

Análisis Razonado

Diciembre 2024

1 Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre del 2024 registró utilidades por MM\$25.122, cifra que representa un aumento de 41,5% en comparación a los \$17.758 millones obtenidos en igual período de 2023.

El **EBITDA alcanzó los MM\$59.990** al 31 de diciembre de 2024, registrando un aumento de 25,96% en comparación a diciembre de 2023.

Las ventas consolidadas al cierre del año llegaron a MM\$538.828, un 5,3% menos si lo comparamos con el mismo período del año anterior. Construcción y Servicios para la minería registra ventas por MM\$266.355 en el período, un 16,4% menor que al cierre del año 2023, Soluciones Habitacionales para segmentos medios muestra un aumento en sus ingresos durante año en un 54,5%, llegando a MM\$ 84.090, y Otros negocios complementarios llegan a MM\$188.383, disminuyendo en un 3,7% respecto igual periodo del 2023.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre de diciembre del 2024 registró un alza de 10,4% al ser comparado con diciembre del año 2023, **alcanzando los MM\$157.892**. Al 31 de diciembre de 2024 **el total de activos suma MM\$550.657**, un 4,5% mayor de lo registrado a diciembre del año 2023.

La liquidez corriente (1,12 en diciembre de 2024) **es igual** a la registrada en diciembre del año 2023, mientras que la razón ácida alcanza 0,77 veces. **El leverage baja a una razón de 2,45 veces** (2,63 en diciembre de 2023), manteniendo una estructura financiera controlada.

Al 31 de diciembre de 2024, **el backlog** de Construcción y Servicios para la Minería, Soluciones Habitacionales para segmentos medios (construcción) y Otros Negocios complementarios llega a MM\$675.139, aumentando respecto al último backlog informado y siendo de los mayores de nuestra historia.

En el segmento de Construcción y Servicios para la Minería, a través de su filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se culminó con éxito la Construcción y Montaje de la Planta Concentradora y Overhaul de los Espesadores del proyecto Rajo Inca de Codelco División Salvador. A su vez, se mantiene activa la operación en esta división con el contrato "Obras Misceláneas", recientemente adjudicado. Además, se inició la etapa de construcción del contrato EPC Muelle del proyecto Nueva Centinela, perteneciente a Antofagasta Minerals.

En paralelo, continúan los trabajos en diversos contratos para Codelco División El Teniente, tales como los Servicios Multidisciplinarios, Obras de Contingencia Climática y el Servicio de Obras Multidisciplinarias MGA. Durante este período también se concluyeron las obras de construcción y montaje del Área Húmeda y el EPC del Truck Shop en el Proyecto de Desarrollo Mantoverde,

ejecutado por Ausenco para Capstone Copper. Asimismo, se finalizaron los Servicios de Parada de Planta en Sierra Gorda SCM y en Tierra Amarilla para CMP.

En este mismo segmento, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. adjudicó las obras de mejoramiento del taller La Junta para Codelco División El Teniente, así como el proyecto Construcción y Montaje Electromecánico, Paquete PG3A Proyecto Crecimiento Ujina para la Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi SCM.

Durante 2024, Nexxo S.A. obtuvo adjudicaciones de gran relevancia en el sector minero. Inició el año con la renovación del Servicio de Mantenimiento Mecánico, Eléctrico e Instrumentación en Ecometales, por un periodo de 24 meses. A esto se suma la extensión del Servicio de Mantenimiento Operativo en la Gerencia Fundición Refinería de Codelco Chile División Salvador, contrato clave para la continuidad operacional de la división, que se prolonga por 12 meses. Asimismo, se adjudicó el Servicio de Mantenimiento Integral de Sistemas de Almacenamiento, Transporte de Soluciones y Revestimientos Antiácidos en Codelco Chile División Radomiro Tomic, consistente en un contrato de mantenimiento mecánico por 60 meses. Se suma a su presencia en sector de minería privada con adjudicación del Servicio de Maquinarias de Apoyo a la Operación en SQM Salar del Carmen, con una duración de 48 meses. Finalmente, se obtuvo el Servicio de Mantenimiento Operativo en Capstone Copper Mantoverde por 36 meses.

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

En el segmento de Otros Negocios Complementarios, resalta el destacado desempeño en el sector de celulosa, donde la filial finalizó exitosamente el montaje de la línea aérea de agua para el proyecto MAPA, y continuó trabajando en el reemplazo de los silenciadores de válvulas blow-off y mitigación de ruido TG7, y la instalación del Screen Room DBN Línea Fibra de la Línea 3, todos para Arauco. Además, se adjudicó para la Planta de Arauco en Horcones, el Reemplazo y Cambio de Tubos, Caldera de Poder Línea 2. En este sector continúa el montaje electromecánico de los evaporadores y del vent condenser en la planta Santa Fe de CMPC.

Además, destacó la adjudicación de dos importantes contratos para Arauco en la Planta Valdivia: el primero de ellos denominado Construcción y Montaje Civil Electromecánico Nuevo Concentrador 1D, y un segundo contrato en la misma planta titulado Construcción y Montaje Etapa 1 (MAT + Estanque de Descarga), Proyecto Prueba Piloto IP3 + TCF. A su vez, en Planta Pacífico para CMPC, se adjudicó e inició la ejecución del proyecto Montaje Electromecánico - Proyecto de Reducción de Aguas.

