

Análisis Razonado

Diciembre 2025

1 Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre del 2025 registró utilidades por MM\$25.350, aumentando en 0,9% (MM\$25.122 en 2024).

El **EBITDA alcanzó los MM\$57.632** al 31 de diciembre de 2025, registrando una disminución de 3,93% en comparación a diciembre de 2024.

Las ventas consolidadas en 2025 llegaron a MM\$622.532, un 15,5% mayor al ejercicio anterior.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre de diciembre 2025 **alcanzó los MM\$180.691** registró un alza de 14,4% anual. Al 31 de diciembre de 2025 **el total de activos suma MM\$612.005**, un 11,1% más que lo registrado a diciembre del año 2024.

La liquidez corriente 1,50 es mayor a la registrada en diciembre del año 2024 (1,12), mientras que la razón ácida alcanza 1,00 veces. **El leverage disminuye a una razón de 2,36 veces** (2,45 en diciembre de 2024), manteniendo una estructura financiera controlada.

Al 31 de diciembre 2025, **el backlog** de las actividades de ingeniería, construcción y servicios para la industria asciende a **MM\$800.801** (aumento anual de MM\$125.662), el mayor al cierre de un año.

2 Proyectos en Ejecución por Segmento

La Planificación Estratégica para el período 2025-2028, 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 pilar de “Construcción y Montajes Industriales con foco en minería”, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (EIMISA) mantuvo una cartera sólida y diversificada de contratos, con una participación activa en proyectos de alta complejidad técnica tanto en Chile como en Perú.

En Chile, la compañía concentró su presencia en Codelco. En División Salvador, en el Proyecto Rajo Inca, ejecutó la Construcción y Montaje del Área Seca Óxidos y del Área de Hidrometalurgia, dando continuidad a contratos previamente adjudicados. En El Teniente, desarrolló el mejoramiento del Taller La Junta, Obras de Contingencia Climática y el Servicio de Obras Multidisciplinarias para el

mantenimiento de la planta concentradora. A ello se sumaron el Montaje del Espesador de Cabeza PMFC en División Andina y las obras de montaje electromecánico en División Radomiro Tomic.

A su vez, EIMISA participó en el Proyecto de Desarrollo Nueva Centinela de Antofagasta Minerals mediante un contrato EPC, y mantuvo en ejecución la Construcción y Montaje Electromecánico del Proyecto Crecimiento Ujina de Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi SCM.

En Perú, la compañía mantuvo dos contratos en la Concentradora Cujone (Obras Civiles, Montaje de Tuberías, Estructuras, Equipos Mecánicos, Eléctricos e Instrumentación, y PEM del Proyecto Talleres de Mantenimiento); y la Reubicación de la Sala Eléctrica Faja 10 – Colección de Polvos.

En el sector de celulosa, continuaron las labores de montaje electromecánico para CMPC en Planta Santa Fe. Asimismo, al cierre de 2025 se concluyeron exitosamente las obras del Contrato de Construcción y Montaje Civil Electromecánico del Nuevo Concentrador 1D, junto con la Construcción y Montaje Etapa 1 del Proyecto Prueba Piloto en Planta Valdivia de Arauco.

En el ámbito de refinería, se mantuvo la ejecución las labores asociadas a la Construcción y Montaje de las Plantas de Tratamiento de Aguas Ácidas y de Recuperación de Azufre en ENAP Aconcagua.

En el sector energía, se ejecutaron contratos de Construcción y Montaje de Condensadores Síncronos en Subestaciones Ana María y Monte Mina, en el Proyecto de Construcción y Operación del Servicio Complementario de Control de Tensión por Aportes Potencia Corto Circuito (Transec).

Las amplitud, continuidad y diversidad de esta cartera dan cuenta de una operación consolidada, sustentada en sólidas capacidades técnicas y una gestión integrada, que respaldan una presencia sostenida de EIMISA en las distintas industrias, plenamente alineada con la estrategia definida.

En el pilar de “Servicios Especializados Industriales con foco en minería”, Nexxo S.A. nuevamente ha materializado un año sólido. Destaca la adjudicación del "Servicio de Mantenimiento de Proceso Sulfuros, Aguas, Relaves y Corrección de Condiciones Subestándares" y "Servicio de Mantenimiento Integral Planta Hidrometalurgia" en División Salvador, ambas por 60 meses. Destaca también la renovación del Servicio de aseo industrial Integral para Gerencia Plantas de Codelco División Andina (60 meses), y en contratos de infraestructura la renovación del contrato "Servicio de Mantenimiento Industrial Gerencia Refinería" en División Chuquicamata (48 meses).

Nexxo S.A. sigue fortaleciendo sus servicios especializados en la industria minera con varias adjudicaciones, de las cuales resaltan; 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. Así también 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.

En este pilar estratégico, 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, que permitirá extender la vida útil de los

botaderos. El término de este proyecto marcó un hito en la división Andina, permitiéndole dar continuidad a su plan de expansión e iniciar la operación del depósito de lastre. 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 Oil & Gas, destacando entre otras, la adjudicación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo Terminal Quintero para Gasmar (36 meses), y las renovaciones del Servicio de Mantenimiento del Muelle 3 en GNL Quintero y del Servicio de Mantenimiento Industrial en Methanex, ambos por 24 meses. Destacar también nuestra presencia internacional en servicios de Intervención de Reactores HTGX para YPF Refinería La Plata y el Servicio de Cambio de Tamiz Molecular para Pluspetrol en Perú.

En infraestructura, Pilotes Terratest concluyó el proyecto de fundaciones y sostenimiento de filtraciones en el Puente Tarata, ubicado en Juanjui aproximadamente uno 1.000 km de Lima (Perú), ejecutando pilotes de gran diámetro (hasta 84 m de profundidad) y obras adicionales de Muros Pantallas, Hincas de tablestacas, Pruebas de Carga y desarrollo de BIM para el control de avance del proyecto. También se ejecutaron los muros pantalla estructurales y pilotaje para una nueva estación en las obras del Metro de Lima, en Perú, incluyendo el seguimiento de avance con BIM. En Chile se realizaron 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, además de servicios de movimiento de tierra masivo y sostenimiento del edificio operacional de ese proyecto.

En el pilar de "Edificación Comercial y Mixta con foco en proyectos de envergadura", la unidad de Proyectos Especiales continúa la construcción de la ampliación de Parque Arauco (placa comercial y un edificio de oficinas). Se adjudicó el primer proyecto de renta residencial del mismo grupo.

En esta línea destaca el progreso de los proyectos de renta residencial Apoquindo - Los Militares y La Castellana, ambos ubicados en la comuna de Las Condes. Por último, continúa la construcción del proyecto de edificación mixta en Independencia de inmobiliaria Metrópolis.

