547)	(606.758)	45.211	-7,5%
Edificación Comercial	680.424	586.706	93.718	16,0%
Edificación Mixta	406.771	142	406.629	286.612%
Otros	(1.378.417)	(1.567.820)	189.403	-12,1%
Consolidado	5.120.866	2.584.793	2.536.073	98,1%



3.11 Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias al cierre del primer trimestre del 2025 totaliza MM\$573, lo que corresponde a una variación en los impuestos diferidos por incrementos en pérdidas tributarias transitorias al cierre del periodo.

4 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

(M\$, cada período)	mar-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	345.646.089	349.239.991	(3.593.902)	-1,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo	24.224.446	28.011.704	(3.787.258)	-13,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	184.177.211	194.469.985	(10.292.774)	-5,3%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.412.725	7.360.878	(4.948.153)	-67%
Inventarios	120.629.822	107.193.587	13.436.235	13%
Otros	14.201.885	12.203.837	1.998.048	16%
Activos No Corrientes, Totales	186.501.230	201.416.759	(14.915.529)	-7,4%
Activos por impuestos diferidos	30.643.911	28.877.003	1.766.908	6%
Inversiones utilizando el método de la participación	12.029.398	12.636.577	(607.179)	-5%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.211.577	6.374.156	(162.579)	-3%
Propiedades, planta y equipo	47.357.060	48.525.646	(1.168.586)	-2%
Inventarios no corrientes	49.754.693	64.241.448	(14.486.755)	-22,6%
Otros	40.504.591	40.761.929	(257.338)	-0,6%
Total de activos	532.147.319	550.656.750	(18.509.431)	-3,4%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	292.357.439	313.108.255	(20.750.816)	-6,6%
Otros pasivos financieros corrientes	127.348.133	138.643.257	(11.295.124)	-8,1%
Pasivos por arrendamientos, corriente	5.256.945	5.645.736	(388.791)	-6,9%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	90.179.296	95.410.436	(5.231.140)	-5,5%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	1.252.304	546.287	706.017	129,2%
Otros	68.320.761	72.862.539	(4.541.778)	-6,2%
Pasivos No Corrientes, Totales	75.624.755	78.012.494	(2.387.739)	-3,1%
Otros pasivos financieros no corrientes	47.005.945	48.047.473	(1.041.528)	-2,2%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	6.672.450	7.392.211	(719.761)	-9,7%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	5.266.372	5.519.061	(252.689)	-4,6%
Cuentas por pagar a relacionadas, no corrientes	5.568.451	4.968.150	600.301	12,1%
Pasivos por impuestos diferidos	5.281.287	4.583.127	698.160	15,2%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	5.830.250	7.502.472	(1.672.222)	-22,3%
Total de pasivos	367.982.194	391.120.749	(23.138.555)	-5,9%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	162.570.338	157.891.681	4.678.657	3,0%
Participaciones no controladas	1.594.787	1.644.320	(49.533)	-3,0%
Total de patrimonio	164.165.125	159.536.001	4.629.124	2,9%
Total de patrimonio y pasivos	532.147.319	550.656.750	(18.509.431)	-3,4%

4.1 Activos

Los **activos totales** de la sociedad disminuyen en MM\$18.509 (-3,4%) al cierre del primer trimestre 2025, alcanzando MM\$532.147.

Los **activos corrientes** disminuyeron en MM\$3.594 (-1,01%), llegando a MM\$345.646 en marzo de 2025. Las partidas que presentaron variaciones entre periodos son: **Efectivo y equivalente al efectivo**, totalizando MM\$3.787 (-13,5%), dicha disminución corresponde a la liquidación de inversiones en Fondos Mutuos en su gran mayoría correspondientes a nuestro pilar estratégico “Construcción y Montajes Industriales”, **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, que disminuyen en MM\$10.293, llegando a MM\$184.177, es decir un -5,3% entre periodos. Dentro de sus principales disminuciones podemos destacar en “Ingeniería y Construcción”; Clientes y Provisión grado de avance, las cuales varían en -MM\$5.277 y -MM\$4.098 respectivamente, este último gracias a la facturación del proyecto Construcción y Montajes de Planta Concentradora CC-107 de Rajo Inca y un aumento en Obras Misceláneos N2. Por otra parte, un rubro que aumenta al cierre del periodo es **Inventarios** en +MM\$13.436 (+12,5%), totalizando MM\$120.630, dependiendo del estado de ejecución de los proyectos, mostrando las principales variaciones en Terrenos (Hipotecas) +MM\$4.988, Obras en Ejecución (Hipotecas) +MM\$18.645, Viviendas Terminadas (Hipotecas) -MM\$3.866, Viviendas Terminadas -MM\$8.496, entre otros.