En el segmento de Oil & Gas, se completó con éxito la ejecución de las obras tempranas de las unidades SWS y WSA en ENAP Aconcagua para KT-Tecnimont, y se dio inicio al montaje electromecánico de dicho proyecto.

Finalmente, en el sector de Energía, se adjudicaron las obras de los Condensadores Síncronos de S/E en Ana María, para la empresa GEA Transmisora SpA, cuya ejecución está prevista para comenzar en 2026.

Por su parte, Nexxo S.A. mantiene una sólida participación en la industria petroquímica, destacándose en varios proyectos adjudicados. Entre ellos, el Servicio de Mantenimiento Civil y Mecánico de Plantas en ENAP, que abarca las unidades de Desodorización, Estabilizadora de Gasolinas (EDG), MDEA y MEROX 1, por un periodo de 12 meses. También se renovó por 48 meses el Servicio de Conservación y Mantenimiento Industrial en ENAP Magallanes, consolidando la relación con el cliente. Además, se adjudicó la renovación del Servicio de Construcción de Instalaciones de Superficie Productivas Asociadas en el Área Continente e Isla Tierra del Fuego, también para ENAP Magallanes, por 48 meses. En el ámbito de infraestructura, se adjudicó el contrato de Mantención de Recubrimiento de Líneas de Servicio para GNL Quintero. Finalmente, destaca la adjudicación del Servicio de Mantención Mayor de Tanques de Almacenamiento 2024 – 2029 en la Refinería Biobío de ENAP, por un periodo de 60 meses.

En otros rubros, Pilotes Terratest se encuentra ejecutando el pilotaje del Puente Tarata, obra que presenta un nuevo desafío al tratarse de pilotes de gran diámetro y profundidades de 70 m, obra en que además ejecutaremos muros pantalla e hincado de tablaestacas de gran profundidad para la posterior ejecución de las fundaciones del puente. Estamos realizando la movilización para la ejecución de los muros pantalla estructurales y pilotaje para una nueva estación en las obras del Metro de Lima, en Perú. Seguimos ejecutando los trabajos de sostenimiento de piques y estaciones para METRO en la Extensión de la Línea 6 y para la Línea 7, así como la ejecución de pilotes para fundaciones y micropilotes para el control de deformaciones en el proyecto AVO II.

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, el que ya ha alcanzado la obra gruesa de la cota Mall. Además, la construcción del Proyecto Multifamiliar Apoquindo Los Militares, desarrollado por FFV Desarrollo Inmobiliario, avanza a pasos agigantados. Por otro lado, el megaproyecto Príncipe de Gales de Inmobiliaria 21 obtuvo con éxito su recepción municipal. Cabe destacar, que hemos consolidado nuestro trabajo de integración temprana con distintas inmobiliarias, culminando con éxito el proceso del proyecto de renta residencial La Castellana con la empresa Lauda y participando en el proyecto mixto de la Inmobiliaria Indesa, ubicado en Vitacura. Finalmente, Proyectos Especiales ha sido galardonada como la empresa más innovadora del Sector Ingeniería y Construcción en los premios MIC Innovation.

El segmento de Soluciones Habitacionales para segmentos medios cuenta hoy con una venta potencial total en torno a los UF 11,5 millones.

En el cuarto trimestre de 2024 se inició la entrega del proyecto Canaval en San Isidro, Lima, Perú. Se inició la escrituración de la tercera etapa del proyecto La Reserva en Antofagasta. Adicionalmente, se ha continuado con la escrituración de los proyectos Line, en la comuna de La Florida, FAM y Humana en La Cisterna, Vanguardia en Macul, Fibra en Concepción, Alto Sierra en Lo Barnechea, Mind en Ñuñoa, los condominios DS19 La Reserva etapas 1 y 2 en Antofagasta, Lib y Audacity en Lima.

En el último trimestre de 2024 comenzaron las obras de construcción del proyecto Multifamily La Castellana en Las Condes y del proyecto de Venta Retail TS Costanera en la comuna de San Pedro de La Paz.

En cuanto a los proyectos en construcción, finalizó la obra de la etapa 4 de La Reserva y se obtuvo su recepción municipal y se espera su escrituración para el primer trimestre de 2025. Los proyectos All en Lima, Parque de Araya en Ñuñoa, y Play en Independencia siguen avanzando con sus obras y se espera que se entreguen durante 2025.

Por otra parte, en los otros multifamilies, se sigue con los arriendos del proyecto Toledo Rent en San Miguel, el proyecto Nueva Central en Conchalí ha seguido sus etapas de desarrollo y trámites municipales. Por su parte, respecto a EE.UU., la obra gruesa de Etapa 2 de Casa Princeton está próxima a su fin, y se inició la construcción de proyecto South Orange en Orlando.

Finalmente hay que destacar que, en el último trimestre del 2024, en Lima se compraron dos nuevos terrenos, uno en la Avda. Manuel Olguín en el distrito de Surco, frente al Jockey Plaza en Lima y otro en la calle Roca de Vergallo en el distrito de Magdalena.

