

Análisis Razonado

Septiembre 2025

1 Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del tercer trimestre del 2025 registró utilidades por MM\$16.109, cifra que representa un aumento de 15,19% en comparación a los MM\$13.985 obtenidos en igual período de 2024.

El EBITDA alcanzó los MM\$39.703 al 30 de septiembre de 2025, registrando un aumento de 3,72% en comparación a septiembre de 2024.

Las ventas consolidadas al cierre del tercer trimestre alcanzaron a MM\$430.122, un 14,21% más si lo comparamos con el mismo período del año anterior.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del tercer trimestre 2025 registró un alza de 13,87% al ser comparado con diciembre del año 2024, **alcanzando los MM\$179.798**. Al 30 de septiembre de 2025 **el total de activos suma MM\$568.730**, un 3,28% más que lo registrado a diciembre del año 2024.

La liquidez corriente (1,51 en septiembre de 2025) **es mayor** a la registrada en diciembre del año 2024, mientras que la razón ácida alcanza 1,04 veces. **El leverage disminuye a una razón de 2,14 veces** (2,45 en diciembre de 2024), manteniendo una estructura financiera controlada.

Al cierre del tercer trimestre de 2025, **el backlog** de todas las actividades de ingeniería, construcción y servicios para la industria asciende a **MM\$766.433**, aumentando respecto al último backlog informado en septiembre 2024 en MM\$148.548, y siendo de los mayores 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

En el marco del pilar estratégico **“Construcción y Montajes Industriales con foco en minería”**, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (EIMISA) continúa desarrollando importantes contratos. En Codelco División Salvador (Rajo Inca), se ejecuta la Construcción y Montaje Área Seca Óxidos y Área Hidrometalurgia, en continuidad con los contratos previamente adjudicados. En paralelo, avanzan diversos trabajos en Codelco División El Teniente, entre los que destacan el

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. A lo anterior, se suman dos contratos recientemente adjudicados: el de Servicios de Construcción de Obras Civiles y Montaje Electromecánico en Codelco División Radomiro Tomic y el Montaje de Espesador de Cabeza PMFC en Codelco División Andina. En el proyecto de desarrollo Nueva Centinela (AMSA), prosiguen las labores del contrato EPC adjudicado a la compañía. Asimismo, en enero de este año iniciamos la ejecución del Proyecto Construcción y Montaje Electromecánico Paquete PG3A para el Crecimiento Ujina de Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi SCM, junto con un contrato de obras de montaje electromecánico en Codelco Radomiro Tomic. En Perú, se encuentra en curso un contrato de obras electromecánicas en el proyecto IPCC de la mina Cerro Verde, con avances significativos en los principales hitos constructivos, y adicionalmente a esto durante los meses de agosto y septiembre, el cliente Southern le ha adjudicado a EIMISA dos nuevos contratos: (i) Obras Civiles, Montaje de Tuberías, Estructuras, Equipos Mecánicos, Eléctricos e Instrumentación y PEM del Proyecto Talleres de Mantenimiento Concentrador Cuajone; y por otro lado el proyecto (ii) Reubicación Sala Eléctrica Faja 10 Colección de Polvos, también en la Concentrador Cuajone.

Adicionalmente, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales ha ampliado su presencia en otros sectores industriales. Destacan entre otros, el contrato de montaje electromecánico para CMPC en su Planta Pacífico, el Contrato de Construcción y Montaje Civil Electromecánico Nuevo Concentrador 1D y la Construcción y Montaje Etapa 1 (MAT + Estanque de Descarga) Proyecto Prueba Piloto IP3 + TCF en Planta Valdivia de Arauco, así como un contrato de montaje electromecánico en ENAP Aconcagua y la ejecución del Montaje Electromecánico Planta de Lodos en CMPC Planta Santa Fe.

En el pilar estratégico “**Servicios Especializados Industriales con foco en minería**”, Nexxo S.A. nuevamente ha tenido un año positivo, con un tercer trimestre sólido. Destaca la adjudicación por un periodo de 60 meses del Servicio de Aseo Industrial y apoyo a la operación GFURE, con Codelco División Salvador, contrato que estaba previamente administrado por Nexxo. En materia de contratos de infraestructura destaca la adjudicación del Servicio de Mantenimiento de Infraestructura en Codelco División El Teniente y el Servicio de Reemplazo de Celdas y Montaje de Insertos en Celdas Circuito No.12 para Codelco División Chuquicamata. Finalmente, Nexxo fortalece sus servicios especializados en la industria minera con varias adjudicaciones, de las cuales resalta el Servicio de Dragado Piscina de Emergencia para Antofagasta Minerals – Minera Los Pelambres, el Dragado Piscina de Salmueras - Pruebas Lixiviación Clorurada para Codelco División Radomiro Tomic y el Servicio de Limpieza Interior y Mediciones de Espesores TK ácidos para Codelco División Gabriela Mistral.

En el presente año, destaca la adjudicación por un periodo de 60 meses del Servicio de Mantenimiento Operativo Integral para Gerencia Plantas de Codelco División Andina, contrato que estaba previamente administrado por Nexxo, la extensión del Servicio de Mantenimiento Operativo en Codelco Radomiro Tomic por 12 meses y la extensión del Servicio de Mantenimiento Industrial Gerencia Refinería en Codelco División Chuquicamata por un periodo de 12 meses. En materia de contratos de infraestructura destacan la adjudicación del Servicio de Mantenimiento de Infraestructura en Codelco División El Teniente y la extensión del Servicio de Mantenimiento Gerencia Fundición en Codelco División Chuquicamata. Finalmente se destaca el servicio de

especialidad mecánica el Armado Mecánico y Estructural del Proyecto de Espesador de Concentrado para la Compañía Minera del Pacífico, CMP.

Alineados con el pilar estratégico, la filial Pilotes Terratest ha concluido en septiembre pasado la construcción de un importante proyecto en la División Andina de Codelco, consistente en la impermeabilización de una barrera hidráulica a través de 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 que extenderá la vida útil de la división para las próximas 2 décadas. El término de este proyecto, marcó un hito en la división Andina que le ha permitido dar continuidad a su plan de expansión e iniciar la operación del depósito de lastre el mismo mes que finalizó la ejecución del proyecto. Asimismo, se concretó un proyecto que apunta a un nuevo servicio que potencia la presencia en la minería, asociado a los "servicios de Investigación Geotécnica" que se ha desarrollado en la mina Mantos Blancos (Capstone Copper), contrato que ya ha generado una ampliación del alcance para la investigación geotécnica al interior Mina y a las obras asociadas a la especialidad de ejecución de pilotes para la ampliación de la capacidad del espesador de la minera, que se encuentra en proceso de repotenciamiento. 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, destacando entre otras, la adjudicación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo Terminal Quintero para Gasmar, por un periodo de 36 meses, la extensión del Servicio de Mantenimiento del Muelle 3 en GNL Quintero por un periodo de 9 meses, la ejecución de las actividades de Cambio de Catalizadores Chile 4 para la Mantención general de Methanex durante el primer semestre. Se complementan estas adjudicaciones con nuestra presencia internacional en servicios de Intervención de Reactores HTGX para YPF Refinería La Plata, el Servicio de Cambio de Catalizadores para Profertil, ambos servicios a realizar en Argentina y el Servicio de Cambio de Tamiz Molecular para Pluspetrol en Perú.