Los **activos no corrientes** tuvieron una disminución de MM\$14.916, equivalente a una caída de 7,4% en el período, totalizando MM\$186.501 al cierre del periodo. La partida que más disminuyó en Soluciones Habitacionales para segmentos medios es **Inventarios no corrientes**, totalizando MM\$49.755, un -22,6% (-MM\$14.487), desglosado principalmente en Terrenos (Hipotecas) -MM\$3.910, Obras en Ejecución (Hipotecas) -MM\$8.179 y Viviendas Terminadas (Hipotecas) +MM\$2.465.

4.2 Pasivos

En el mismo período analizado, los **pasivos totales** de la sociedad disminuyen en MM\$23.139 (-5,9%), llegando a MM\$367.982 a marzo 2025.

Los **pasivos corrientes** disminuyeron en MM\$20.751 (variación de -6,6% respecto a diciembre 2024). Las partidas que muestran un disminución son: **Otros pasivos financieros, corrientes**, llegando a MM\$127.348 (-8,1%) donde disminuyen Préstamos bancarios -MM\$6.270, Obligaciones con Factoring MM\$5.330, entre otros; **Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes**, totalizando MM\$90.179 (-5,5%) destacando Proveedores +MM\$2.264, Provisión vacaciones -MM\$4.030, Provisión servicios por pagar -MM\$364, entre otros; por último **Otros pasivos no financieros, corrientes**, llegan a MM\$52.965 (-MM\$4.269), destacamos obligaciones clientes inmobiliario +MM\$5.738, Obligaciones anticipo clientes ingeniería y construcción -MM\$10.007.

Los **pasivos no corrientes** totalizaron MM\$75.625, mostrando una disminución de 3,1% (-MM\$2.388) durante el período, siendo lo más relevante: **Otros pasivos financieros no corrientes**, que alcanza MM\$47.006 (-2,2%), por préstamos bancarios -MM\$1.043 **Otros Pasivos**,

no financieros, no corriente totalizan MM\$3.222 (-34,2%) por concepto de Anticipo de clientes proyectos inmobiliario -MM\$1.672.

4.3 Patrimonio

Durante el primer trimestre del 2025, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$4.629 (+2,9%), llegando a MM\$164.165 en marzo de 2025, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 3%, alcanzando los MM\$162.570 al cierre del primer trimestre.

5 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 2025 y 2024:

(M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	17.535.773	15.025.363	2.510.410	16,7%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(745.947)	350.220	(1.096.167)	-313,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(20.438.542)	(15.616.892)	(4.821.650)	30,9%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(138.542)	51.638	(190.180)	-368,3%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(3.787.258)	(189.671)	(3.597.587)	1896,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	28.011.704	18.741.943	9.269.761	49,5%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	24.224.446	18.552.272	5.672.174	30,6%

La compañía registró un aumento del disponible de MM\$5.672 comparado con el primer trimestre del año 2024, llegando el Efectivo y equivalente al efectivo del período a MM\$24.224.

Las **actividades de la operación** del período aportaron MM\$17.536 (neto), explicado en gran parte por el mayor volumen de operaciones por los pilares **Construcción y Montajes Industriales** y **Servicios Especializados Industriales** (en segmentos de minería y celulosa). Destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios que llegan a MM\$160.560 (-6.83%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios -MM\$91.745, una disminución de 12,18%, y pagos a y por cuenta de los empleados, que registran disminución de 5,18% totalizando -MM\$50.909.

Las **actividades de inversión** muestran una utilización neta de flujos de efectivo por -MM\$746, donde destacan: Flujo de efectivo por compra de propiedades, plantas y equipos -MM\$1.172 (+3.180%), y Cobros a entidades relacionadas totalizando +MM\$280 un 34,93% más entre periodos.