2 Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

(M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	538.828.295	568.792.649	(29.964.354)	-5,3%
Costo de ventas	(475.095.948)	(512.947.150)	37.851.202	-7,4%
Ganancia Bruta	63.732.347	55.845.499	7.886.848	14,1%
Gasto de administración	(24.647.802)	(24.971.280)	323.478	-1,3%
Ingresos Financieros	1.274.771	358.223	916.548	255,9%
Gastos Financieros	(14.125.877)	(15.744.402)	1.618.525	-10,3%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	3.648.513	2.859.170	789.343	27,6%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(3.175.606)	(966.092)	(2.209.514)	228,7%
Otros ingresos	7.712.315	6.024.568	1.687.747	28,0%
Otros gastos	(2.209.865)	(2.826.113)	616.248	-21,8%
Ganancia antes de impuestos	32.208.796	20.579.573	11.629.223	56,5%
Gasto por impuesto a las ganancias	(7.207.781)	(2.772.315)	(4.435.466)	160,0%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	25.121.944	17.757.735	7.364.209	41,5%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(120.929)	49.523	(170.452)	-344,2%
Ganancia (pérdida)	25.001.015	17.807.258	7.193.757	40,4%

2.1 Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2024, los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$538.828, lo que representa una disminución del 5,3% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2023. Se debe señalar que existen negocios conjuntos y empresas asociadas que no consolidan, tales como: Pares y Álvarez (participación de un 29%, ingresos totales por MM\$56.586), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$18.825), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$5.335), Inmobiliaria SJS S.A. (participación de un 33,33%, ingresos totales por MM\$3.307), Inmobiliaria Sur Treinta SPA (participación de un 35%, ingresos totales por MM\$3.811), entre otros.

Al cierre del 2024, Construcción y Servicios para la Minería genera MM\$266.355 en ingresos, mostrando una disminución de 16,4% respecto al año anterior (49,4% del total consolidado, mostrando una disminución respecto de los 56,0% que aportaba un año atrás). Esto debido al

avance en proyectos tales como: Construcción y Montaje de Planta Concentradora CC-017, Servicios Multidisciplinarios, EPC Muelle Centinela, CODELCO ANDINA (Contrato aseo industrial GPLA), Mantención DCH- Fundición/ Codelco Chuquicamata, entre otros. Por su parte, Soluciones Habitacionales para segmentos medios obtiene ingresos por MM\$84.090, con un aumento de un 54,5% respecto a diciembre de 2023, donde destacamos proyectos en escrituración tales como; **Humana**; ubicado en Santiago en la comuna de La Cisterna, **Vanguardia**; ubicado en Santiago en la comuna de Macul, **FAM**; ubicado en Santiago en la comuna de La Cisterna, **Fibra**; ubicado en la ciudad de Concepción, **LINE**; ubicado en Santiago en la comuna La Florida, la entrega de la segunda de cuatro etapas del proyecto **La Reserva**, ubicado en la región de Antofagasta y proyecto **Mind**, ubicado en la comuna de Ñuñoa región Metropolitana. Por otra parte, nuestra filial en Perú obtuvo ingresos al mismo periodo por los proyectos **AUDACITY**, **CANAVAL** y **LIB**.

Ingresos de actividades ordinarias	dic-24	dic-23	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	266.355.318	318.757.057	(52.401.739)	-16,4%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	84.090.067	54.439.650	29.650.417	54,5%
Otros	188.382.910	195.595.943	(7.213.033)	-3,7%
Consolidado	538.828.295	568.792.649	(29.964.354)	-5,3%

En Otros negocios complementarios los ingresos alcanzan MM\$188.383, un -3,7% con respecto al mismo periodo del año anterior, donde destacamos proyectos en varios sectores económicos, tales como; Construcción de oficinas y obras habitacionales, Petroquímica, Celulosa, Energía, Infraestructura, Transporte, entre otros.

2.2 Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$475.096 durante el periodo, reflejando una disminución del 7,4% respecto al año anterior (MM\$512.947). Al analizar los segmentos bases, Construcción y Servicios para la Minería presenta una disminución de 18,5% con respecto a diciembre 2023, mientras que Soluciones Habitacionales para segmentos medios llega a MM\$69.854. Por otra parte, Otros negocios complementarios disminuye en un 6,3% entre periodos.

Costos de ventas	dic-24	dic-23	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	(234.066.801)	(287.267.450)	53.200.649	-18,5%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	(69.854.119)	(43.040.543)	(26.813.576)	62,3%
Otros	(171.175.028)	(182.639.157)	11.464.129	-6,3%
Consolidado	(475.095.948)	(512.947.150)	37.851.202	-7,4%

Construcción y Servicios para la Minería refleja el 49,3% de los costos de venta consolidados, con MM\$234.067, lo que representa una baja que se explica por el nivel de actividad de este segmento en el período. Soluciones Habitacionales para segmentos medios en tanto, representa el 14,7% de los mismos, lo que representa un aumento de un 62,3% entre periodos. Otros negocios complementarios representan un 36,0% de los costos totales, considerando una disminución de MM\$11.464 entre periodos, llegando a MM\$171.175.

La razón entre costos de venta e ingresos muestra una leve disminución de un 90,2% a un 88,2% entre períodos.

2.3 Ganancia Bruta

En el año 2024 la ganancia bruta consolidada aumenta un 14,1% (+MM\$7.887 con respecto al año anterior), llegando a MM\$63.732 al 31 de diciembre 2024.

Al cierre del año 2024, Construcción y Servicios para la Minería alcanzó una ganancia bruta de MM\$32.289, un 2,5% más a lo registrado el año anterior, y con un margen bruto de 12,1%, mayor que a diciembre 2023. Esto explicado por mantener el grado de avance en los proyectos de mayor margen, destacando: Construcción y Montaje Planta Concentradora CC-017, Contrato Aseo DAND-GPLA Codelco Andina, Refuerzos Taludes 1 al 8 Estación PS5 Collahuasi, Reparación FEEDWELL Espesador 5111-TK-001, EPC Muelle Centinela, entre otros.