A su vez, Pilotes Terratest se encuentra ejecutando 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 de Santiago en la Extensión de la Línea 6 y para la Línea 7, así como diversas prestaciones para el Proyecto de AVO II, tales como la ejecución de pilotes para fundaciones y micropilotes para el control de deformaciones en las trincheras que colindan con los túneles de metro, y, adicionalmente en los servicios de movimiento de tierra masivo y sostenimiento del edificio operacional de las operaciones del mismo proyecto.

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. Destaca la nueva adjudicación en Parque Arauco, para torres multifamily, obra que ya comenzó. Mencionar también la construcción del proyecto de renta residencial "Apoquindo Los Militares", desarrollado por FFV Desarrollo Inmobiliario, que avanza de manera considerable, y la construcción del proyecto Multifamily "La Castellana", en la comuna de Las Condes. Además, se iniciaron obras en un proyecto de edificación mixta en Independencia para Inmobiliaria Metrópolis.

Cabe destacar, que hemos consolidado nuestro trabajo de integración temprana con distintas inmobiliarias.

El pilar estratégico de “**Soluciones Habitacionales para segmentos medios**” presenta actualmente una venta potencial total cercana a UF 9,56 millones, cifra que no incluye las participaciones en proyectos multifamily. Destaca la escrituración de diversos proyectos: Line en La Florida; FAM en La Cisterna; Mind en Ñuñoa; los condominios DS19 La Reserva (etapas 1 a 4) en Antofagasta; y el reciente inicio de escrituración en el proyecto PLAY en Independencia. Se debe resaltar el ingreso a 2 nuevos proyectos inmobiliarios de venta retail en Santiago. En paralelo, en Perú, se ha continuado con la entrega de departamentos en los proyectos Lib, Canaval y Audacity. El proyecto All en Lima tiene prevista su entrega para fines de 2025. Por su parte, se avanza positivamente en las obras del proyecto Multifamily La Castellana en Las Condes y con el proyecto de venta retail TS Costanera en San Pedro de La Paz. El proyecto Parque de Araya en Ñuñoa proyecta la entrega de su primera torre en el 1Q 2026 y la segunda en el 1Q 2027.

Respecto de los proyectos multifamily ya en operación, Toledo Rent, en San Miguel, tiene un 85% de ocupación.

3 Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación, se muestra un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2025 y 30 de septiembre de 2024:

(M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	430.121.521	376.594.489	53.527.032	14,2%
Costo de ventas	(381.641.223)	(332.265.788)	(49.375.435)	14,9%
Ganancia Bruta	48.480.298	44.328.701	4.151.597	9,4%
Gasto de administración	(20.653.352)	(18.314.155)	(2.339.197)	12,8%
Ingresos Financieros	1.363.186	740.214	622.972	84,2%
Gastos Financieros	(9.701.878)	(11.163.254)	1.461.376	-13,1%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	1.060.614	1.754.506	(693.892)	-39,5%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(1.894.505)	(2.585.950)	691.445	-26,7%
Otros ingresos	4.453.184	3.382.220	1.070.964	31,7%
Otros gastos	(3.389.730)	(1.429.243)	(1.960.487)	137,2%
Ganancia antes de impuestos	19.717.817	16.713.039	3.004.778	18,0%
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.607.144)	(2.818.722)	(788.422)	28,0%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	16.108.709	13.984.506	2.124.203	15,2%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	1.964	(90.189)	92.153	-102,2%
Ganancia (pérdida)	16.110.673	13.894.317	2.216.356	16,0%

3.1 Ingresos Ordinarios

Al 30 de septiembre de 2025, los ingresos consolidados alcanzaron los MM\$430.122, lo que representa un aumento de un 14,21% 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\$4.372), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$4.372), Inmobiliaria La Castellana SPA. (participación de un 17%, ingresos totales por MM\$4.742), Inmobiliaria SJS S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$658), Inmobiliaria Sur Treinta SPA. (participación de un 35%, ingresos totales por MM\$78), entre otros. Existen proyectos cuyos ingresos se consolidan al 100% pese a compartir participación (EPC con Pares & Álvarez en Muelle de Centinela) o tener contrato de cuentas en participación (en partes iguales con Excon en proyecto de Div. Radomiro Tomic de Codelco).

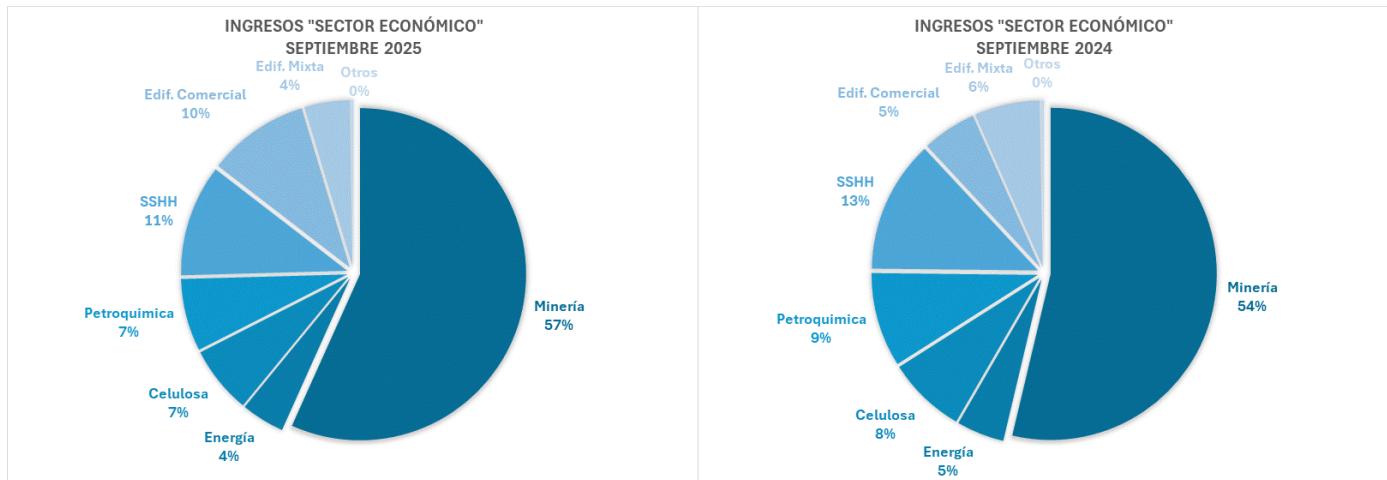
Al cierre del tercer trimestre del año 2025, **Construcción y Montajes Industriales** genera MM\$178.000 en ingresos, mostrando un aumento de 7,6% respecto igual periodo año anterior (representando un 41,4% del total consolidado). Por su parte, **Servicios Especializados Industriales** obtiene ingresos por MM\$157.696 un 20% superior al cierre del mismo trimestre anterior. **Soluciones Habitacionales para segmentos medios** por su parte obtiene ingresos por MM\$38.516, manteniendo un nivel similar (disminución de un 1,3%) respecto al tercer trimestre de 2024.

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	178.000.350	165.358.963	12.641.387	7,6%
Servicios Especializados Industriales	157.695.999	131.366.623	26.329.376	20,0%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	38.516.348	39.034.846	(518.498)	-1,3%
Edificación Comercial y Mixta	55.908.824	40.834.057	15.074.767	36,9%
Consolidado	430.121.521	376.594.489	53.527.032	14,2%

Por último, en **Edificación Comercial y Mixta**, cuyo foco está en proyectos de edificación de envergadura, se alcanzan ingresos por MM\$55.909, los que representan un 36,9% más que al mismo trimestre del año anterior.