Por su parte, los flujos netos procedentes de las **actividades de financiamiento** llegan a -MM\$20.439, principalmente dado por Pagos de préstamos por -MM\$67.988 (-33,74% que el año anterior), Intereses pagados por -MM\$3.156, un -41,31% que el mismo periodo que el año anterior, contrarrestado por importes procedentes de préstamos que a pesar de ser un -44,54% que el año anterior) totalizó MM\$51.841.

6 Indicadores

6.1 Indicadores de Actividad

A continuación, se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos al 31 de marzo de 2025, al 31 de diciembre 2024 y al 31 de marzo de 2024.

	mar-25	dic-24	mar-24
EBITDA	11.774.513	59.990.213	10.933.010
Liquidez Corriente	1,18	1,12	1,11
Razón Ácida	0,77	0,77	0,67
Razón de Endeudamiento	2,24	2,45	2,54
% Deuda CP	71,2%	72,2%	83,6%
% Deuda LP	28,8%	27,8%	16,4%
Cobertura de Gastos Financieros	3,50	4,25	2,68
Rotación de Inventarios	3,97	4,43	2,92
Permanencia de Inventarios	90,70	81,23	123,40
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,87	2,67	2,46
Permanencia de Cuentas por Cobrar	125,25	134,85	146,35
Rotación de Cuentas por Pagar	5,24	4,95	5,43
Permanencia de Cuentas por Pagar	68,74	72,71	66,31
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	12,60%	15,91%	6,99%
Rentabilidad Anualizada de Activos	3,85%	4,56%	1,94%
Rentabilidad del Patrimonio	3,15%	15,91%	1,75%
Rentabilidad de Activos	0,96%	4,56%	0,49%
Rentabilidad sobre Ventas	3,82%	4,66%	2,23%
Rendimiento de Activos Operacionales	1,45%	7,19%	1,31%
Utilidad por Acción	8,54	41,92	4,31

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

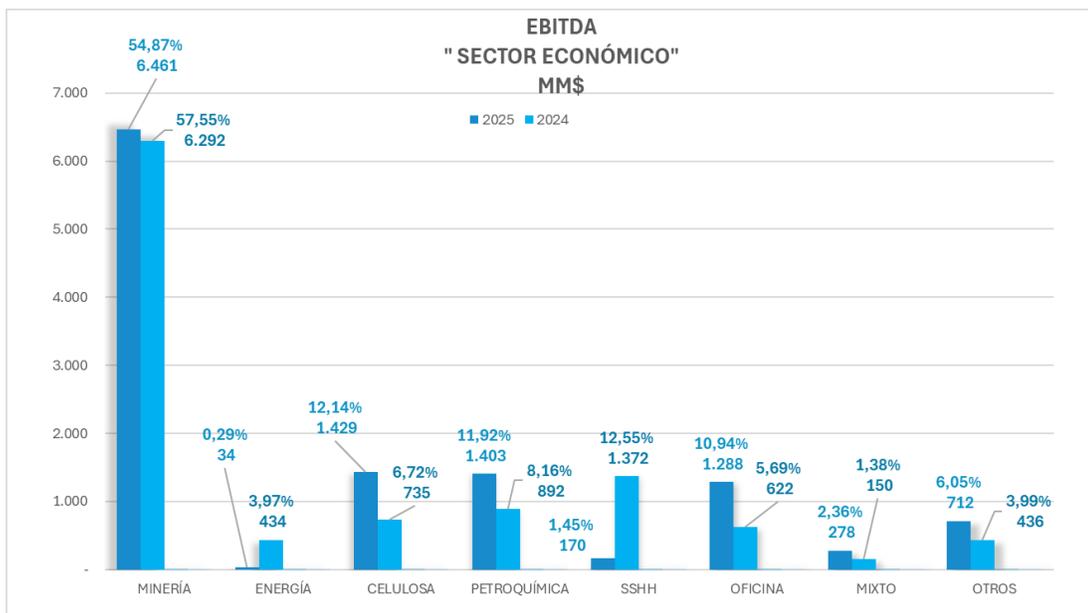
Rentabilidad de Activos = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Activos Totales