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	32.288.517	31.489.607	798.911	2,5%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	14.235.948	11.399.107	2.836.841	24,9%
Otros	17.207.882	12.956.786	4.251.096	32,8%
Consolidado	63.732.347	55.845.499	7.886.848	14,1%

Al 31 de diciembre de 2024, para Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en tanto, su resultado alcanza a MM\$14.236 (más 24,9% que mismo período del año anterior). El margen bruto por su parte alcanzó un 16,9% (menos 20,9% que en 2023). Se mantienen escrituraciones de unidades en proyectos de Chile, así como también de nuestra filial en Perú.

Otros negocios complementarios, al cierre diciembre 2024, representan del total de ganancias brutas un 27,0% (23,2% a diciembre 2023), llegando a MM\$17.208. Se destacan proyectos, tales como: Parque Arauco (Sector económico Edificación), EEBB-Montaje proyecto automatización Válvulas Coker y Methanex – Servicios de Mantenimiento (Sector económico Petroquímica), Arauco, Príncipe de Gales (Sector económico Edificación), Contrato “Fibra y Silenciadores” (Sector económico Celulosa) y Planta WSA y SWA Enap Concón (Sector económico Energía) entre otros. El margen bruto alcanzó un 9,1%, mayor al 6,6% presentado a diciembre 2023 (+2,5%).

Así, la razón entre ganancia bruta e ingresos muestra 11,8% al cierre del año 2024.

2.4 Gastos de Administración

Durante el periodo a analizar los gastos de administración alcanzaron los MM\$24.648, lo que representa una disminución de un 1,3% en relación con el año anterior.

En Soluciones Habitacionales para segmentos medios, los gastos de administración alcanzaron MM\$6.405 (-6,9%). Por el lado de Construcción y Servicios para la Minería, dichos gastos llegan a MM\$10.630, disminuyendo un 10,0% respecto a diciembre de 2023. Por último, Otros negocios complementarios, representan 30,9% del total de dichos gastos de administración, aumentando en 21,1% entre periodos, llegando a MM\$7.312.

Gastos de Administración	dic-24	dic-23	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	(10.630.163)	(11.804.764)	1.174.601	-10,0%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	(6.405.319)	(6.878.126)	472.807	-6,9%
Otros	(7.612.320)	(6.288.390)	(1.323.930)	21,1%
Consolidado	(24.647.802)	(24.971.280)	323.478	-1,3%

La razón de gastos de administración e ingresos representa al cierre del 2024 un 4,6%, aumentando 0,2% en doce meses.

2.5 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 31 de diciembre 2024 alcanzaron la suma de MM\$1.275, reportando un aumento de 255,9% en comparación a lo registrado a diciembre 2023.

Ingresos Financieros	dic-24	dic-23	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	318.645	94.908	223.737	235,7%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	236.762	70.801	165.961	234,4%
Otros	719.363	192.514	526.849	273,7%
Consolidado	1.274.771	358.223	916.548	255,9%

Al cierre del año 2024 se refleja un aumento significativo en este rubro, debido las ganancias obtenidas dadas por instrumentos financieros tales como derivados (efecto tipo de cambio), fondos mutuos, depósitos a plazo e intereses en cuentas bancarias, considerando la mayor generación neta de flujos.

2.6 Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados disminuyen en MM\$1.619 (-10,3% entre periodos), llegando a MM\$14.126.

Al cierre del año 2024, los gastos financieros tanto para “Construcción y Servicios para la Minería” como para “Otros negocios complementarios”, mostraron una disminución, alcanzando los MM\$3.467 y MM\$1.561 respectivamente, debido principalmente a la etapa de ejecución de las operaciones, dado la disminución de obligaciones financieras (Factoring, obligaciones con el público, además de bajas en las tasas de interés). “Soluciones Habitacionales para segmentos medios”, por su parte, alcanza los MM\$6.277, que es un aumento (+118,9%) asociado a inventario inmobiliario terminado, representando este último un 44,4% del total de los costos.

Gastos Financieros (M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	(6.014.133)	(9.480.668)	3.466.535	-36,6%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	(6.276.565)	(2.867.258)	(3.409.307)	118,9%
Otros	(1.835.179)	(3.396.477)	1.561.298	-46,0%
Consolidado	(14.125.877)	(15.744.402)	1.618.525	-10,3%

La razón entre gastos financieros e ingresos disminuyen desde 2,8% a 2,6% entre períodos.

2.7 Resultado de Asociadas y Negocios Conjunto

Al 31 de diciembre de 2024 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$3.649, lo que representa un aumento de MM\$789 con respecto a diciembre de 2023.

Existen asociaciones y negocios conjunto donde reconocemos sus resultados (pérdida/ganancia) de acuerdo a nuestro porcentaje de participación tales como; Consorcio El-OSSA S.A., con un 50% de participación, que reportó pérdida por MM\$243, VSL Argentina también con un 50% de participación, que reportó pérdida de MM\$27, mientras que Pares y Álvarez con un 29% de participación, que reportó utilidades de MM\$1.702, donde Construcción y Servicios para la Minería forman parte importante de su cartera de proyectos. Cabe mencionar que, de acuerdo con lo establecido en el método de grado de avance, si un proyecto estima resultados negativos. se reconoce la totalidad de dicha pérdida en el ejercicio que se determina este hecho (no así cuando se estiman utilidades, donde se reconocen éstas según el grado de avance de la obra).