Si comparamos los ingresos por sector económico con igual periodo del año anterior, los mayores aumentos porcentuales al cierre del 30 de septiembre 2025 están dados por proyectos en Edificación Comercial, totalizando MM\$42.462 (+MM\$22.579), con un 113,6% más que al 30 de septiembre 2024. Por otra parte, los ingresos en el sector Minería (que aumentan 20,6%) mantienen su gran presencia, representando al 30 de septiembre del 2025 un 56,7% del total de los ingresos.

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Minería	243.954.542	202.264.096	41.690.446	20,6%
Energía	18.147.261	17.501.981	645.280	3,7%
Celulosa	28.253.134	28.742.785	(489.651)	-1,7%
Petroquímica	30.364.599	34.586.013	(4.221.414)	-12,2%
Edificación Habitacional	46.820.991	48.533.177	(1.712.186)	-3,5%
Edificación Comercial	42.462.640	19.883.294	22.579.346	113,6%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	19.079.083	24.013.542	(4.934.459)	-20,5%
Otros	1.039.271	1.069.601	(30.330)	-2,8%
Consolidado	430.121.521	376.594.489	53.527.032	14,2%



3.2 Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$381.641 durante el periodo, reflejando un aumento de un 14,9% respecto al mismo periodo que el año anterior (MM\$332.266). Al analizar nuestros pilares estratégicos, **Construcción y Montajes Industriales**, presenta un aumento de 9,6% con respecto a septiembre 2024, mientras que **Servicios Especializados Industriales**, aumentó en MM\$23.954 entre periodos, totalizando MM\$140.287. Por otra parte, **Edificación Comercial y Mixto**, muestra un aumento de 39,16% (+MM\$14.271), esto de acuerdo con el avance de sus obras.

Costos de ventas (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(160.241.763)	(146.255.259)	(13.986.504)	9,56%
Servicios Especializados Industriales	(140.286.810)	(116.332.628)	(23.954.182)	20,59%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(30.401.693)	(33.238.218)	2.836.525	-8,53%
Edificación Comercial y Mixta	(50.710.957)	(36.439.683)	(14.271.274)	39,16%
Consolidado	(381.641.223)	(332.265.788)	(49.375.435)	14,86%

Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en tanto, representa el 8% del total, lo que representa una disminución de un 8,5% entre periodos, con MM\$2.837.

Por último, en términos consolidados la razón entre costos de venta e ingresos se mantiene en los mismos niveles entre períodos (leve aumento de un 88,2% a 88,7%), resguardando la correspondencia de costos con ingresos, y permitiendo mantener los buenos niveles de margen bruto que se han observado en los últimos períodos.

3.3 Ganancia Bruta

En el tercer trimestre de 2025 la ganancia bruta consolidada aumenta un 9,4% (+MM\$4.152 con respecto al año anterior), llegando a MM\$48.480 al 30 de septiembre 2025.

Al cierre del tercer trimestre de 2025, **Construcción y Montajes Industriales**, alcanzó una ganancia bruta de MM\$17.759, un 7% menor a lo registrado el año anterior, y con un margen bruto de 10%.

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	17.758.587	19.103.704	(1.345.117)	-7,0%
Servicios Especializados Industriales	17.409.189	15.033.995	2.375.194	15,8%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	8.114.655	5.796.628	2.318.027	40,0%
Edificación Comercial y Mixta	5.197.867	4.394.374	803.493	18,3%
Consolidado	48.480.298	44.328.701	4.151.597	9,4%

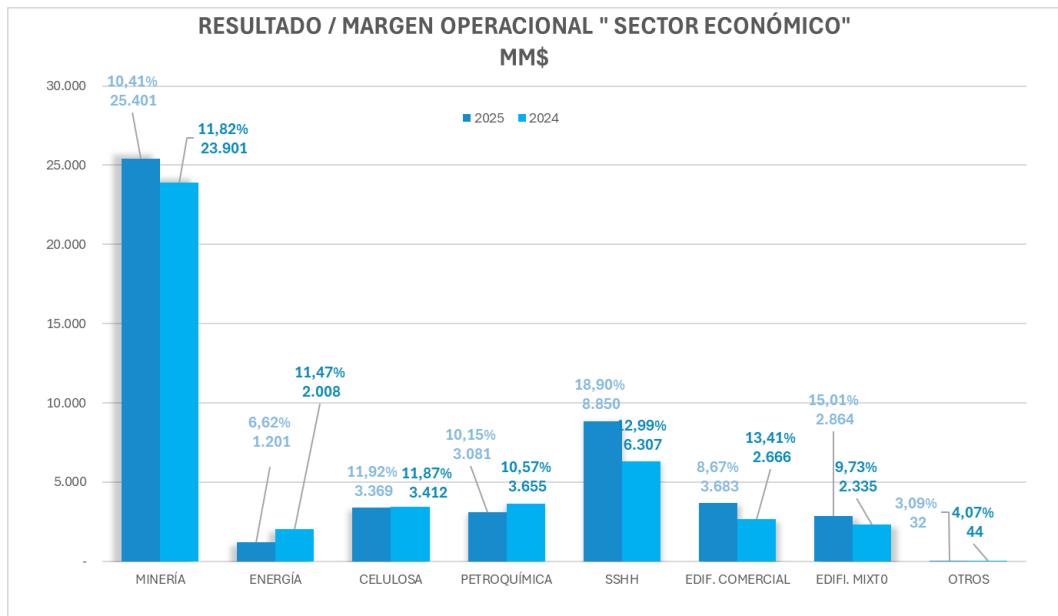
Al 30 de septiembre de 2025, para **Servicios Especializados Industriales**, en tanto, la ganancia bruta alcanza MM\$17.409 (15,8% mayor que mismo período del año anterior). El margen bruto por su parte llega a 11%, dando cuenta de una operación estable y rentable en los múltiples proyectos que se realizan.

Por su parte, en el pilar estratégico de **Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios**, se mantiene escrituraciones de unidades en proyectos de Chile, así como también de nuestra filial en Perú. Éste muestra un aumento en su margen bruto llegando a MM\$8.115 (40% mayor a igual período del año anterior), representando un 16,7% del total del grupo.

Así, en términos consolidados, la razón entre ganancia bruta e ingresos es un 11,3% al cierre del tercer trimestre 2025.

En la apertura de la ganancia bruta por sector económico, destaca **Minería**, que totaliza MM\$ 25.401 (+MM\$1.499), representando un 52,4% del total. Adicionalmente, destaca proyectos de **Edificación Habitacional**, que aumentan entre periodos MM\$2.543.241 (+40,3%).

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Minería	25.400.967	23.901.479	1.499.488	6,3%
Energía	1.200.687	2.008.006	(807.319)	-40,2%
Celulosa	3.368.847	3.412.387	(43.540)	-1,3%
Petroquímica	3.080.645	3.654.892	(574.247)	-15,7%
Edificación Habitacional	8.849.956	6.306.715	2.543.241	40,3%
Edificación Comercial	3.683.286	2.666.171	1.017.115	38,1%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	2.863.841	2.335.494	528.347	22,6%
Otros	32.069	43.557	(11.488)	-26,4%
Consolidado	48.480.298	44.328.701	4.151.597	9,4%



3.4 Gastos de Administración

Durante el periodo, los gastos de administración alcanzaron los MM\$20.653, lo cual representa un aumento de un 12,77% en relación con mismo trimestre del año anterior, menor el incremento de los ingresos en igual período (14,21%).