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 al cierre de marzo 2025 muestra un aumento de 7,7% llegando a MM\$11.775. Esta variable se explica por el mayor aporte de nuestros pilares estratégicos de “Construcción y Montajes Industriales” y “Servicios Especializados Industriales” y “Servicios Especializados Industriales”:

EBITDA (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	4.646.715	4.838.105	(191.390)	-4,0%
Servicios Especializados Industriales	5.412.285	3.989.644	1.422.641	35,7%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	1.545.114	733.614	811.500	110,6%
Edificación Comercial y Mixta	170.399	1.371.647	(1.201.248)	-87,6%
Consolidado	11.774.513	10.933.010	841.503	7,7%

EBITDA (M\$, cada período)	mar-25	mar-24	Variación	
			M\$	%
Minería	6.460.614	6.292.291	168.322	2,7%
Energía	33.657	434.119	(400.462)	-92,2%
Celulosa	1.429.108	734.914	694.195	94,5%
Petroquímica	1.402.950	891.692	511.258	57,3%
SSHH	170.399	1.371.647	(1.201.248)	-87,6%
Oficina	1.287.930	621.862	666.068	107,1%
Mixto	277.813	150.490	127.324	84,6%
Otros	712.041	435.995	276.046	63,3%
Consolidado	11.774.513	10.933.010	841.503	7,7%



Si analizamos el **EBITDA** entre los sectores económicos en los cuales nos hemos enfocado se observa que, al cierre del primer trimestre del 2025, **Minería** representa un 54,9% (MM\$6.461 del total del periodo) con una leve disminución de un 2,7% en relación con el año anterior. Mientras que Obras de Celulosa y Petroquímica, han presentado EBITDA de MM\$1.429 y MM\$1.403 respectivamente, representando entre ambos sectores un 24,1% del total.

Respecto a los indicadores de liquidez, la liquidez corriente aumentó respecto a diciembre de 2024, llegando a 1,18 veces, mientras que la razón ácida se mantiene en 0,77 veces.

El leverage es de 2,24, disminuyendo en comparación a diciembre de 2024 (-0,21 puntos). La composición de la deuda financiera ha variado levemente en este mismo período, llegando la porción no corriente a representar el 28,8% del total (27,8% en diciembre 2024).

La cobertura de los gastos financieros llega a 3,50 al cierre del primer trimestre del 2025, mostrando una disminución de 0,75 puntos si la comparamos con 31 de diciembre 2024.

Al cierre del primer trimestre del 2025 la rotación de inventarios llega a 3,97 veces, aumenta 1,05 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios disminuye en 32,7 días, llegando a 90,7 días. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar, comparando mismos períodos, aumenta levemente a 0,41 veces, disminuyendo la permanencia de cuentas por cobrar en 21,11 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, disminuyen en 0,19 (llegando a 5,24 veces), con lo que aumenta la permanencia de las cuentas por pagar en 2,43 días, llegando a 68,74.

6.2 Cumplimiento de Covenants

	mar'25 (UDM)	2024	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	98,39	98,67%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,91	0,99	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	4,66	4,50	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 el año 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.

7 Pilares Estratégicos. Negocios base, venta y proyección de venta

La operación se enfoca en: “**Construcción y Montajes Industriales**”, “**Servicios Especializados Industriales**”, “**Soluciones Habitacionales para segmentos medios**” y “**Edificación Comercial Mixta**”. La planificación basada en estos pilares estratégicos ha dado sus frutos, pudiendo enfrentar los desafíos con mayor solidez y mostrando una mejora sustancial en los resultados.