El pilar de "Soluciones Habitacionales para segmentos medios" presenta una venta potencial total de UF 8,8 millones (no incluye proyectos multifamily). Destaca el avance de las escrituraciones: Line en La Florida; FAM en La Cisterna; Mind en Ñuñoa; los condominios DS19 La Reserva (etapas 1 a 4) en Antofagasta; y el proyecto PLAY en Independencia. Ingresaron 2 nuevos proyectos inmobiliarios de venta retail en las comunas de Santiago y de Huechuraba (venta para 2Q 2026).

En paralelo, en Perú se ha continuado la entrega de departamentos en los proyectos Lib, Canaval y Audacity. El proyecto All en Lima comenzó la entrega a fines de 2025. Hay que destacar, que se

comenzaron nuevos proyectos en Lima, algunos iniciarán construcción durante el 1Q de 2026, como es el caso del proyecto Edem en Magdalena, mostrando muy buena venta previa.

Por su parte, avanza positivamente la construcción del proyecto Multifamily La Castellana en Las Condes y el proyecto de venta retail TS Costanera en San Pedro de La Paz. El proyecto Parque de Araya en Ñuñoa proyecta la escrituración de una torre en el 1Q 2026 y la segunda en el 4Q 2026.

En los proyectos multifamily, 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

(M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	622.531.820	538.828.295	83.703.525	15,5%
Costo de ventas	(551.044.715)	(475.095.948)	(75.948.767)	16,0%
Ganancia Bruta	71.487.105	63.732.347	7.754.758	12,2%
Gasto de administración	(29.572.719)	(24.647.802)	(4.924.917)	20,0%
Ingresos Financieros	2.013.965	1.274.771	739.194	58,0%
Gastos Financieros	(12.890.289)	(14.125.877)	1.235.588	-8,7%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	843.628	3.648.513	(2.804.885)	-76,9%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(2.770.310)	(3.175.606)	405.296	-12,8%
Otros ingresos	5.086.006	7.712.315	(2.626.309)	-34,1%
Otros gastos	(3.467.448)	(2.209.865)	(1.257.583)	56,9%
Ganancia antes de impuestos	30.729.938	32.208.796	(1.478.858)	-4,6%
Gasto por impuesto a las ganancias	(5.418.428)	(7.207.781)	1.789.353	-24,8%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	25.349.922	25.121.944	227.978	0,9%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(38.412)	(120.929)	82.517	-68,2%
Ganancia (pérdida)	25.311.510	25.001.015	310.495	1,2%

3.1 Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos consolidados alcanzaron los MM\$622.532, lo que representa un aumento de un 15,5% 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\$28.239), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$5.424), Inmobiliaria SJS S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$1.060), Inmobiliaria Sur Treinta SPA. (participación de un 35%, ingresos totales por MM\$188), 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 2025, **Construcción y Montajes Industriales** genera MM\$277.953 en ingresos, mostrando un aumento de 27,8% respecto igual periodo año anterior (representando un 44,6% del

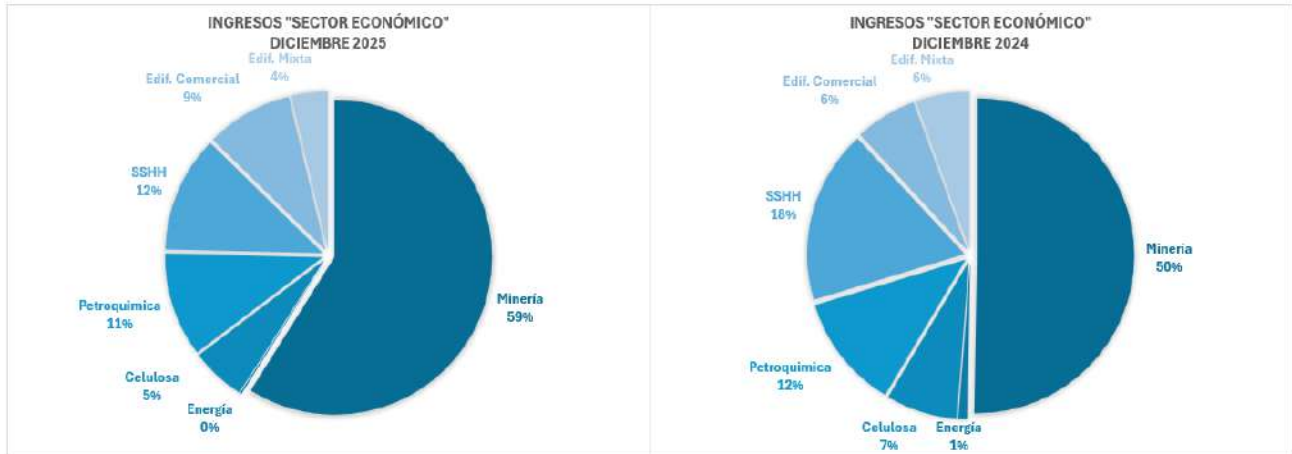
total consolidado). Por su parte, **Servicios Especializados Industriales** obtiene ingresos por MM\$207.005, un 15,1% superior al cierre del mismo año anterior. **Soluciones Habitacionales para segmentos medios** por su parte, obtiene ingresos por MM\$60.440, lo que representa una disminución de un 27,7% respecto al cierre del 2024.

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	277.952.660	217.417.885	60.534.775	27,8%
Servicios Especializados Industriales	207.004.582	179.924.467	27.080.115	15,1%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	60.439.633	83.578.341	(23.138.708)	-27,7%
Edificación Comercial y Mixta	77.134.945	57.907.602	19.227.343	33,2%
Consolidado	622.531.820	538.828.295	83.703.525	15,5%

Por último, en **Edificación Comercial y Mixta**, cuyo foco está en proyectos de edificación de envergadura, alcanzan ingresos por MM\$77.135, los que representan un 33,2% más respecto al año anterior.

Si comparamos los ingresos por sector económico con igual periodo del año anterior, los mayores aumentos porcentuales al cierre del 31 de diciembre 2025 están dados por proyectos en Minería, totalizando MM\$366.856 (+MM\$95.969), con un 35,4% más que al 31 de diciembre 2024, representando el 58,9 del total de los ingresos. Por otra parte, los ingresos en el sector Edificación Comercial (que aumentan 61,8%) mantienen una gran presencia, representando al 31 de diciembre del 2025 un 8,9% del total de los ingresos.

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Minería	366.855.900	270.886.804	95.969.096	35,4%
Energía	902.503	5.060.791	(4.158.289)	-82,2%
Celulosa	34.869.677	39.483.350	(4.613.673)	-11,7%
Petroquímica	66.545.105	63.442.288	3.102.817	4,9%
Edificación Habitacional	74.472.393	95.810.822	(21.338.430)	-22,3%
Edificación Comercial	55.534.946	34.314.133	21.220.813	61,8%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	23.351.297	29.830.107	(6.478.810)	-21,7%
Consolidado	622.531.820	538.828.295	83.703.525	15,5%



3.2 Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$551.045 durante el periodo, reflejando un aumento de un 16,0% respecto al mismo periodo que el año anterior (MM\$475.096). Al analizar nuestros pilares estratégicos, **Construcción y Montajes Industriales**, presenta un aumento de 29,9% con respecto a diciembre 2024, mientras que **Servicios Especializados Industriales**, aumentó en MM\$20.810 entre periodos, totalizando MM\$181.706. Por otra parte, **Edificación Comercial y Mixta**, muestra un aumento de 34,1% (+MM\$17.823), esto de acuerdo con el avance de sus obras.