Por el lado de **Construcción y Montajes Industriales**, dichos gastos llegan a MM\$6.812, aumentando un 41,22% respecto a septiembre de 2024, en respuesta tanto al incremento de los ingresos como al fortalecimiento de la estructura organizacional para hacer frente al crecimiento potencial. En **Soluciones Habitacionales para segmentos medios**, los gastos de administración alcanzaron MM\$5.504 (+9,86%). Por último, **Edificación Comercial y Mixto**, representa 8,8% del total de dichos gastos de administración, disminuyendo en 12,75% entre periodos, llegando a MM\$1.813.

Gasto de administración (M\$, cada período)			Variación	
	sep-25	sep-24	M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(6.811.937)	(4.823.679)	(1.988.258)	41,22%
Servicios Especializados Industriales	(6.524.032)	(6.402.324)	(121.708)	1,90%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(5.504.240)	(5.010.127)	(494.113)	9,86%
Edificación Comercial y Mixta	(1.813.143)	(2.078.025)	264.882	-12,75%
Consolidado	(20.653.352)	(18.314.155)	(2.339.197)	12,77%

La razón de gastos de administración e ingresos representa al 30 de septiembre del 2025 un 4,8%, disminuyendo 0,1% en doce meses.

3.5 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 30 de septiembre 2025 alcanzaron la suma de MM\$1.363, evidenciando un aumento de un 84,16% en comparación a lo registrado a septiembre 2024. Explican este aumento tanto la generación de caja como la mejor estructura financiera.

Ingresos Financieros (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	498.584	210.513	288.071	136,84%
Servicios Especializados Industriales	72.716	35.208	37.508	106,53%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	252.789	50.401	202.388	401,56%
Edificación Comercial y Mixta	539.097	444.092	95.005	21,39%
Consolidado	1.363.186	740.214	622.972	84,16%

3.6 Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados disminuyen en MM\$1.461 (-13,09% entre periodos), llegando a MM\$9.702. Destaca un nivel de deuda que se mantiene pese al incremento de ingresos, una estructura que le otorga mayor duración, además de un menor nivel de tasas de interés.

Al cierre del tercer trimestre del 2025, los gastos financieros tanto en **Construcción y Montajes Industriales**, como en **Soluciones Habitacionales para Segmento Medio**, mostraron una disminución de MM\$857 y MM\$392 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)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(2.525.321)	(3.382.201)	856.880	-25,33%
Servicios Especializados Industriales	(3.110.618)	(3.502.809)	392.191	-11,20%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(3.830.650)	(4.150.894)	320.244	-7,72%
Edificación Comercial y Mixta	(235.289)	(127.350)	(107.939)	84,76%
Consolidado	(9.701.878)	(11.163.254)	1.461.376	-13,09%

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

3.7 Resultado de Asociadas y Negocios Conjunto

Al 30 de septiembre de 2025 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$1.061, lo que representa una disminución de MM\$694 con respecto a septiembre 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\$46, **VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.**, con un 50% de participación, que reporta pérdida de MM\$68, **Pares y Álvarez** con un 29% de participación, que reportó utilidades de MM\$703, y Consorcio **MEP-PTP** con un 49,9% de participación, que obtiene pérdida de MM\$48.

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**, estas asociaciones y negocios corresponden a: **Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta**, que registró utilidad por MM\$485 (33% participación), e **Inmobiliaria Sur Treinta SPA** que reportó pérdida de MM\$107, (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\$552 (+MM\$1.175 en septiembre de 2024), dado principalmente por la posición de los pasivos financieros obtenidos.

El resultado por unidades de reajuste al cierre del período fue de -MM\$2.447 (MM\$484 más que en septiembre de 2024), cifra alcanzada principalmente por el reajuste de obligaciones en anticipos de cliente y obligaciones financieras otorgadas en unidad de fomento, destacando la mayor proporción de obligaciones financieras que están en Unidades de Fomento (comparando ambos períodos).

3.9 Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$4.453, aumentando en un 31,66% respecto a los MM\$3.382 obtenidos a septiembre 2024. “**Construcción y Montajes Industriales**” aumenta sus ingresos en un 100,76%, dado por el rubro venta de propiedades, plantas y equipos debido a la venta de algunos activos para modernizar parque. Por su parte, “**Soluciones Habitacionales para segmentos medios**” aumenta sus ingresos en un 142,83%, dado por un efecto de impuestos pagados en el extranjero en nuestra filial en Perú.

“Otros gastos”, alcanzaron a septiembre de 2025 de MM\$3.390, aumentando en 137,17% respecto a los MM\$1.429 registrados a septiembre de 2024. Esto se explica en su gran mayoría por el costo

asociado a los equipos que fueron vendidos (del rubro propiedades, planta y equipos), y por los pagos de permisos, patentes, contribuciones, incobrabilidad, y otros menores.

3.10 Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del tercer trimestre 2025 registró una utilidad de MM\$16.109, cifra que representa un aumento de 15,19% 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:

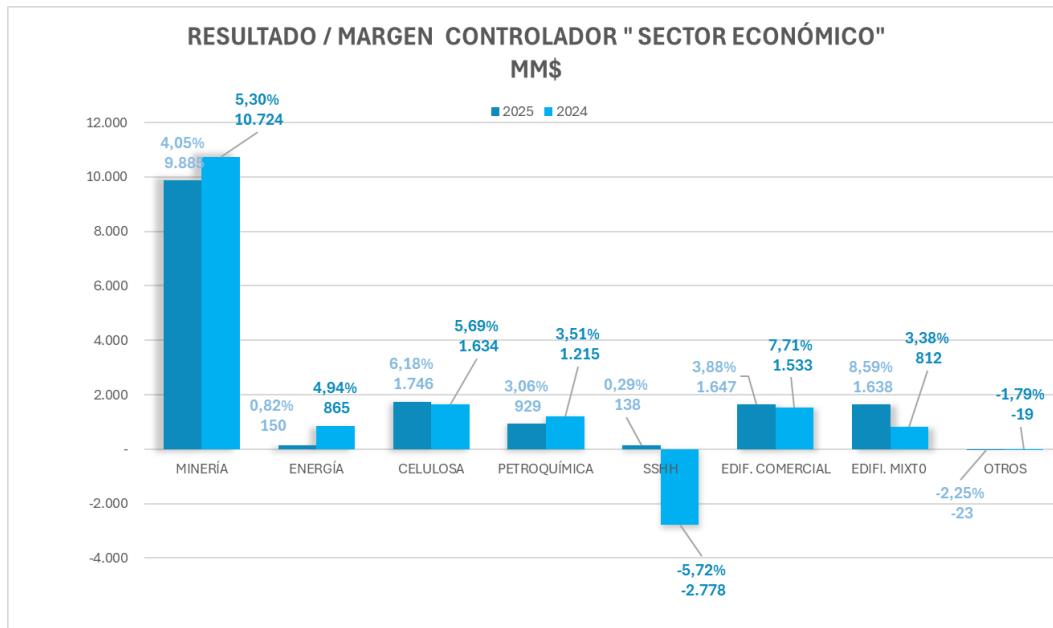
- **Soluciones Habitacionales para segmentos medios**, registra una pérdida de MM\$203. Si bien no alcanza el nivel neutro, se observa una mejora considerable a lo visto en igual período del año anterior en donde registró una pérdida de MM\$2.754 (+MM\$2.550 entre periodos). Esto se explica por los calendarios de escrituraciones de los distintos proyectos, en línea con la menor velocidad de ventas, y el consiguiente impacto en los gastos financieros que ha presionado los márgenes.
- **Construcción y Montajes Industriales**, presenta un resultado de MM\$7.532 a septiembre de 2025. Si bien disminuye en 15,11% respecto a los MM\$8.873 registrados el mismo período del año anterior, es de gran significancia al representar un 46,8% del resultado total de la controladora. Además, logra una rentabilidad sobre ingresos de 4,2% después de impuestos, manteniendo un gran desempeño.
- **Servicios Especializados Industriales**, aumenta el resultado presentado a septiembre 2025, respecto al mismo período año anterior, llegando a MM\$6.236 (+8,11%), representando el 38,7% del total, dado por el buen resultado de los distintos segmentos de negocios de la compañía especialmente en minería, consolidando una posición de liderazgo.
- **Edificación Comercial y Mixta**, mejora en un 21,3% al cierre del tercer trimestre 2025, llegando a MM\$2.544, dado por los buenos resultados de sus proyectos que se encuentran en ejecución. El margen después de impuestos supera el 4,5%, muy superior a lo que tradicionalmente se observa en este rubro.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	7.532.150	8.873.200	(1.341.050)	-15,11%
Servicios Especializados Industriales	6.235.819	5.767.795	468.024	8,11%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(203.563)	(2.754.059)	2.550.496	-92,61%
Edificación Comercial y Mixta	2.544.303	2.097.570	446.733	21,30%
Consolidado	16.108.709	13.984.506	2.124.203	15,19%