7.1 Soluciones Habitacionales para segmentos medios

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del primer trimestre del 2025 alcanzó los -MM\$394 (proforma de +MM\$562 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 e Inversiones S.A. 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-25	mar-24	mar-25	mar-24
Ingresos de actividades ordinarias	16.019.548	10.796.713	16.271.950	11.566.329
Costo de ventas	(14.399.350)	(8.102.500)	(14.524.583)	(8.526.720)
Ganancia Bruta	1.620.198	2.694.213	1.747.367	3.039.608
% sobre ventas	10,1%	25,0%	10,7%	26,3%
Gasto de administración y ventas	(2.478.342)	(1.743.626)	(2.469.132)	(1.781.827)
% sobre ventas	-15,5%	-16,1%	-15,2%	-15,4%
Otros ingresos y costos no operacionales	937.001	407.842	889.946	219.372
Depreciación	72.562	69.428	72.562	69.428
Amortización	24.995	7.195	24.995	7.195
EBITDA	176.414	1.435.052	265.738	1.553.776
% sobre ventas	1,1%	13,3%	1,6%	13,4%
Gastos financieros	(1.328.825)	(1.533.673)	(1.318.242)	(1.527.309)
Ingresos financieros	20.955	101.156	21.931	92.389
Resultados por Unidades de Reajuste	(664.739)	(268.621)	(675.835)	(271.815)
Gastos por impuestos	1.452.191	(220.125)	1.409.581	(296.131)
Resultado controladores	(394.385)	(525.713)	(394.385)	(525.713)
Resultado no controladores	(47.176)	(37.121)		
% sobre ventas	-2,5%	-4,9%	-2,4%	-4,5%

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)	31.03.25						31.03.24	
	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	-	-	-	-	68.933.697	518	-	-
Totales	-	-	-	-	68.933.697	518	-	-

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.03.25						31.03.24	
	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	60.517.563	440	41.460.732	396	106.414.674	1.136	64.037.933	484
Totales	60.517.563	440	41.460.732	396	106.414.674	1.136	64.037.933	484

- 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	31.03.25	31.03.24
Casas	-	-
Departamentos	22.471	73.646
Oficinas u otros	-	-
Totales	22.471	73.646

- 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)	31.03.25	31.03.24
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	68.933.697	-
Totales	68.933.697	-

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.03.25	31.03.24
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	70.191.480	81.338.671
Totales	70.191.480	81.338.671

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

Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF)	31.03.2025											
	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	sobr e 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)	31.03.2024											
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)	31.03.25											
	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	sobr e 9.000 UF	Hast a 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.00 1- 9.00 0 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	1.021.364	4.735.168	7.913.003	2.054.498	385.524	-	86	85	76	14	2	-
Totales	1.021.364	4.735.168	7.913.003	2.054.498	385.524	-	86	85	76	14	2	-

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.03.24											
	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	sobr e 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	-	-

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)	31.03.2025				31.03.2024			
	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-	5.179.176	42	72.287	1
Totales	-	-	-	-	5.179.176	42	72.287	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 31.03.24 incluye M\$188.867 de estacionamientos y M\$1.226 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)	31.03.2025				31.03.2024			
	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	20.256.968	220	1.956.520	24	2.755.307	27	2.841.327	33
Totales	20.256.968	220	1.956.520	24	2.755.307	27	2.841.327	33

El monto prometado en departamentos al 31.03.25 incluye M\$740.113 de estacionamientos y M\$160.421 de bodegas.

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

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.03.25 incluye M\$89.560 de estacionamiento y M\$6.223 bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.03.24 incluye M\$107.200 de estacionamientos y M\$5.416 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 31.03.25	Meses para agotar stock al 31.03.24
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

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

Al 31.03.25 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 31.03.25	Meses para agotar stock al 31.03.24
Casas	-	-
Departamentos	7,46	13,7
Totales	7,46	13,7

Al 31.03.24 teníamos 484 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 35 unidades.

Al 31.03.25 teníamos 440 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 59 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 31.03.25	Velocidad de Ventas al 31.03.24
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

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

Al 31.03.25 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	Velocidad de Ventas al 31.03.25	Velocidad de Ventas al 31.03.24
Casas	-	-
Departamentos	0,25	0,17
Totales	0,25	0,17

Al 31.03.24 teníamos 484 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 106 unidades.

Al 31.03.25 teníamos 440 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 177 unidades.

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

7.2 Construcción, Montajes, Servicios Especializados Industriales y Otros

Durante el primer trimestre del año 2025 el total de los ingresos generados por estos segmentos netos de eliminación alcanzaron los MM\$118.072, representando por sí solo el 88,1% de las ventas consolidadas de la sociedad.