Por el lado de Soluciones Habitacionales para segmentos medios, reportaron Inmobiliaria SJS S.A con el proyecto “Alto Sierra”, que se encuentra en proceso de escrituración y que reportó utilidades por MM\$244, Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta, que registró utilidad por MM\$394 (ambas con 33,33% de participación), e Inmobiliaria Sur Treinta SPA que reportó utilidad de MM\$54, con un 35% de participación.

2.8 Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante el período analizado la diferencia de cambio totalizó -M\$413 (+MM\$37 en diciembre de 2023), dado principalmente por pasivos financieros obtenidos durante el año 2024.

El resultado por unidades de reajuste al cierre del período fue de -MM\$2.763 (MM\$1.760 más que en diciembre de 2023), cifra alcanzada principalmente por el reajuste de obligaciones en anticipos de cliente y obligaciones financieras otorgadas en unidad de fomento.

2.9 Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$7.712, aumentando en un 28,0% respecto a los MM\$6.025 obtenidos a diciembre 2023. Construcción y Servicios para la Minería aumenta sus ingresos en un 241,0%, dado por un aumento en el rubro venta de propiedades, plantas y equipos, ingresos por asesoría profesionales, y especialmente por el recupero de mayores costos asociados a acuerdo en cierre de un proyecto minero. Por su parte, Soluciones Habitacionales para segmentos medios disminuye sus ingresos en un 66,9%, dado mayormente por ajuste al valor justo de una propiedad de inversión (en la comuna de Conchalí) que está a la espera de obtener un permiso solicitado en 2023. Otros negocios complementarios disminuyeron ingresos en un 28,2% al cierre del año 2024.

“Otros gastos” alcanzaron a diciembre de 2024 los MM\$2.210, disminuyendo en 21,8% respecto a los MM\$2.826 registrados a diciembre de 2023. En este rubro se registran en su gran mayoría pagos de permisos, patentes, contribuciones, incobrabilidad, cuentas en participación, entre otros.

2.10 Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del año 2024 registró una utilidad de MM\$25.122, cifra que representa un aumento de 41,5% en relación igual período del año 2023.

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

- Soluciones Habitacionales para segmentos medios registra una utilidad de MM\$490, contrastando con los +MM\$3.856 del mismo periodo del año anterior, (+MM\$3.244 en el último trimestre). Esto es explicado por los calendarios de escrituraciones de los distintos proyectos, en línea con la menor velocidad de ventas, incremento en las resciliaciones, y el consiguiente impacto en los gastos financieros.
- Construcción y Servicios para la Minería presenta un resultado de MM\$16.649 a diciembre de 2024, mostrando una variación positiva de 102,1% respecto a los MM\$8.237 registrados el mismo período del año anterior, representando un 66,3% del resultado total de la controladora. Explica en gran parte este incremento la obtención de mayores márgenes de algunos proyectos y el mayor grado de avance que permite reconocer sobreutilidades obtenidas.
- Otros negocios complementarios, aumentan el resultado presentado a diciembre 2023 (+40,9%), cerrando el año en MM\$7.982, representando el 31,8% del total del rubro, dado por el buen resultado de los otros segmentos de negocios de la compañía tales como; celulosa, energía, petroquímica, infraestructura, entre otros.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	16.649.276	8.237.303	8.411.973	102,1%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	490.439	3.856.026	(3.365.587)	-87,3%
Otros	7.982.229	5.664.407	2.317.822	40,9%
Consolidado	25.121.944	17.757.735	7.364.209	41,5%

La razón entre resultados atribuible a la controladora e ingresos aumenta 3,1% a 4,7%% entre períodos.

2.11 Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

El gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias al cierre del año 2024 registró MM\$7.208.

3 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

(M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	349.239.991	361.199.052	(11.959.061)	-3,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo	28.011.704	18.741.943	9.269.761	49,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	194.469.985	188.964.421	5.505.564	2,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7.360.878	3.106.629	4.254.249	137%
Inventarios	107.193.587	140.871.612	(33.678.025)	-24%
Otros	12.203.837	9.514.447	2.689.390	28%
Activos No Corrientes, Totales	201.416.759	165.801.135	35.615.624	21,5%
Activos por impuestos diferidos	28.877.003	30.488.472	(1.611.469)	-5%
Inversiones utilizando el método de la participación	12.636.577	10.463.095	2.173.482	21%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.374.156	7.169.137	(794.981)	-11%
Propiedades, planta y equipo	48.525.646	46.329.498	2.196.148	5%
Inventarios no corrientes	64.241.448	39.122.855	25.118.593	64,2%
Otros	40.761.929	32.228.078	8.533.851	26,5%
Total de activos	550.656.750	527.000.187	23.656.563	4,5%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	313.108.255	322.990.668	(9.882.413)	-3,1%
Otros pasivos financieros corrientes	138.643.257	161.770.291	(23.127.034)	-14,3%
Pasivos por arrendamientos, corriente	5.645.736	4.646.787	998.949	21,5%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	95.410.436	80.947.305	14.463.131	17,9%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	546.287	850.188	(303.901)	-35,7%
Otros	72.862.539	74.776.097	(1.913.558)	-2,6%
Pasivos No Corrientes, Totales	78.012.494	58.483.489	19.529.005	33,4%
Otros pasivos financieros no corrientes	48.047.473	28.558.946	19.488.527	68,2%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	7.392.211	4.238.073	3.154.138	74,4%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	5.519.061	7.010.621	(1.491.560)	-21,3%
Cuentas por pagar a relacionadas, no corrientes	4.968.150	4.550.146	418.004	9,2%
Pasivos por impuestos diferidos	4.583.127	5.305.393	(722.266)	-13,6%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	7.502.472	8.820.310	(1.317.838)	-14,9%
Total de pasivos	391.120.749	381.474.157	9.646.592	2,5%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	157.891.681	143.034.042	14.857.639	10,4%
Participaciones no controladas	1.644.320	2.491.988	(847.668)	-34,0%
Total de patrimonio	159.536.001	145.526.030	14.009.971	9,6%
Total de patrimonio y pasivos	550.656.750	527.000.187	23.656.563	4,5%