En términos consolidados, la razón entre resultados atribuible a la controladora e ingresos se mantiene en un 3,7% en ambos períodos, dando cuenta de un desempeño rentable y sostenible.

Si analizamos el resultado del controlador, en función de los segmentos económicos destaca: **Minería**, que disminuye MM\$839 entre períodos (-7,8%), representando un 61,4% del total del resultado consolidado, seguido de **Edificación comercial**, que ha mostrado un aumento en sus operaciones de proyectos de envergaduras mejorando entre períodos MM\$114 (+7,5%) al cierre del 30 de septiembre 2025. En la misma línea, **Edificación Mixta** aumenta MM\$827 entre períodos, representando un 10,2% del total. Los proyectos en Celulosa siguen mostrando buen desempeño, aportando al cierre de septiembre de 2025 MM\$1.746 representativo del 10,8% del resultado de la compañía.

(M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Minería	9.884.959	10.723.616	(838.657)	-7,8%
Energía	149.708	864.601	(714.893)	-82,7%
Celulosa	1.745.654	1.634.116	111.538	6,8%
Petroquímica	929.196	1.215.300	(286.104)	-23,5%
Edificación Habitacional	137.580	(2.778.227)	2.915.807	-105,0%
Edificación Comercial	1.646.954	1.532.705	114.249	7,5%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	1.638.059	811.526	826.533	101,8%
Otros	(23.401)	(19.131)	(4.270)	22,3%
Consolidado	16.108.709	13.984.506	2.124.203	15,2%



3.11 Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias al cierre del tercer trimestre del 2025 totaliza MM\$3.607.

4 Estados Consolidados de Situación Financiera

A continuación, se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

(M\$, cada periodo)	sep-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	362.274.059	349.239.991	13.034.068	3,7%
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.930.318	28.011.704	5.918.614	21,1%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	206.313.071	194.469.985	11.843.086	6,1%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.585.452	7.360.878	(5.775.426)	-78%
Inventarios	113.520.404	107.193.587	6.326.817	6%
Otros	6.924.814	12.203.837	(5.279.023)	-43%
Activos No Corrientes, Totales	206.455.691	201.416.759	5.038.932	2,5%
Activos por impuestos diferidos	30.314.989	28.877.003	1.437.986	5%
Inversiones utilizando el método de la participación	11.755.514	12.636.577	(881.063)	-7%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5.055.265	6.374.156	(1.318.891)	-21%
Propiedades, planta y equipo	51.419.329	48.525.646	2.893.683	6%
Inventarios no corrientes	67.470.295	64.241.448	3.228.847	5,0%
Otros	40.440.299	40.761.929	(321.630)	-0,8%
Total de activos	568.729.750	550.656.750	18.073.000	3,3%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	239.630.119	313.108.255	(73.478.136)	-23,5%
Otros pasivos financieros corrientes	80.753.045	138.643.257	(57.890.212)	-41,8%
Pasivos por arrendamientos, corriente	6.860.498	5.645.736	1.214.762	21,5%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	94.350.552	95.410.436	(1.059.884)	-1,1%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	2.077.114	546.287	1.530.827	280,2%
Otros	55.588.910	72.862.539	(17.273.629)	-23,7%
Pasivos No Corrientes, Totales	147.690.718	78.012.494	69.678.224	89,3%
Otros pasivos financieros no corrientes	114.008.065	48.047.473	65.960.592	137,3%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	9.824.618	7.392.211	2.432.407	32,9%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	4.837.717	5.519.061	(681.344)	-12,3%
Cuentas por pagar a relacionadas, no corrientes	5.317.459	4.968.150	349.309	7,0%
Pasivos por impuestos diferidos	4.369.359	4.583.127	(213.768)	-4,7%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	9.333.500	7.502.472	1.831.028	24,4%
Total de pasivos	387.320.837	391.120.749	(3.799.912)	-1,0%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	179.797.734	157.891.681	21.906.053	13,9%
Participaciones no controladas	1.611.179	1.644.320	(33.141)	-2,0%
Total de patrimonio	181.408.913	159.536.001	21.872.912	13,7%
Total de patrimonio y pasivos	568.729.750	550.656.750	18.073.000	3,3%

4.1 Activos

Los **activos totales** de la sociedad aumentan en MM\$18.073 (+3,3%) al cierre del tercer trimestre 2025, alcanzando MM\$568.730.

Los **activos corrientes** aumentaron en MM\$13.034 (+3,7%), llegando a MM\$362.274 en septiembre de 2025. Las partidas que presentaron variaciones entre periodos son: **Efectivo y equivalente al efectivo**, totalizando MM\$33.930 (+21,1%), dicho aumento responde principalmente al flujo neto obtenido de las actividades de la operación en donde destaca la baja en la permanencia de los inventarios (principalmente por escrituraciones de proyectos inmobiliarios), **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, aumentan en MM\$11.843, llegando a MM\$206.313, es decir un 6,1% entre periodos. Los principales cambios se observan en: disminuciones en las operaciones por Factoring (-MM\$11.545) debido a la mayor liquidez observada; aumento en Provisión de grado de avance (+MM\$17.870), Retenciones contrato de construcción +MM\$3.349, Anticipos proveedores y otros -MM\$2.308. Por otra parte, un rubro que aumenta al cierre del periodo es **Inventarios** en +MM\$6.327 (+5,9%), totalizando MM\$113.520, mostrando las principales variaciones en: Terrenos (Hipotecas) +MM\$5.044, Inventario de materiales +MM\$6.151 (totalizando MM\$25.395) Obras en Ejecución (Hipotecas) +MM\$32.351, Viviendas Terminadas -MM\$14.753, Viviendas Terminadas (Hipotecas) -MM\$21.732, entre otros.

Los **activos no corrientes** tuvieron un aumento de MM\$5.039, equivalente a 2,5% en el período, totalizando MM\$206.456 al cierre del periodo. La partida que más aumenta es **Inventarios no corrientes**, totalizando MM\$67.470, un +5% (MM\$3.229), que es desglosado principalmente en: Terrenos (Hipotecas) -MM\$2.723, Obras en Ejecución +M\$2.191, Obras en Ejecución (Hipotecas) +MM\$6.647 y Viviendas Terminadas (Hipotecas) -MM\$2.886.

4.2 Pasivos

En el mismo período analizado, los **pasivos totales** de la sociedad disminuyen en MM\$3.800 (-1%), llegando a MM\$387.321 a septiembre 2025.