Costos de ventas (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(249.622.174)	(192.220.653)	(57.401.521)	29,9%
Servicios Especializados Industriales	(181.705.833)	(160.895.699)	(20.810.135)	12,9%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(49.562.404)	(69.647.802)	20.085.399	-28,8%
Edificación Comercial y Mixta	(70.154.304)	(52.331.794)	(17.822.510)	34,1%
Consolidado	(551.044.715)	(475.095.948)	(75.948.767)	16,0%

Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en tanto, representa el 9,0% del total, lo que representa una disminución de un 28,8% entre periodos, con MM\$49.562.

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 88,5%), 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 año 2025 la ganancia bruta consolidada aumenta un 12,2% (+MM\$7.755 con respecto al año anterior), llegando a MM\$71.487 al 31 de diciembre 2025.

Al cierre del año 2025, **Construcción y Montajes Industriales**, alcanzó una ganancia bruta de MM\$28.330, un 12,4% mayor a lo registrado el año anterior, y con un margen bruto de 10,2%.

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	28.330.486	25.197.232	3.133.254	12,4%
Servicios Especializados Industriales	25.298.749	19.028.768	6.269.980	33,0%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	10.877.229	13.930.539	(3.053.309)	-21,9%
Edificación Comercial y Mixta	6.980.640	5.575.807	1.404.833	25,2%
Consolidado	71.487.105	63.732.347	7.754.758	12,2%

Al 31 de diciembre de 2025, para **Servicios Especializados Industriales**, en tanto, la ganancia bruta alcanza MM\$25.299 (33,0% mayor que mismo período del año anterior). El margen bruto por su parte llega a 12,2%, 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. Llegando a un margen bruto de MM\$10.877, representando un 15,2% del total del grupo.

Así, en términos consolidados, la razón entre ganancia bruta e ingresos es un 11,5% al cierre del año 2025.

En la apertura de la ganancia bruta por sector económico, destaca **Minería**, que totaliza MM\$ 41.488 (+MM\$10.372), representando un 58,0% del total. Adicionalmente, destacan proyectos de **Edificación Comercial**, que aumentan entre periodos MM\$1.621 (+55,2%).

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Minería	41.487.548	31.115.426	10.372.122	33,3%
Energía	361.851	138.558	223.293	161,2%
Celulosa	4.450.736	4.690.341	(239.605)	-5,1%
Petroquímica	4.542.322	7.917.196	(3.374.874)	-42,6%
Edificación Habitacional	12.302.504	14.851.141	(2.548.638)	-17,2%
Edificación Comercial	4.559.554	2.938.145	1.621.410	55,2%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	3.782.590	2.081.539	1.701.050	81,7%
Consolidado	71.487.105	63.732.347	7.754.758	12,2%



3.4 Gastos de Administración

Durante el periodo, los gastos de administración alcanzaron los MM\$29.573, lo cual representa un aumento de un 20,0% en relación con el año anterior.

Por el lado de **Construcción y Montajes Industriales**, dichos gastos llegan a MM\$12.696, aumentando un 30,3% respecto a diciembre 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\$8.100 (+26,5%), en donde se observa el efecto del mayor esfuerzo comercial y los gastos de administración asociados. Por último, **Edificación Comercial y Mixta**, representa 5,9% del total de dichos gastos de administración, disminuyendo en 20,9% entre periodos, llegando a MM\$1.739.

Gasto de administración (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(12.696.306)	(9.742.514)	(2.953.792)	30,3%
Servicios Especializados Industriales	(7.037.790)	(6.300.678)	(737.112)	11,7%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(8.099.928)	(6.405.200)	(1.694.728)	26,5%
Edificación Comercial y Mixta	(1.738.696)	(2.199.410)	460.715	-20,9%
Consolidado	(29.572.719)	(24.647.802)	(4.924.917)	20,0%

La razón de gastos de administración e ingresos representa al 31 de diciembre del 2025 un 4,8%, disminuyendo 0,2% en doce meses.

3.5 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 31 de diciembre 2025 alcanzaron la suma de MM\$2.014, evidenciando un aumento de un 58,0% en comparación a lo registrado a diciembre 2024. Explican este aumento tanto la generación de caja como la mejor estructura financiera.

Ingresos Financieros (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	566.170	438.286	127.884	29,2%
Servicios Especializados Industriales	156.405	75.860	80.545	106,2%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	433.778	134.707	299.071	222,0%
Edificación Comercial y Mixta	857.612	625.918	231.694	37,0%
Consolidado	2.013.965	1.274.771	739.194	58,0%

3.6 Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados disminuyen en MM\$1.236 (-8,7% entre periodos), llegando a MM\$12.890. 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 año del 2025, los gastos financieros en **Soluciones Habitacionales para Segmento Medio**, mostraron una gran disminución de MM\$1.231, debido principalmente a la etapa de ejecución de las operaciones. También mostraron una mejora los otros focos de operación, reflejándose en una disminución de obligaciones financieras (Factoring, obligaciones con el público, además de bajas en las tasas de interés).

Gastos Financieros (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	(3.809.915)	(3.748.942)	(60.973)	1,6%
Servicios Especializados Industriales	(4.115.340)	(4.282.633)	167.293	-3,9%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(4.812.244)	(6.042.965)	1.230.721	-20,4%
Edificación Comercial y Mixta	(152.790)	(51.337)	(101.453)	197,6%
Consolidado	(12.890.289)	(14.125.877)	1.235.588	-8,7%

La razón entre gastos financieros e ingresos disminuyen desde 2,6% a 2,1% entre períodos.

3.7 Resultado de Asociadas y Negocios Conjunto

Al 31 de diciembre de 2025 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$844, lo que representa una disminución de MM\$2.805 con respecto a diciembre 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\$41, **VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.**, con un 50% de participación, que reporta pérdida de MM\$19, **Pares y Álvarez** con un 29% de participación, que reportó utilidades de MM\$1.241, y Consorcio **MEP-PTP** con un 49,9% de participación, que obtiene utilidad de MM\$42.

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\$528 (33% participación) e **Inmobiliaria Sur Treinta SPA** que reportó pérdida de MM\$88 (35% de participación).

Durante el ejercicio 2025 se materializó la fusión por incorporación de **Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.** en **Echeverría Izquierdo Servicios Especializados S.A.**, actuando esta última como sociedad absorbente y continuadora legal.

Hasta la fecha de la fusión, la sociedad absorbida formaba parte del alcance de consolidación del Grupo, por lo que sus resultados fueron reconocidos en los estados financieros consolidados hasta dicha fecha. En consecuencia, al **31 de diciembre de 2025** se mantiene reconocido el resultado acumulado del período, registrándose una **pérdida de MM\$1.061**.