3.1 Activos

Los **activos totales** de la sociedad aumentan en MM\$23.657 (+4,5%) durante el año 2024, llegando a MM\$550.657 al 31 de diciembre.

Los **activos corrientes** disminuyeron en MM\$11.959 (-3,3%), llegando a MM\$349.240 en diciembre de 2024. Las partidas con variación positiva dentro del período son: **Efectivo y equivalente al efectivo**, totalizando MM\$28.012 (+49,5%), dicho aumento corresponde a flujos recibidos de la operación, **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, que** aumentaron en MM\$5.506, llegando a MM\$194.470, es decir un +2,9% entre periodos. Dentro de sus principales partidas destacamos en segmento Construcción y Servicios para la Minería; Clientes +MM\$10.695, Provisión grado de avance -MM\$20.339 entre periodos, destacando la facturación al cierre del proyecto Construcción y Montajes de Planta Concentradora CC-107. Por otra parte, un rubro que disminuye al cierre del periodo es **inventarios** -MM\$33.678 (-23,9%), totalizando MM\$107.194, disminuyendo entre periodos, según su estado de ejecución los Terrenos (Hipotecas) -MM\$11.580 y las Obras en ejecución (Hipotecas) -MM\$29.335, entre otros.

Los **activos no corrientes** tuvieron un aumento en MM\$35.616, que equivale a un 21,5% en el período, totalizando MM\$201.417. Las partidas con mayor variación positivas fueron: En Soluciones Habitacionales para segmentos medios, en el rubro **Otros activos financieros no corrientes** +MM\$859 entre periodos, por aumentos en sus inversiones en 2 proyectos de rentas inmobiliarias en el Estado de Florida, Estados Unidos, **Propiedades de inversión** +MM\$7.563 (32,5% más que en diciembre 2023), que corresponden a obras en ejecución por el mismo monto, además de, **Inventarios no corrientes**, totalizando MM\$64.241, un +64,2% (+MM\$25.119) que al cierre del año anterior, dado por Terrenos (Hipotecas) +MM\$2.092 y Obras en ejecución (Hipotecas) +MM\$18.643, y viviendas terminadas (Hipotecas) MM\$3.947.

3.2 Pasivos

En el mismo período analizado, los **pasivos totales** de la sociedad disminuyen en MM\$9.647 (+2,5%), llegando a MM\$391.121 a diciembre 2024.

Los **pasivos corrientes** disminuyeron neto en MM\$9.882 (variación de -3,1% respecto a diciembre 2023). Las partidas que muestran un aumento son: **Otros pasivos no financieros, corrientes**, llegando a MM\$57.234 (+4,3%) y dado por Obligaciones por departamentos -MM\$4.136, Obligaciones anticipos cliente otros sectores +MM\$2.798 y Dividendos por pagar en +MM\$3.682; **Pasivos por arrendamientos, corrientes** aumenta en MM\$999 (+21,5%) por requerimientos de nuevos contratos en Construcción y Servicios para la Minería, y entre rubros también encontramos disminuciones, tales como: **Otros pasivos financieros corrientes** totalizando MM\$138.643, (neto -MM\$23.127), en Soluciones Habitacionales para segmentos medios destacamos Préstamos bancarios -MM\$17.848, por su parte, en Construcción y Servicios para la Minería y Otros negocios complementarios,; Obligaciones con factoring -MM\$2.142 y confirming/subrogación -MM\$3.392.

Los **pasivos no corrientes** totalizaron MM\$78.012, mostrando un aumento de 33,4% (+MM\$19.529) durante el período, siendo lo más relevante: **Otros pasivos financieros no corrientes**, que alcanza MM\$48.047 (+68,2%), por préstamos bancarios +MM\$30.500 y

obligaciones con el público -MM\$11.012 correspondiente al Bono securitizado “Serie A”. Por otra parte, **Pasivos por arrendamientos, no corriente**, que aumentaron en MM\$3.154 (74,4%) por la adquisición de nuevos equipos necesarios para la continuidad de la operación.

3.3 Patrimonio

Durante el año 2024, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$14.010 (+9,6%), llegando a MM\$159.536 en diciembre de 2024, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 10,4%, alcanzando los MM\$157.892 al cierre del año.