Los **pasivos corrientes** disminuyeron en MM\$73.478 (variación de -23,5% respecto a diciembre 2024). Las partidas que muestran una disminución son: **Otros pasivos financieros, corrientes**, llegando a MM\$80.753 (-MM\$57.890 un -41,8%) donde destacamos las principales disminuciones: Préstamos bancarios -MM\$37.906, Obligaciones con Factoring -MM\$13.126, Obligaciones con el público -MM\$3.813 entre otros, teniendo como principal causa la colocación de la Serie D del bono corporativo por un total de UF1.00.000 (primer semestre de 2025) permitiendo reestructurar la deuda y llevando parte relevante al No Corriente; **Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes**, totalizando MM\$94.351 (-1,1%) destacando: Proveedores +MM\$4.768, Provisión de costo -MM\$1.842, Provisión vacaciones -MM\$6.099, entre otros. Por último, **Otros pasivos no financieros, corrientes**, llegan a MM\$114.008 (+MM\$65.961), destacando: Dividendos por pagar -MM\$12.561, obligaciones con clientes inmobiliario +MM\$12.668 y Obligaciones anticipo clientes ingeniería y construcción -MM\$12.775, explicado por las escrituraciones de unidades inmobiliarias y avance de obras de construcción, respectivamente, con la consiguiente devolución de anticipos.

Los **pasivos no corrientes** totalizaron MM\$147.691, mostrando un aumento de 89,3% (+MM\$69.678) durante el período, siendo lo más relevante: **Otros pasivos financieros no corrientes**, que alcanza MM\$114.008 (+137,3%), dados por préstamos bancarios por +MM\$29.037 y Obligaciones con el público por +MM\$37.923, por la colocación del “Bono Serie D”, UF 1.000.000 con fecha 06 de mayo 2025.

4.3 Patrimonio

Durante el tercer trimestre del 2025, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$21.873 (+13,7%), llegando a MM\$181.409 al 30 de septiembre de 2025, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 13,9%, alcanzando los MM\$179.798 al cierre del período.

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 30 de septiembre de 2025 y 2024:

(M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	17.458.980	41.915.772	(24.456.792)	-58,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	542.583	(1.233.681)	1.776.264	-144,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(12.347.871)	(40.658.225)	28.310.354	-69,6%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	264.922	(113.402)	378.324	-333,6%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	5.918.614	(89.536)	6.008.150	-6710,3%
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	33.930.318	18.652.407	15.277.911	81,9%

En el período la compañía registró un aumento del disponible de MM\$15.278 comparado con septiembre del año 2024, llegando el **Efectivo y equivalente al efectivo** del período a MM\$33.930.

Las **actividades de la operación** del período aportaron MM\$17.458 (neto), explicado en gran parte por el mayor volumen de operaciones del pilar de Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios en MM\$12.344. En los pilares de **Construcción y Montajes Industriales** y **Servicios Especializados Industriales**, destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios que llegan a MM\$498.981 (-11,22%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios -MM\$40.917, una disminución de 11,69%, y pagos a y por cuenta de los empleados, que registra un aumento de 4,06% totalizando -MM\$170.556.

Las **actividades de inversión** muestran una generación neta de flujos de efectivo por +MM\$543, donde destacan: Flujo de efectivo importes procedentes de la venta y por la compra de propiedades, plantas y equipos +MM\$1.566 (+169,71%) y -MM\$3.948 (+68,18%) respectivamente.

Por su parte, los flujos netos procedentes de las **actividades de financiamiento** llegan a -MM\$12.348, principalmente dado por: Pagos de préstamos por -MM\$165.616 (-38,12% que el año anterior), Intereses pagados por -MM\$9.194 (40,93% menos que el mismo período que el año anterior), contrarrestado por importes procedentes de préstamos por MM\$165.247 (vs MM\$247.326).

6 Indicadores

6.1 Indicadores de Actividad

A continuación, se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos al 30 de septiembre de 2025, al 31 de diciembre 2024 y al 30 de septiembre de 2024.

	sep-25	dic-24	sep-24
EBITDA	39.702.623	59.990.213	38.280.496
Liquidez Corriente	1,51	1,12	1,14
Razón Ácida	1,04	0,77	0,68
Razón de Endeudamiento	2,14	2,45	2,37
% Deuda CP	41,4%	72,2%	76,7%
% Deuda LP	58,6%	27,8%	23,3%
Cobertura de Gastos Financieros	4,09	4,25	3,43
Rotación de Inventarios	4,48	4,43	3,11
Permanencia de Inventarios	80,31	81,23	115,79
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,76	2,67	2,75
Permanencia de Cuentas por Cobrar	130,50	134,85	130,86
Rotación de Cuentas por Pagar	5,28	4,95	5,11
Permanencia de Cuentas por Pagar	68,22	72,71	70,41
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	11,95%	15,91%	11,85%
Rentabilidad Anualizada de Activos	3,78%	4,56%	3,48%
Rentabilidad del Patrimonio	8,96%	15,91%	8,89%
Rentabilidad de Activos	2,83%	4,56%	2,61%
Rentabilidad sobre Ventas	3,75%	4,66%	3,71%
Rendimiento de Activos Operacionales	4,95%	7,19%	4,93%
Utilidad por Acción	26,88	41,92	23,33

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

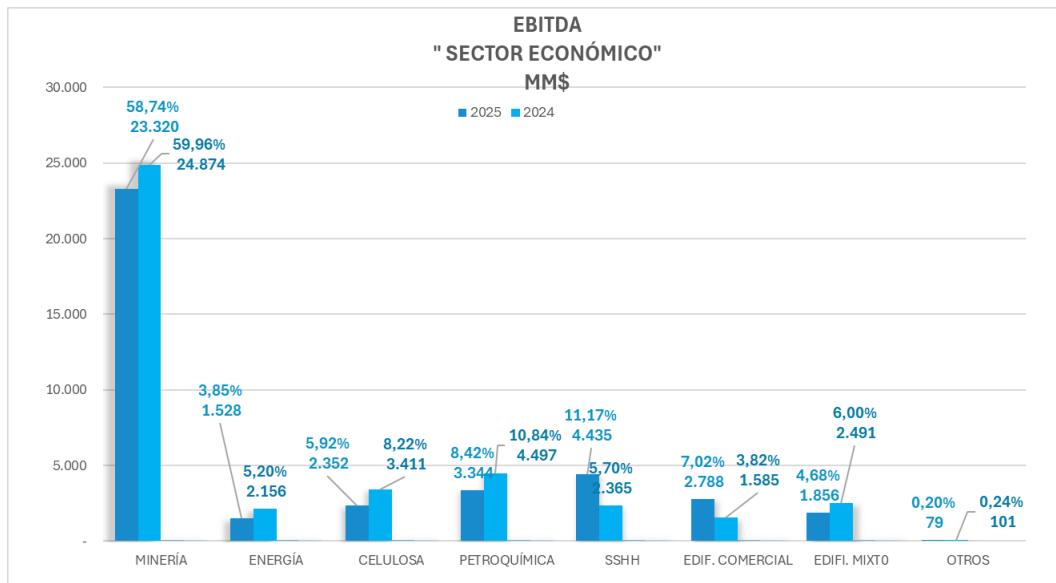
Rentabilidad de Activos = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Activos Totales

Rentabilidad sobre Ventas = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Ingresos de actividades ordinariasRendimiento 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 del tercer trimestre de 2025 muestra un aumento de 3,7%, llegando a MM\$39.703. Esta variable se explica por el mayor aporte de nuestros pilares estratégicos de **“Construcción y Montajes Industriales”** y **“Servicios Especializados Industriales”**:

EBITDA (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	14.819.940	18.110.046	(3.290.106)	-18,2%
Servicios Especializados Industriales	17.367.639	15.763.999	1.603.640	10,2%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	3.897.275	1.509.056	2.388.219	158,3%
Edificación Comercial y Mixta	3.617.769	2.897.395	720.374	24,9%
Consolidado	39.702.623	38.280.496	1.422.127	3,7%

EBITDA (M\$, cada período)	sep-25	sep-24	Variación	
			M\$	%
Minería	23.319.932	22.954.791	365.141	1,6%
Energía	1.527.723	1.990.058	(462.335)	-23,2%
Celulosa	2.352.297	3.147.898	(795.601)	-25,3%
Petroquímica	3.344.165	4.150.323	(806.158)	-19,4%
Edificación Habitacional	4.434.655	2.183.013	2.251.642	103,1%
Edificación Comercial	2.788.383	1.462.602	1.325.781	90,6%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	1.856.476	2.298.589	(442.113)	-19,2%
Otros	78.992	93.222	(14.230)	-15,3%
Consolidado	39.702.623	38.280.496	1.422.127	3,7%



Si analizamos el **EBITDA** entre los sectores económicos en los cuales nos hemos enfocado se observa que, al cierre del tercer trimestre del 2025, **Minería** representa un 58,7% (MM\$23.320 en el periodo) con un aumento de un 1,6% en relación con el año anterior. Mientras que Obras de **Celulosa y Petroquímica**, han presentado EBITDA de MM\$2.352 y MM\$3.344, respectivamente, representando entre ambos sectores un 14,3% del total. Destacamos obras de **Edificación Comercial** con MM\$2.788 de EBITDA, el cual representa el 7% del total. Edificación Habitacional (proveniente principalmente del desarrollo inmobiliario) aporta MM\$4.435 de EBITDA, más que duplicando el nivel mostrado en el mismo período del año anterior.

Respecto a los indicadores de liquidez, la liquidez corriente aumentó respecto a diciembre de 2024, llegando a 1,51 veces, mientras que la razón ácida se mantiene en 1,04 veces.

El leverage es de 2,14, disminuyendo en comparación a diciembre de 2024 (-0,32 puntos). La composición de la deuda financiera ha variado en este mismo período, llegando la porción no corriente a representar el 58,6% del total (27,8% en diciembre 2024), debido a la colocación de un Bono por UF1.000.000 destinado a reestructurar pasivos financieros mayoritariamente de corto plazo.

La cobertura de los gastos financieros llega a 4,09 al cierre del tercer trimestre del 2025 (disminución de -0,15 respecto al cierre de 2024) mantiene su nivel de holgura.

Al cierre del tercer trimestre del 2025 la rotación de inventarios llega a 4,48 veces, aumenta 0,05 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios disminuye en 35,47 días, llegando a 80,31 días, respondiendo al nivel de escrituraciones observado en el período. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar, comparando mismos períodos, aumenta levemente a 0,01 veces, disminuyendo la permanencia de cuentas por cobrar en 2,76 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, aumenta en 0,16 (llegando a 5,28 veces), con lo que disminuye la permanencia de las cuentas por pagar en 2,19 días, llegando a 68,22.

6.2 Cumplimiento de Covenants

	sep-25 (UDM)	2024	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	98,38%	98,67%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,89%	0,99%	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	5,31%	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.

La operación se enfoca en los pilares estratégicos: “**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 tercer trimestre del 2025 alcanzó los MM\$263 (proforma de -MM\$204 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	
	sep-25	sep-24	sep-25	sep-24
Ingresos de actividades ordinarias	38.506.990	39.014.879	39.993.699	40.784.044
Costo de ventas	(29.741.704)	(32.659.513)	(30.637.065)	(33.746.633)
Ganancia Bruta	8.765.286	6.355.366	9.356.633	7.037.411
% sobre ventas	22,8%	16,3%	23,4%	17,3%
Gasto de administración y ventas	(5.850.626)	(5.253.257)	(6.056.942)	(5.703.516)
% sobre ventas	-15,2%	-13,5%	-15,1%	-14,0%
Otros ingresos y costos no operacionales	1.004.950	293.490	731.376	192.243
Depreciación	197.307	184.460	197.307	184.460
Amortización	14.458	21.337	14.458	21.337
EBITDA	4.131.375	1.601.396	4.242.833	1.731.935
% sobre ventas	10,7%	4,1%	10,6%	4,2%
Gastos financieros	(3.801.340)	(4.051.565)	(3.801.637)	(4.033.344)
Ingresos financieros	399.556	250.041	422.592	254.950
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(962.493)	(1.061.733)	(1.099.714)	(1.074.392)
Gastos por impuestos	717.798	1.194.708	711.019	1.136.982
Resultado controladores	263.327	(2.189.666)	263.327	(2.189.666)
Resultado no controladores	9.804	(83.284)		
% sobre ventas	0,7%	-5,6%	0,7%	-5,4%

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)	30.09.25						30.09.24	
	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	-	-	-	-	73.155.991	518	69.499.911	518
Total	-	-	-	-	73.155.991	518	69.499.911	518

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.25						30.09.24	
	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	34.609.298	224	37.398.833	323	120.461.894	687	53.491.375	396
Total	34.609.298	224	37.398.833	323	120.461.894	687	53.491.375	396

- 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	30.09.25	30.09.24
Casas	-	-
Departamentos	22.471	22.471
Oficinas u otros	-	-
Total	22.471	22.471

- 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)	30.09.25	30.09.24
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	73.155.991	69.499.911
Total	73.155.991	69.499.911

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.25	30.09.24
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	59.024.771	54.873.058
Total	59.024.771	54.873.058

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

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.09.2025											
	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	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 Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.09.2024											
	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 Consorcio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.25											
	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	sobre 9.000 UF	Hast a 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	2.207.522	6.835.748	25.682.470	5.564.256	1.012.215	-	257	119	247	37	5	-
Totales	2.207.522	6.835.748	25.682.470	5.564.256	1.012.215		257	119	247	37	5	

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.24											
	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	sobre 9.000 UF	Hast a 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	4.397.696	6.094.329	22.670.551	4.976.684	-	-	265	113	245	32	-	-
Totales	4.397.696	6.094.329	22.670.551	4.976.684			265	113	245	32		

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 promesadas y desistidas.

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	30.09.2025				30.09.2024			
	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-

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

El monto promesado en departamentos al 30.09.25 incluye M\$0 de estacionamientos y M\$0 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.24 incluye M\$0 de estacionamiento y M\$0 de bodegas.

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

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	30.09.2025				30.09.2024			
	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	46.738.212	332	11.498.416	86	40.299.775	506	8.187.320	72
Totales	46.738.212	332	11.498.416	86	40.299.775	506	8.187.320	72

El monto promesado en departamentos al 30.09.25 incluye M\$2.607.653 de estacionamientos y M\$363.922 de bodegas.

El monto promesado en departamentos al 30.09.24 incluye M\$2.518.700 de estacionamientos y M\$248.147 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.25 incluye M\$488.419 de estacionamiento y M\$53.979 bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 30.09.24 incluye M\$533.207 de estacionamientos y M\$78.853 bodegas.

Las unidades promesadas 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 30.09.25	Meses para agotar stock al 30.09.24
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

Al 30.09.24 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 0 unidades.

Al 30.09.25 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 30.09.25	Meses para agotar stock al 30.09.24
Casas	-	-
Departamentos	6,17	16,27
Totales	6,17	16,27

Al 30.09.24 teníamos 396 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 24 unidades.