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\$80 (-MM\$332 en diciembre 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\$2.690 (MM\$73 menos que en diciembre 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\$5.086, disminuyendo en un 34,1% respecto a los MM\$7.712 obtenidos a diciembre 2024. “**Construcción y Montajes Industriales**” disminuye sus ingresos en un 64,6%, dado a una excepción dado el año anterior por acuerdos al cierre de un proyecto minero. Por su parte, “**Soluciones Habitacionales para segmentos medios**” aumenta sus ingresos en un 238,2%, dado por un efecto de impuestos pagados en el extranjero en nuestra filial en Perú.

“Otros gastos”, alcanzaron a diciembre de 2025 de MM\$3.467, aumentando en 56,9% respecto a los MM\$2.210 registrados a diciembre 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 año 2025 registró una utilidad de MM\$25.350, cifra que representa un aumento de 0,9% 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:

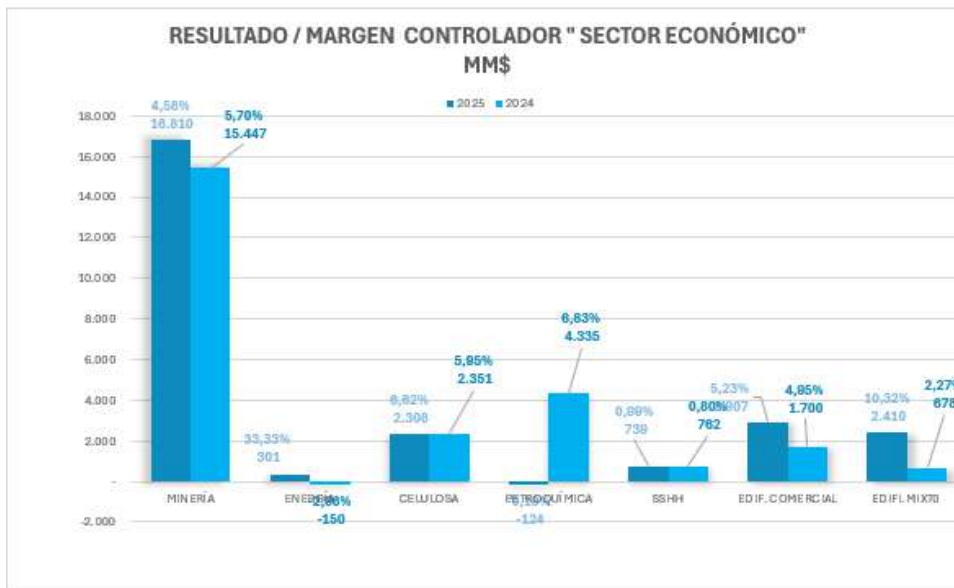
- **Soluciones Habitacionales para segmentos medios**, registra una pérdida de MM\$279. Se observa una disminución a lo visto en igual período del año anterior en donde registró una utilidad de MM\$273 (-MM\$553 entre periodos). Esto se explica por los calendarios de escrituraciones de los distintos 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\$11.249 a diciembre de 2025. Si bien disminuye en 8,6% respecto a los MM\$12.313 registrados el mismo período del año anterior, es de gran significancia, al representar un 44,4% del resultado total de la controladora. Además, logra una rentabilidad sobre ingresos de 4,0% después de impuestos, manteniendo un gran desempeño.
- **Servicios Especializados Industriales**, aumenta el resultado presentado a diciembre 2024, llegando a MM\$9.638 (+7,0%), representando el 38,0% 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 considerablemente en un 34,3% al cierre del año 2024, llegando a MM\$4.742, dado por los buenos resultados de sus proyectos que se encuentran en ejecución. El margen después de impuestos supera el 6,1%, muy superior a lo que tradicionalmente se observa en este rubro.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	11.249.062	12.312.797	(1.063.735)	-8,6%
Servicios Especializados Industriales	9.637.882	9.005.601	632.281	7,0%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	(279.246)	273.381	(552.626)	-202,1%
Edificación Comercial y Mixta	4.742.224	3.530.164	1.212.059	34,3%
Consolidado	25.349.922	25.121.944	227.978	0,9%

En términos consolidados, la razón entre resultados atribuible a la controladora e ingresos se mantiene en un 4,1% en ambos periodos, dando cuenta de un desempeño rentable y sostenible.

Si analizamos el resultado del controlador, en función de los segmentos económicos destaca: **Minería**, que aumenta MM\$1.363 entre periodos (+8,8%), representando un 66,3% del total del resultado consolidado, seguido de **Edificación comercial**, que ha mostrado un aumento en sus operaciones de proyectos de envergaduras mejorando entre periodos MM\$1.207 (+71,0%) al cierre del 31 de diciembre 2025. En la misma línea, **Edificación Mixta** aumenta MM\$1.733 entre periodos, representando un 9,5% del total. Además, los proyectos en Celulosa siguen mostrando buen desempeño, aportando al cierre de diciembre de 2025, MM\$2.308, representativo del 9,1% del resultado de la compañía.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Minería	16.809.720	15.447.171	1.362.549	8,8%
Energía	300.836	(149.590)	450.426	-301,1%
Celulosa	2.307.840	2.350.512	(42.672)	-1,8%
Petroquímica	(124.092)	4.334.698	(4.458.790)	-102,9%
Edificación Habitacional	738.805	761.859	(23.054)	-3,0%
Edificación Comercial	2.906.613	1.699.769	1.206.844	71,0%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	2.410.200	677.525	1.732.675	255,7%
Consolidado	25.349.922	25.121.944	227.978	0,9%



3.11 Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias al cierre del año 2025 totaliza MM\$5.418.

4 Estados Consolidados de Situación Financiera

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

(M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	436.322.734	349.239.991	87.082.743	24,9%
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.756.399	28.011.704	19.744.695	70,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	232.114.765	194.469.985	37.644.780	19,4%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.366.662	7.360.878	(5.994.216)	-81%
Inventarios	144.741.588	107.193.587	37.548.001	35%
Otros	10.343.320	12.203.837	(1.860.517)	-15%
Activos No Corrientes, Totales	175.682.203	201.416.759	(25.734.556)	-12,8%
Activos por impuestos diferidos	30.092.053	28.877.003	1.215.050	4%
Inversiones utilizando el método de la participación	12.289.091	12.636.577	(347.486)	-3%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	4.848.106	6.374.156	(1.526.050)	-24%
Propiedades, planta y equipo	62.854.221	48.525.646	14.328.575	30%
Inventarios no corrientes	25.898.865	64.241.448	(38.342.583)	-59,7%
Otros	39.699.867	40.761.929	(1.062.062)	-2,6%
Total de activos	612.004.937	550.656.750	61.348.187	11,1%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	290.290.791	313.108.255	(22.817.464)	-7,3%
Otros pasivos financieros corrientes	103.174.350	138.643.257	(35.468.907)	-25,6%
Pasivos por arrendamientos, corriente	9.595.323	5.645.736	3.949.587	70,0%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	96.614.703	95.410.436	1.204.267	1,3%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	1.436.865	546.287	890.578	163,0%
Otros	79.469.550	72.862.539	6.607.011	9,1%
Pasivos No Corrientes, Totales	139.498.199	78.012.494	61.485.705	78,8%
Otros pasivos financieros no corrientes	95.717.731	48.047.473	47.670.258	99,2%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17.147.900	7.392.211	9.755.689	132,0%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	4.787.128	5.519.061	(731.933)	-13,3%
Cuentas por pagar a relacionadas, no corrientes	5.689.511	4.968.150	721.361	14,5%
Pasivos por impuestos diferidos	5.132.658	4.583.127	549.531	12,0%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	11.023.271	7.502.472	3.520.799	46,9%
Total de pasivos	429.788.990	391.120.749	38.668.241	9,9%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	180.691.098	157.891.681	22.799.417	14,4%
Participaciones no controladas	1.524.849	1.644.320	(119.471)	-7,3%
Total de patrimonio	182.215.947	159.536.001	22.679.946	14,2%
Total de patrimonio y pasivos	612.004.937	550.656.750	61.348.187	11,1%