7.3 Backlog y Venta potencial de proyectos inmobiliarios

BACKLOG Áreas de negocio	31.03.25			31.03.24
	2025 M\$	2026 y siguientes M\$	Total M\$	Total M\$
Construcción y Montajes Industriales	186.711.513	91.435.522	278.147.035	216.340.822
Servicios Especializados Industriales	126.008.646	190.856.019	316.864.665	299.520.051
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios (construcción)	15.702.522	25.856.910	41.559.432	84.844.470
Edificación Comercial y Mixta	53.235.755	70.154.783	123.390.538	151.088.055
Totales	381.658.436	378.303.234	759.961.670	666.948.928

El backlog de la compañía al cierre del primer trimestre del 2025 alcanza los MM\$759.916, cifra que considera el saldo por ejecutar de aquellos contratos enmarcados dentro de nuestra planificación estratégica, enfocando nuestras líneas de negocios en “**Construcción y Montajes Industriales**”, “**Servicios Especializados Industriales**”, “**Soluciones Habitacionales para segmentos medios**” y “**Edificación Comercial y Mixta**”, 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 56,34% corresponde a negocios en minería, mientras que el 43,66% restante corresponde a proyectos de construcción en soluciones habitacionales, proyectos enfocados en Celulosa, Petroquímica, Obras de gran envergadura, entre otras.

Al comparar el backlog de marzo 2025 con el valor registrado al mismo periodo del año anterior, éste muestra un aumento de 13,9%, representando el nivel más alto que ha tenido la compañía.

En cuanto a **Soluciones Habitaciones para segmentos medios**, la venta potencial total llega a UF11.621.245, debiendo considerar adicionalmente la participación en la ejecución de proyectos de renta residencial (multifamily).

8 Análisis del escenario actual

En 2025, se proyecta que la inversión en construcción experimente un crecimiento de entre 3% y 5% en relación con 2024, logrando revertir la tendencia negativa de los dos años previos, marcada por contracciones de 1% en 2023 y de 1,1% en 2024. Sin embargo, persiste un desempeño heterogéneo dentro del sector. Este desempeño proyectado sigue siendo impulsado, principalmente, por la inversión en infraestructura. Sin embargo, la proyección presenta un sesgo bajista, en línea con las condiciones restrictivas de financiamiento y el impacto que genera la depreciación real del tipo de cambio en los costos asociados al sector.

Para este año, anticipamos que la inversión en construcción continuará mostrando diferencias significativas en el desempeño entre el sector de la vivienda y el de la infraestructura, siendo este último el que presenta mejores perspectivas de crecimiento, coherente con la mayor inversión en minería, energía y obras públicas concesionadas. En vivienda, las colocaciones hipotecarias exhiben una desaceleración en sus tasas de crecimiento mensual, lo que parece coincidir temporalmente con la implementación del IVA y el avance de la regulación en el marco de Basilea III. Por su parte, las tasas de créditos en UF para vivienda se mantienen relativamente elevadas, en línea con las tasas internacionales de largo plazo. En un contexto global de reducción del ahorro, marcado por un aumento en los niveles de deuda como porcentaje del PIB y mayores niveles de incertidumbre geopolítica, se plantea un retraso en la normalización esperada de la tasa hipotecaria en Chile, lo que continuará impactando negativamente en las condiciones de acceso a la vivienda y en la inversión del rubro.

En términos generales, la dificultad para acceder a alternativas de financiamiento a costos razonables se ha mantenido como una constante para las empresas inmobiliarias y constructoras durante los últimos dos a tres años. Asimismo, el porcentaje de bancos que reporta una disminución en la demanda de créditos comerciales por parte de este segmento sigue siendo considerable. En este contexto, aunque la inversión en infraestructura se proyecta como el principal motor del crecimiento esperado para la inversión en 2025, en contraste con la inversión en vivienda, persisten las preocupaciones en torno a la accesibilidad del financiamiento necesario para concretar las obras dentro de los cronogramas establecidos. En este sentido, el sector de la construcción sigue mostrando discrepancias internas (alta volatilidad), coherente con la elevada incertidumbre política y económica del país. (Fuente, Informe MACH 67, CCHC).

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

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

Ingeniería y Construcción:

En este sector Echeverría Izquierdo compete directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Moller & Pérez-Cotapos e Ingevec. También se encuentran en este mercado, entre muchas otras, empresas (o sus filiales) tales como DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Sigro.

Considerando la inversión realizada durante el año 2024 en construcción de infraestructura y vivienda (693,4 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 2024 fue de un 1,71%, mostrando una baja respecto al 1,96% obtenido en 2023 y 2,0% obtenidos en 2022.