4 Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

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

(M\$, cada período)	dic-24	dic-23	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	50.079.887	46.405.597	3.674.290	7,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.738.463)	(5.286.777)	2.548.314	-48,2%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(38.377.630)	(40.405.586)	2.027.956	-5,0%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	305.967	(200.481)	506.448	-252,6%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	9.269.761	512.753	8.757.008	1707,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	18.741.943	18.229.190	512.753	2,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	28.011.704	18.741.943	9.269.761	49,5%

Durante el año 2024, la compañía registró un aumento del disponible de MM\$9.270, llegando el efectivo y equivalente al efectivo del período a MM\$28.012.

Las **actividades de la operación** del período aportaron MM\$50.080 (neto), explicado en gran parte por el mayor volumen de operaciones en proyectos del rubro industrial (en especial minería y energía). Destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios que llegan a MM\$732.367 (+11,67%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios -MM\$465.028, que aumentan 29,72%, y pagos a y por cuenta de los empleados, que registran disminución de 19,59% totalizando -MM\$208.020.

Las **actividades de inversión** muestran una utilización neta de flujos de efectivo por -MM\$2.738, donde destacan: Flujo de efectivo por Compra de propiedades, plantas y equipos -MM\$4.621 (+60,49%), Cobros a entidades relacionadas totalizando +MM\$1.678 un 43,06% más entre periodos.

Por su parte, los flujos netos procedentes en las **actividades de financiamiento** llegan a -MM\$38.378, donde destacan los Importes procedentes de préstamos para el financiamiento de nuestros negocios bases; Construcción y Servicios para la Minería y Soluciones Habitacionales para segmentos medios, sumando ambos MM\$333.652 (-14,82% menor que el año anterior), Pagos de préstamos por -MM\$345.776 (15,55% menor que el año anterior), manteniendo intereses pagados por -MM\$20.018, un 0,95% más que el mismo periodo que el año anterior.

5 Indicadores

5.1 Indicadores de Actividad

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

	dic-24	dic-23
EBITDA	59.990.213	47.626.018
Liquidez Corriente	1,12	1,12
Razón Ácida	0,77	0,68
Razón de Endeudamiento	2,45	2,63
% Deuda CP	72,2%	83,5%
% Deuda LP	27,8%	16,5%
Cobertura de Gastos Financieros	4,25	3,02
Rotación de Inventarios	4,43	3,64
Permanencia de Inventarios	81,23	98,87
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,67	2,94
Permanencia de Cuentas por Cobrar	134,85	122,59
Rotación de Cuentas por Pagar	4,95	6,15
Permanencia de Cuentas por Pagar	72,71	58,55
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	15,91%	12,42%
Rentabilidad Anualizada de Activos	4,56%	3,36%
Rentabilidad del Patrimonio	15,91%	12,42%
Rentabilidad de Activos	4,56%	3,36%
Rentabilidad sobre Ventas	4,66%	3,12%
Rendimiento de Activos Operacionales	7,19%	5,92%
Utilidad por Acción	41,92	29,63

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

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

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

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

Cobertura de Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En comparación con igual período del año anterior, el EBITDA al cierre de 2024 muestra un aumento de 26,0% llegando a MM\$59.990. Esta variable se explica por le mayor aporte en el segmento de Construcción y Servicios para la Minería y Otros negocios complementarios.

EBITDA	dic-24	dic-23	Variación	
(M\$, cada período)			M\$	%
Construcción y Servicios para la Minería	35.596.909	26.946.069	8.650.840	32,1%
Soluciones Habitacionales para segmentos medios	8.755.636	6.306.237	2.449.399	38,8%
Otros	15.637.668	14.373.712	1.263.956	8,8%
Consolidado	59.990.213	47.626.018	12.364.195	26,0%

Si analizamos el **EBITDA** entre nuestros negocios base se observa que, al cierre del 2024, el **segmento de Construcción y Servicios para la Minería** representa un 59,3% (MM\$35.597 del total del periodo) aumentando en un 32,1% en relación con el año anterior. En **Soluciones Habitacionales para segmentos medios** es de MM\$8.756, representando un 14,6% del total, aumentando en un 38,8% comparado con diciembre 2023, en tanto, los **Otros negocios complementarios** muestran un **EBITDA** positivo al cierre del año 2024, de MM\$15.638 (representando un 26,1% del total), +MM\$1.264 comparado con mismo periodo año anterior.

Respecto a los indicadores de liquidez, la liquidez corriente se mantuvo respecto a diciembre de 2023, llegando a 1,12 veces, mientras que la razón ácida alcanza a 0,77 veces (+0,09).

El leverage es de 2,45, disminuyendo en comparación a diciembre de 2023 (-0,18). La composición de la deuda financiera ha variado levemente en este mismo período, llegando la porción no corriente a representar el 27,8% del total (16,5% en diciembre 2023).

La cobertura de los gastos financieros llega a 4,25 al cierre del 2024, mostrando un aumento de 1,22 puntos si la comparamos con 31 de diciembre 2023.

Al cierre del año 2024 la rotación de inventarios llega a 4,43 veces, aumentando 0,79 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios disminuye en 17,64 días, llegando a 81,23 días. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar, comparando mismos períodos, disminuye levente a 0,27, aumentando la permanencia de cuentas por cobrar en 12,25 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, disminuyen en 1,20 (llegando a 4,95), con lo que aumenta la permanencia de las cuentas por pagar en 14,16 días, que llega a 72,71.