4.1 Activos

Los **activos totales** de la sociedad aumentan en MM\$61.348 (+11,1%) al cierre del año 2025, alcanzando MM\$612.005.

Los **activos corrientes** aumentaron en MM\$87.083 (+24,9%), llegando a MM\$436.323 en diciembre de 2025. Las partidas que presentaron variaciones entre periodos son: **Efectivo y equivalente al efectivo**, totalizando MM\$47.756 (+70,5%). 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), además de la recaudación de la colocación de un bono corporativo por un monto de UF1.000.000 (Bono serie D), bono destinado a la reestructuración de pasivos financieros de largo plazo. Por su parte, **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, aumentan en MM\$37.645, llegando a MM\$232.115, es decir un 19,4% entre periodos. Los principales cambios se observan en: aumentos en clientes por MM\$25.435 y disminuciones en las operaciones por Factoring (-MM\$10.088) debido a la mayor liquidez observada; aumento en Provisión de grado de avance (+MM\$20.337); Retenciones contrato de construcción +MM\$4.309; Anticipos proveedores y otros -MM\$1.731. Por otra parte, un rubro que aumenta al cierre del periodo es **Inventarios**, en +MM\$37.548 (+35,0%), totalizando MM\$144.742, mostrando las principales variaciones en: Terrenos (Hipotecas) -MM\$9.625, Inventario de materiales +MM\$7.483 (totalizando MM\$26.727), Obras en Ejecución (Hipotecas) +MM\$37.550, Viviendas Terminadas -MM\$48.824, Viviendas Terminadas (Hipotecas) +MM\$32.877, entre otros.

Los **activos no corrientes** tuvieron una disminución de MM\$25.735, equivalente a 12,8% en el período, totalizando MM\$175.682 al cierre del periodo. La partida que más disminuye es **Inventarios no corrientes**, totalizando MM\$25.899, un -59,7% menor (MM\$38.343 en 2024), que es desglosado principalmente en: Terrenos (Hipotecas) -MM\$12.838, Obras en Ejecución (Hipotecas) -MM\$29.577 y Viviendas Terminadas (Hipotecas) +MM\$6.375.

4.2 Pasivos

En el mismo período analizado, los **pasivos totales** de la sociedad aumentaron en MM\$38.668 (-9,9%), llegando a MM\$429.789 a diciembre 2025.

Los **pasivos corrientes** disminuyeron en MM\$22.817 (variación de -7,3% respecto a diciembre 2024). Las partidas que muestran una disminución son: **Otros pasivos financieros, corrientes**, llegando a MM\$103.174 (-MM\$35.469 un -25,6%), donde destacamos las principales disminuciones: Préstamos bancarios -MM\$11.722, Obligaciones con Factoring -MM\$10.622, Obligaciones con el público -MM\$9.787 entre otros. Teniendo como principal causa la liquidación de las cuotas del bono corporativo Serie A. **Pasivos por arrendamientos corrientes**, aumentando en MM\$3.950 entre periodos (+70,0% totalizando MM\$9.595) **Provisiones corrientes**, totalizando MM\$6.654 (-31,2 %), destacando la baja en Provisión contingencia y otros -MM\$2.877. Por último, **Otros pasivos no financieros, corrientes**, llegan a MM\$66.843 (+MM\$9.609), destacando: Dividendos por pagar -MM\$7.605 (-M\$4.956), obligaciones con clientes inmobiliario +MM\$12.963 y Obligaciones anticipo clientes ingeniería y construcción +MM\$1.603. 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\$139.498, mostrando un aumento de 78,8% (+MM\$61.486) durante el período, siendo lo más relevante: **Otros pasivos financieros no corrientes**, que alcanza MM\$95.718 (+99,2%), dados por préstamos bancarios por +MM\$10.014 y Obligaciones con el público por +MM\$37.656, por la colocación del “Bono Serie D”, UF 1.000.000 con fecha 06 de mayo 2025 y **Pasivos por arrendamientos, no corrientes**, que totalizan MM\$17.148 un 132,0%(+MM\$9.756) entre periodos, dicha alza va de la mano con el aumento en la operación y requerimientos de equipamiento por renovación de algunos equipos críticos y la adjudicación de nuevos contratos.

4.3 Patrimonio

Durante el año 2025, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$22.680 (+14,2%), llegando a MM\$182.216 al 31 de diciembre de 2025, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 14,4%, alcanzando los MM\$180.691 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 31 de diciembre de 2025 y 2024:

(M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	30.825.680	50.079.887	(19.254.207)	-38,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	619.422	(2.738.463)	3.357.885	-122,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(11.726.977)	(38.377.630)	26.650.653	-69,4%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	26.570	305.967	(279.397)	-91,3%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.744.695	9.269.761	10.474.934	113,0%
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	47.756.399	28.011.704	19.744.695	70,5%

En el período la compañía registró un aumento del disponible de MM\$19.745 comparado con diciembre del año 2024, llegando el **Efectivo y equivalente al efectivo** del período a MM\$47.756.

Las **actividades de la operación** del período aportaron MM\$30.826 (neto), esto es explicado en gran parte por el mayor volumen de operaciones del pilar de **Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios** (MM\$15.057). 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\$712.641 (-2,69%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios -MM\$25.492, con una disminución de 5,48%, y pagos a y por cuenta de los empleados, que registran un aumento de 15,65%, totalizando -MM\$240.571.

Las **actividades de inversión** muestran una generación neta de flujos de efectivo por +MM\$619, donde destacan: Flujo de efectivo, Importes procedentes de la venta y por la compra de propiedades, y “Plantas y equipos”, +MM\$2.519 (+109,25%) y -MM\$5.817 (+25,89%) respectivamente.