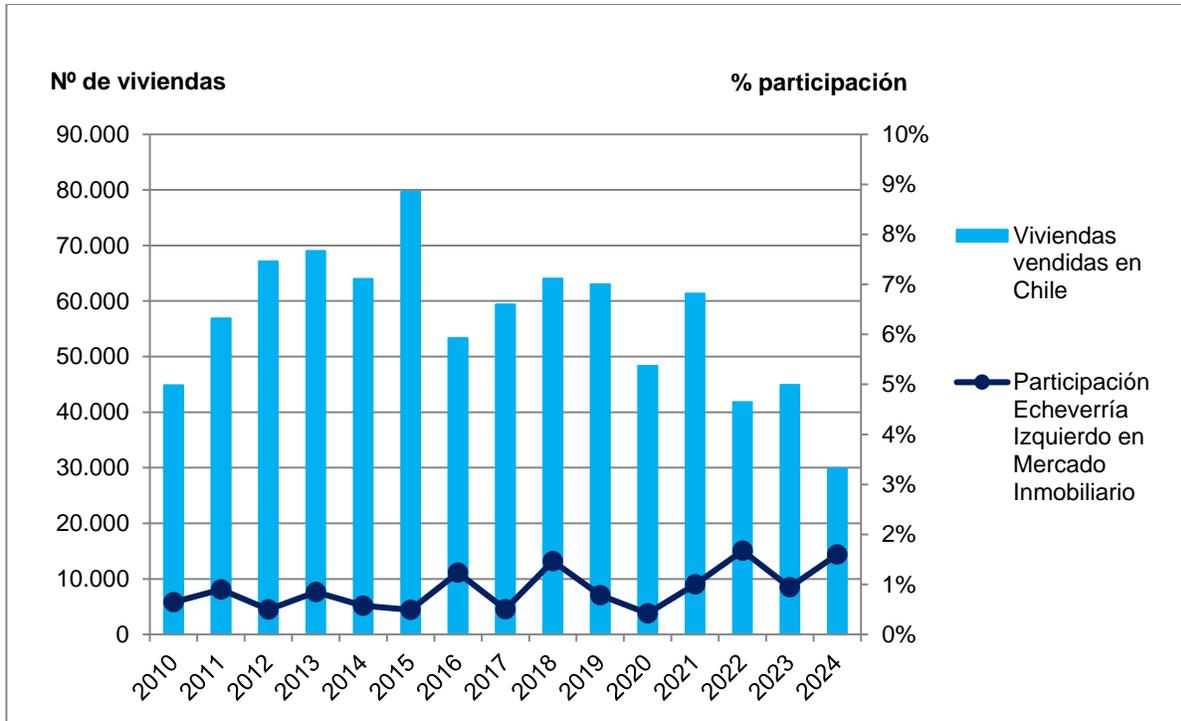
Desarrollo Inmobiliario:

Dentro de este mercado dominado por actores locales la Compañía compete 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 29.858 viviendas vendidas en Chile a septiembre del año 2024, Echeverría Izquierdo alcanzó una participación de mercado de 1,60% del total. Con respecto al cierre del año 2024, el número de viviendas vendidas aumentó en un 12,5% 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)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
N° de viviendas vendidas en Chile	44.834	56.865	67.135	69.007	60.706	82.377	53.309	60.706	64.054	62.978	48.322	61.370	41.389	44.929	29.858
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	288	511	332	583	367	391	660	300	938	492	203	612	700	424	477
Participación total	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%	0,94%	1,60%



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.

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

9 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.

9.1 Riesgos de mercado

9.1.1 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.

9.1.2 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.

9.1.3 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.

9.2 Riesgos operacionales

9.2.1 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.

9.2.2 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. y VSL Sistemas Especiales de Construcción 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.

9.2.3 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

9.2.4 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.

9.2.5 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presenta demandas, ni litigios ni situaciones que puedan afectar al medio ambiente.

9.3 Riesgos financieros

9.3.1 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 de los Estados Financieros al cierre del 31 de marzo de 2025.

9.3.2 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.

9.3.3 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.

9.3.4 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	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
	147.756.905	155.068.683

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 251.877 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.

9.3.5 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.

9.3.6 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.