Al 30.09.25 teníamos 224 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 36 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 30.09.25	Velocidad de Ventas al 30.09.24
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

Al 30.09.24 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta del último trimestre de 0 unidades.

Al 30.09.25 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta 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 30.09.25	Velocidad de Ventas al 30.09.24
Casas	-	-
Departamentos	0,57	0,13
Totales	0,57	0,13

Al 30.09.24 teníamos 396 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta del último trimestre de 73 unidades.

Al 30.09.25 teníamos 224 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta del último trimestre de 109 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 tercer trimestre del año 2025 el total de los ingresos generados por estos segmentos netos de eliminación alcanzaron los MM\$391.605, representando por sí solo el 91% de las ventas consolidadas de la sociedad.

7.3 Backlog y Venta potencial de proyectos inmobiliarios

BACKLOG Áreas de negocio	30.09.25			30.09.24
	2025 M\$	2026 y siguientes M\$	Total M\$	Total M\$
Construcción y Montajes Industriales	104.827.858	236.679.397	341.507.255	211.096.367
Servicios Especializados Industriales	48.170.212	213.019.184	261.189.396	214.685.501
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios (construcción)	4.216.053	22.533.120	26.749.173	65.359.808
Edificación Comercial y Mixta	15.959.747	121.027.162	136.986.909	126.742.594
Totales	173.173.870	593.258.863	766.432.733	617.884.270

El backlog de la compañía al cierre del tercer trimestre del 2025 alcanza los **MM\$766.433**, 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 58,05% corresponde a negocios en **Minería**, mientras que el 41,95% 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 septiembre 2025 con el valor registrado al mismo periodo del año anterior, éste muestra un aumento de 24,04%, representando el actual, el nivel más alto de backlog que ha tenido la compañía.

En cuanto a **Soluciones Habitaciones para segmentos medios**, la venta potencial total llega a UF9.564.235, esto sin considerar la participación en la ejecución de proyectos de renta residencial (multifamily).

8 Análisis del escenario actual

El débil punto de partida de la inversión sectorial en el primer trimestre de 2025 (-0,6% anual, según las Cuentas Nacionales del Banco Central) se verá compensado en el segundo semestre por un mayor dinamismo en los sectores de minería y energía, en línea con los significativos ajustes al alza reportados por la CBC en su catastro de proyectos al primer trimestre. En este contexto, se mantiene la proyección de crecimiento para la inversión en construcción en 2025 dentro del rango de 3% a 5% anual, estimado tres meses atrás. Este rango es coherente con las proyecciones para la inversión total recogidas en la Encuesta de Expectativas Económicas del Banco Central y en el IPoM de junio, considerando que la inversión sectorial representa aproximadamente el 64% de la inversión agregada de la economía. De concretarse este escenario, se pondría fin a dos años consecutivos de contracción —de -0,3% anual en 2023 y 2024—, marcando así el cierre de un régimen contractivo para la industria de la construcción en su conjunto. No obstante, esta mejora en las perspectivas debe interpretarse con cautela, ya que, en el escenario más probable, la inversión en construcción continuará mostrando un comportamiento heterogéneo. El mercado inmobiliario permanece rezagado en relación con la infraestructura, en parte debido a su mayor sensibilidad frente a la coyuntura económica y a factores estructurales asociados a la regulación financiera (Recuadro 3). En contraste, la inversión en infraestructura —que representa cerca de dos tercios del total del sector— tiende a ser relativamente inelástica frente a episodios de mayor incertidumbre o perturbaciones del ciclo económico, dado que responde más a planificaciones de largo plazo. De esta forma, el escenario base de proyección para 2025 considera un crecimiento de 5% en la inversión en infraestructura, impulsado por la inversión productiva privada, y de 2% en vivienda, donde predomina la asociada a la partida DS49 del sector público. (Fuente, Informe MACH 68, 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 S.A, 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 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.

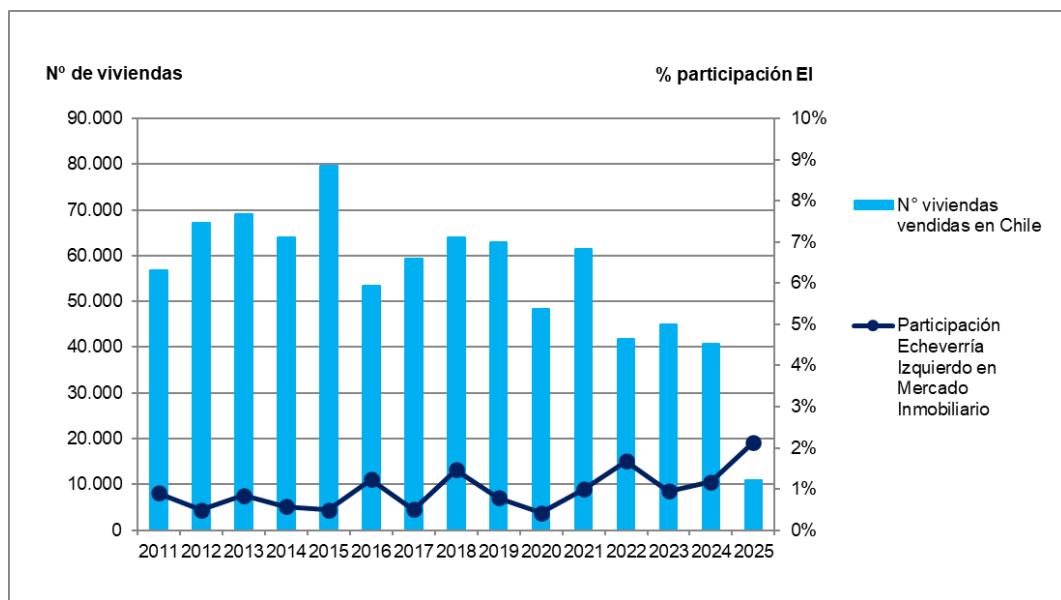
Desarrollo Inmobiliario:

Dentro de este mercado dominado por actores locales la compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa: SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec, Manquehue y Moller & Pérez-Cotapos. Existen además 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)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nº de viviendas vendidas en Chile	56.865	67.135	69.007	63.981	79.694	53.341	59.385	64.054	62.978	48.322	61.370	41.839	44.929	40.715	10.932
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	511	332	583	367	391	660	300	938	492	203	612	700	424	477	234
Participación total	0,90%	0,49%	0,84%	0,57%	0,49%	1,24%	0,51%	1,46%	0,78%	0,42%	1,00%	1,67%	0,94%	1,17%	2,14%



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.

Ventas de viviendas corresponde al total neto promesado, 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. con 4 estrellas; Nexxo S.A. y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., ambas distinguidas 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 S.A. reconoce el cambio climático como uno de los principales desafíos que enfrenta la humanidad, tanto por su carácter global, como también por la magnitud de su impacto en los aspectos financieros, sociales y ambientales. Se es consciente del impacto que provoca la industria de la Ingeniería y Construcción en los recursos naturales y el entorno.

Frente a este escenario, y como parte la nueva estrategia de sostenibilidad, se ha definido comenzar a abordar los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático en el contexto de las operaciones. Se establece el compromiso con la gestión ética y sostenible de nuestro negocio, sumando en este desafío a toda la cadena de valor, con ejes principales en: Carbono neutralidad; Ecoeficiencia operacional; Diseño y construcción sustentable.

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 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 30 de septiembre de 2025 y al 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.

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	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
	147.200.284	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\$ 525.866 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.

* * *