Por su parte, los flujos netos procedentes de las **actividades de financiamiento** llegan a -MM\$11.727, principalmente dado por: Pagos de préstamos por -MM\$191.768 (-44,54% que el año anterior), Intereses pagados por -MM\$12.500 (37,56% menos que el mismo periodo que el año anterior), y contrarrestado por “Importes procedentes de préstamos”, por MM\$199.273 (MM\$333.652 al cierre del año 2024).

6 Indicadores

6.1 Indicadores de Actividad

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

	dic-25	dic-24
EBITDA	57.632.474	59.990.213
Liquidez Corriente	1,50	1,12
Razón Ácida	1,00	0,77
Razón de Endeudamiento	2,36	2,45
% Deuda CP	50,0%	72,2%
% Deuda LP	50,0%	27,8%
Cobertura de Gastos Financieros	4,47	4,25
Rotación de Inventarios	3,81	4,43
Permanencia de Inventarios	94,56	81,23
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,67	2,67
Permanencia de Cuentas por Cobrar	135,02	134,85
Rotación de Cuentas por Pagar	5,62	4,95
Permanencia de Cuentas por Pagar	64,06	72,71
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	14,03%	15,91%
Rentabilidad Anualizada de Activos	4,14%	4,56%
Rentabilidad del Patrimonio	14,03%	15,91%
Rentabilidad de Activos	4,14%	4,56%
Rentabilidad sobre Ventas	4,07%	4,66%
Rendimiento de Activos Operacionales	6,92%	7,19%
Utilidad por Acción	42,31	41,91

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

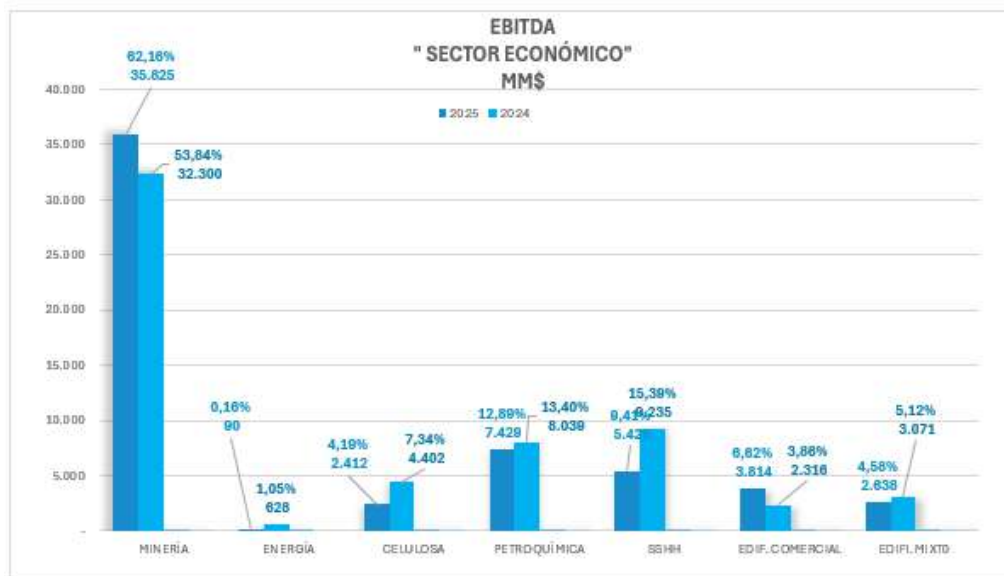
Rentabilidad de Activos = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Activos Totales

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 año 2025 muestra una disminución de 3,9%, llegando a MM\$57.632. Esta variable se explica por el aporte de nuestros pilares estratégicos de “Construcción y Montajes Industriales” y “Soluciones Habitacionales para segmentos medios”:

EBITDA (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Construcción y Montajes Industriales	19.229.509	24.242.582	(5.013.073)	-20,7%
Servicios Especializados Industriales	28.716.503	23.543.123	5.173.380	22,0%
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios	4.477.098	8.439.171	(3.962.073)	-46,9%
Edificación Comercial y Mixta	5.209.364	3.765.337	1.444.027	38,4%
Consolidado	57.632.474	59.990.213	(2.357.739)	-3,9%

EBITDA (M\$, cada período)	dic-25	dic-24	Variación	
			M\$	%
Minería	35.825.315	32.299.652	3.525.663	10,9%
Energía	89.629	2.720.258	(2.630.629)	-96,7%
Celulosa	2412378	4.402.482	(1.990.104)	-45,2%
Petroquímica	7429063	5.946.628	1.482.435	24,9%
Edificación Habitacional	5424811	9.234.566	(3.809.755)	-41,3%
Edificación Comercial	3.813.706	2.315.816	1.497.890	64,7%
Edificación Mixta (comercial y habitacional)	2.637.572	3.070.811	(433.239)	-14,1%
Consolidado	57.632.474	59.990.213	(2.357.739)	-3,9%



Si analizamos el **EBITDA** entre los sectores económicos en los cuales nos hemos enfocado, se observa que, al cierre del año 2025, **Minería** representa un 62,2% (MM\$35.825 en el periodo) con un aumento de un 10,9% en relación con el año anterior. Mientras que Obras de **Celulosa** y **Petroquímica**, han presentado EBITDA de MM\$2.412 y MM\$7.429 respectivamente, representando entre ambos sectores un 17,1% del total. Destacamos obras de **Edificación Comercial** con MM\$3.814 de EBITDA, el cual representa el 6,6% del total. **Edificación Habitacional** (proveniente principalmente del desarrollo inmobiliario) aporta MM\$5.425 de EBITDA, disminuyendo el nivel mostrado en el mismo período del año anterior 41,3%.

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 aumenta en 1,01 veces.

El leverage es de 2,32, disminuyendo en comparación a diciembre de 2024 (-0,13 puntos). La composición de la deuda financiera ha variado en este mismo período, llegando la porción no corriente a representar el 49,1% del total (27,8% en diciembre 2024), debido a la colocación de un “Bono Serie D” por UF1.000.000 destinado a reestructurar pasivos financieros mayoritariamente de corto plazo.

La cobertura de los gastos financieros llega a 4,47 al cierre del año 2025 (aumentando en 0,22 respecto al cierre de 2024) y mantiene su nivel de holgura.

Al cierre del año 2025 la rotación de inventarios llega a 3,81 veces, disminuyendo 0,63 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios aumenta en 13,34 días, llegando a 94,56 días, respondiendo al nivel de escrituraciones observado en el período. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar, comparando mismos períodos, se mantiene, disminuyendo la permanencia de cuentas por cobrar en 0,17 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, aumenta en 0,67 (llegando a 5,62 veces), con lo que disminuye la permanencia de las cuentas por pagar en 8,65 días, llegando a 64,06.

6.2 Cumplimiento de Covenants

	(UDM)	2024	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	98,31	98,67%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,84	0,99%	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	5,05	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 un fortalecimiento de los resultados.

7.1 Soluciones Habitacionales para segmentos medios

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del año 2025 alcanzó los MM\$130 (proforma de -MM\$279 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	
	dic-25	dic-24	dic-25	dic-24
Ingresos de actividades ordinarias	60.450.284	83.667.673	62.288.619	86.837.160
Costo de ventas	(48.579.356)	(68.354.691)	(49.657.767)	(70.007.541)
Ganancia Bruta	11.870.928	15.312.982	12.630.852	16.829.619
% sobre ventas	19,6%	18,3%	20,3%	19,4%
Gasto de administración y ventas	(9.042.240)	(7.668.331)	(9.555.010)	(8.680.095)
% sobre ventas	-15,0%	-9,2%	-15,3%	-10,0%
Otros ingresos y costos no operacionales	1.270.009	442.312	1.063.229	45.094
Depreciación	293.037	284.727	293.037	284.727
Amortización	15.072	28.769	15.072	28.769
EBITDA	4.406.806	8.400.459	4.447.180	8.508.114
% sobre ventas	7,3%	10,0%	7,1%	9,8%
Gastos financieros	(4.704.274)	(5.720.658)	(4.704.743)	(5.709.554)
Ingresos financieros	608.727	282.600	637.784	326.524
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(1.550.093)	(1.281.883)	(1.692.402)	(1.152.713)
Gastos por impuestos	1.648.572	(441.702)	1.750.025	(622.448)
Resultado controladores	129.735	1.036.428	129.735	1.036.428
Resultado no controladores	(28.106)	(111.108)		
% sobre ventas	0,2%	1,2%	0,2%	1,2%

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)	31.12.25						31.12.24	
	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	-	-	-	-	73.454.177	518	-	-
Totales	-	-	-	-	73.454.177	518	-	-

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.25						31.12.24	
	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	42.175.838	262	27.444.869	243	94.051.973	614	88.409.366	387
Totales	42.175.838	262	27.444.869	243	94.051.973	614	88.409.366	387

- 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	31.12.25	31.12.24
Casas	-	-
Departamentos	22.471	22.471
Oficinas u otros	-	-
Totales	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)	31.12.25	31.12.24
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	73.454.177	70.419.879
Totales	73.454.177	70.419.878

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.25	31.12.24
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	45.375.091	70.443.750
Totales	45.375.091	70.443.750

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

Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF)	31.12.2025											
	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 Consortio, que se consolidan en EEFF)	31.12.2024											
	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)	31.12.25											
	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	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	9.468.609	16.155.619	24.735.628	8.165.058	1.184.802	-	388	134	391	53	6	-
Totales	9.468.609	16.155.619	24.735.628	8.165.058	1.184.802	-	388	134	391	53	6	-

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.24											
	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	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	7.688.844	12.520.895	42.716.485	18.788.189	1.002.903	-	500	228	449	125	-	-
Totales	7.688.444	12.520.895	42.716.485	18.788.189	1.002.903	-	500	228	449	125	-	-

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)	31.12.2025				31.12.2024			
	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-

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 31.12.25 incluye M\$0 de estacionamientos y M\$0 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.24 incluye M\$0 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)	31.12.2025				31.12.2024			
	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	54.156.382	449	6.404.743	70	53.980.405	548	2.844.565	31
Totales	54.156.382	449	6.404.743	70	53.980.405	548	2.844.565	31

El monto prometado en departamentos al 31.12.25 incluye M\$3.741.596 de estacionamientos y M\$404.636 de bodegas.

El monto prometado en departamentos al 31.12.24 incluye M\$4.994.965 de estacionamientos y M\$524.557 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.25 incluye M\$572.714 de estacionamiento y M\$49.751 bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.24 incluye M\$198.207 de estacionamientos y M\$19.850 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 Consortio, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.25	Meses para agotar stock al 31.12.24
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

Al 31.12.24 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 0 unidades.

Al 31.12.25 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 Consortio, por lo que se incorpora información de 2020 para efectos comparativos.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.25	Meses para agotar stock al 31.12.24
Casas	-	-
Departamentos	4,44	2,78
Totales	4,44	2,78

Al 31.12.24 teníamos 387 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 139 unidades.

Al 31.12.25 teníamos 262 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 31.12.25	Velocidad de Ventas al 31.12.24
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

Al 31.12.24 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta del último trimestre de 0 unidades.
Al 31.12.25 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 31.12.25	Velocidad de Ventas al 31.12.24
Casas	-	-
Departamentos	0,46	0,47
Totales	0,46	0,47

Al 31.12.24 teníamos 387 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta del último trimestre de 418 unidades.

Al 31.12.25 teníamos 262 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta 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 año 2025 el total de los ingresos generados por estos segmentos netos de eliminación alcanzaron los MM\$562.092, representando por sí solos el 90,3% de las ventas consolidadas de la sociedad.

7.3 Backlog y Venta potencial de proyectos inmobiliarios

BACKLOG Áreas de negocio	31.12.25			31.12.24
	2026	2027 y siguientes	Total	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción y Montajes Industriales	283.379.258	21.892.446	305.271.704	229.459.119
Servicios Especializados Industriales	133.388.699	203.202.321	336.591.020	247.390.406
Soluciones Habitacionales para Segmentos Medios (construcción)	18.147.628	23.624.435	41.772.063	60.933.513
Edificación Comercial y Mixta	81.047.717	36.118.545	117.166.262	137.356.447
Totales	515.963.302	284.837.747	800.801.049	675.139.485

El backlog de la compañía al cierre del año del 2025 alcanza los **MM\$800.801**, 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 57,01% corresponde a negocios en **Minería**, mientras que el 42,99% restante corresponde a proyectos de construcción en **Soluciones habitacionales**, y proyectos enfocados en **Celulosa, Petroquímica, Obras de gran envergadura**, entre otras.

Al comparar el backlog de diciembre 2025 con el valor registrado al mismo periodo del año anterior, éste muestra un aumento de 18,61%, 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 UF8.799.991, esto sin considerar la participación en la ejecución de proyectos de renta residencial (multifamily).

8 Análisis del escenario actual

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) proyectó que la inversión total en el sector construcción crecerá 2,2% en 2025 y 4,8% en 2026.

Durante 2025 el sector comenzó a recuperarse después de dos años con cifras negativas. Sin embargo, la recuperación fue menor a la esperada. La inversión en proyectos de minería y energía fue muy relevante y las concesiones también estuvieron activas, pero la postergación de algunas iniciativas afectó su desempeño final. Y si bien la inversión en infraestructura pública se mostró dinámica, hacia fin de año se produjo un recorte presupuestario que perjudica a toda nuestra cadena de valor. En vivienda, el aporte del subsidio a la tasa es innegable, pero la inversión inmobiliaria siguió baja, a lo que se sumó el incumplimiento de compromisos por parte de algunos Serviu.

En el ámbito de la infraestructura, la inversión en infraestructura productiva registraría este año un crecimiento anual de 5,5%, mientras que la inversión en infraestructura pública lo haría con un aumento de 0,6% en doce meses. De esta forma, la inversión total en infraestructura cerraría 2025 con un alza de 3,3% en comparación con el año pasado. Por su parte, la inversión total en vivienda cerraría 2025 con un aumento anual de 0,1%, como resultado de un crecimiento de 5,7% en la inversión en vivienda pública y una contracción de 2,3% en la inversión en vivienda privada respecto del año anterior. No obstante, las ventas de viviendas a nivel nacional registrarían un aumento de 19% anual.

Proyección 2026:

Se espera un escenario marcado por un mayor dinamismo de la inversión en infraestructura productiva y en vivienda pública, en un contexto de recuperación aún frágil, debido a eventuales ajustes presupuestarios derivados de la estrechez fiscal que vive el país. En 2026 podría comenzar un período de crecimiento integral de la construcción, incluso en un escenario de fuerte restricción fiscal. Para ello se necesita seguir apoyando al sector inmobiliario, privilegiar la inversión por sobre el gasto corriente a nivel estatal y, sobre todo, hacer del crecimiento económico una meta común.

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Presupuestos, se proyecta una caída en la inversión en infraestructura pública, mientras que la inversión en vivienda privada aún no muestra cifras positivas. No obstante, estos efectos serían compensados por un mejor desempeño de la vivienda pública y, sobre todo, de la infraestructura productiva.

Respecto de los riesgos, se advierte sobre nuevos atrasos e incumplimientos de pagos, así como la posibilidad de que no se logre una correcta ejecución presupuestaria. Además, para 2026 la inversión en infraestructura productiva más que se duplicaría, anotando un incremento de 13,6%. En cambio, la infraestructura pública experimentaría el impacto de la fuerte caída de la inversión prevista en el presupuesto para el próximo año, registrando una contracción de 5,1% en comparación con 2025. En su conjunto, la inversión en infraestructura crecería 5,5% anual.

Se estima que la inversión en vivienda pública crecería 11% respecto de 2025, mientras que la inversión en vivienda privada tendería a recuperarse, anotando una menor contracción que en 2025, de 0,1% anual. La venta de viviendas, en tanto, subiría 30% anual a nivel nacional, de la mano del crédito a la tasa.

Medidas de impulso en el corto plazo:

En el corto plazo las medidas que permitirían acelerar la recuperación del sector serían: Fortalecer su aporte al crecimiento económico y mejorar el acceso de las personas a la vivienda y a la infraestructura. En materia de infraestructura, agilizar las revisiones y aprobaciones de proyectos ya adjudicados, utilizando las atribuciones de la Oficina de Grandes Proyectos, así como a racionalizar el exceso de regulación en iniciativas en ejecución, con el fin de entregar mayor certeza jurídica y evitar paralizaciones asociadas a trámites ambientales o hallazgos arqueológicos. Asimismo, descartar definitivamente el proyecto de ley que elimina las multas por no uso del TAG y de acelerar la correcta implementación de la ley marco de permisos sectoriales. En el ámbito de la vivienda, implementar el subsidio a la tasa 2.0, prorrogar los permisos de edificación que vencen el próximo 31 de marzo de 2026, los que consideran 55.000 viviendas, inyectar más recursos y optimizar la gestión del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, actualizar el factor de conversión de densidad habitacional y crear un mecanismo especial en reemplazo del Crédito Especial a Empresas Constructoras (CEEC). (Fuente: Informe Mach 69, CCHC y presentación del informe a la prensa).

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%.

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 2025 en construcción de infraestructura y vivienda (788,2 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 2025 fue de un 1,76%, mostrando un aumento al 1,71% obtenido en 2024 y una baja respecto a lo obtenido en 2023 de 1,96%.

Desarrollo Inmobiliario:

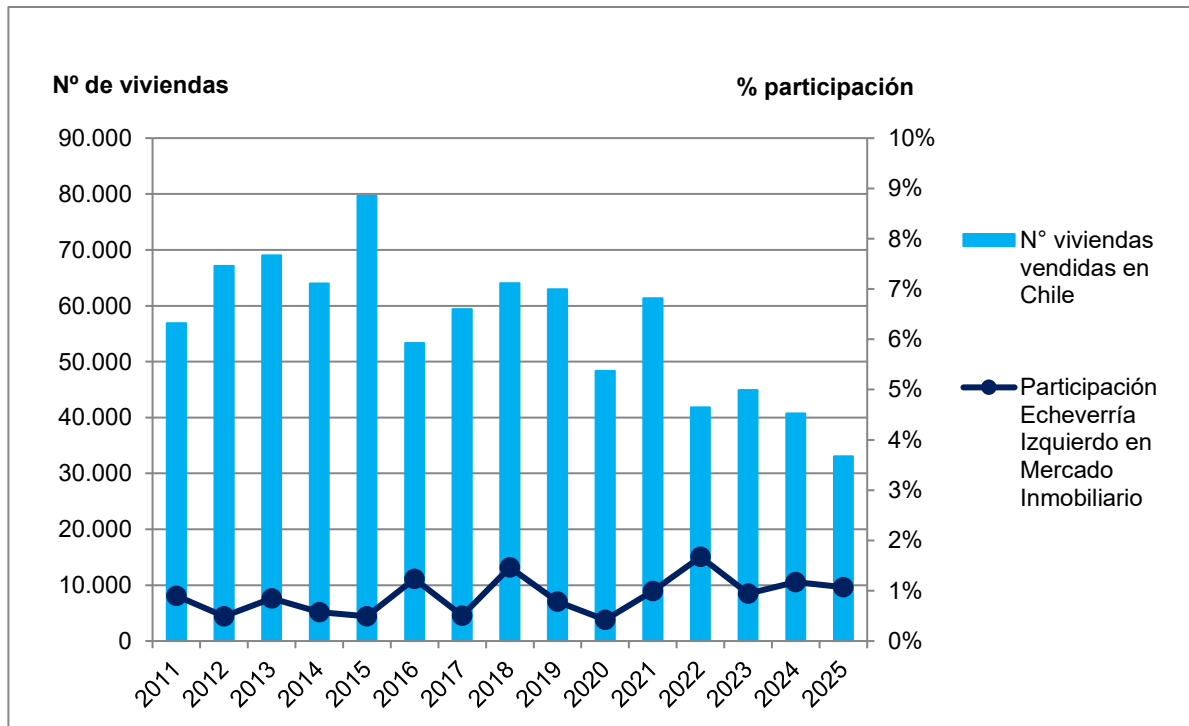
Dentro de este mercado dominado por actores locales la compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa: SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec, Manquehue y Moller & Pérez-Cotapos. Existen además otras muchas empresas en este rubro. Estas compañías conocen las preferencias 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 33.080 viviendas vendidas en Chile a septiembre del año 2025, Echeverría Izquierdo alcanzó una participación de mercado de 1,07% del total. Con respecto al cierre del año 2025, el número de viviendas vendidas disminuyó en un 25,79% 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
N° 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	33.080
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	511	332	583	367	391	660	300	938	492	203	612	700	424	477	354
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%	1,07%



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. 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 31 de diciembre 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
	153.361.177	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\$952.993 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.

* * *