5.2 Cumplimiento de Covenants

	dic'24 (UDM)	2023	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	98,67%	100,00%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,99	1,18	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	4,50	3,06	No inferior a 2,5

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

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

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

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

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

6.1 Soluciones Habitacionales para segmentos medios

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del año 2024 alcanzó los +MM\$1.036 (proforma de +MM\$490 si se descontara prorrata de costos corporativos). Los resultados de este negocio provienen de ingresos estacionales ya que las ventas se reconocen al momento en que se escritura (transferencia del dominio).

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

(M\$, cada período)	Consolidado		Proporcional	
	dic-24	dic-23	dic-24	dic-23
Ingresos de actividades ordinarias	83.667.673	54.147.716	86.837.160	59.880.142
Costo de ventas	(68.354.691)	(42.341.285)	(70.007.541)	(46.784.119)
Ganancia Bruta	15.312.982	11.806.431	16.829.619	13.096.022
% sobre ventas	18,3%	21,8%	19,4%	21,9%
Gasto de administración y ventas	(7.668.331)	(7.533.136)	(8.680.097)	(8.180.949)
% sobre ventas	-9,2%	-13,9%	-10,0%	-13,7%
Otros ingresos y costos no operacionales	442.312	1.420.999	45.096	1.248.096
Depreciación	296.365	328.463	296.365	328.463
Amortización	28.769	24.887	28.769	24.887
EBITDA	8.412.097	6.047.644	8.519.752	6.516.519
% sobre ventas	10,1%	11,2%	9,8%	10,9%
Gastos financieros	(5.720.658)	(2.825.661)	(5.709.554)	(2.989.502)
Ingresos financieros	282.600	308.553	326.524	326.186
Resultados por Unidades de Reajuste	(1.281.883)	610.774	(1.152.712)	624.028
Gastos por impuestos	(441.702)	69.171	(622.448)	(105.863)
Resultado controladores	1.036.428	4.018.018	1.036.428	4.018.019
Resultado no controladores	(111.108)	(160.887)		
% sobre ventas	1,2%	7,4%	1,2%	6,7%

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)	31.12.24						31.12.23	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-	70.419.879	518	-	-
Totales	-	-	-	-	70.419.879	518	-	-

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

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.24						31.12.203	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	88.409.366	387	47.718.907	504	118.137.084	619	71.350.352	554
Totales	88.409.366	387	47.718.907	504	118.137.084	619	71.350.352	554

- 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	31.12.24	31.12.23
Casas	-	-
Departamentos	22.471	73.646
Oficinas u otros	-	-
Totales	22.471	73.646

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

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	31.12.24	31.12.23
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	70.419.879	-
Totales	70.419.879	-

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.24	31.12.23
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	70.443.750	69.484.064
Totales	70.443.750	69.484.064

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

Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEEF)	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	sobr e 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Inmueble (Proyectos en Consortio, que se consolidan en EEEF)	31.12.2023											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	1.237.411	2.754.699	13.675.955	3.033.729	176.697	-	135	52	182	26	1	-
Totales	1.237.411	2.754.699	13.675.955	3.033.729	176.697	-	135	52	182	26	1	-

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 EEEF)	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	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	-	-

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEEF)	31.12.2023											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	1.592.723	7.484.623	22.628.863	317.617	-	-	214	132	246	2	-	-
Totales	1.592.723	7.484.623	22.628.863	317.617	-	-	214	132	246	2	-	-

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)	31.12.2024				31.12.2023			
	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-	18.681.647	113	827.719	7
Totales	-	-	-	-	18.681.647	113	827.719	7

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 31.12.23 incluye M\$962.319 de estacionamientos y M\$13.012 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.23 incluye M\$58.881 de estacionamiento y M\$6.034 de bodegas.

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

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.2024				31.12.2023			
	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	53.980.405	548	2.844.565	31	41.127.097	424	11.485.779	133
Totales	53.980.405	548	2.844.565	31	41.127.097	424	11.485.779	133

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

El monto prometado en departamentos al 31.12.23 incluye M\$2.925.435 de estacionamientos y M\$345.908 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.24 incluye M\$198.550 de estacionamiento y M\$19.850 bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.23 incluye M\$868.229 de estacionamientos y M\$28.660 bodegas.

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

f) Meses para agotar stock inmobiliario

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

Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.24	Meses para agotar stock al 31.12.23
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

Al 31.12.23 teníamos 0 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 1 unidades.

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

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.24	Meses para agotar stock al 31.12.23
Casas	-	-
Departamentos	2,78	7,91
Totales	2,78	7,91

Al 31.12.2023 teníamos 554 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 70 unidades.

Al 31.12.2024 teníamos 387 departamentos disponible, de proyectos en propios, con una venta promedio en el último trimestre de 139 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 31.12.24	Velocidad de Ventas al 31.12.23
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Totales	-	-

Al 31.12.2023 teníamos 0 departamentos en stock disponible de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 2 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 31.12.24	Velocidad de Ventas al 31.12.23
Casas	-	-
Departamentos	0,47	0,20
Totales	0,47	0,20

Al 31.12.2023 teníamos 554 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 210 unidades.

Al 31.12.2024 teníamos 387 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 418 unidades.

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

6.2 Construcción y Servicios para la Minería y Otros negocios complementarios

Durante el año 2024 el total de los ingresos generados por estos segmentos netos de eliminación alcanzaron los MM\$454.738, representando por sí sólo el 84,4% de las ventas consolidadas de la sociedad.

6.3 Backlog y Venta potencial de proyectos inmobiliarios

BACKLOG Áreas de negocio	31.12.24			31.12.23
	2024 M\$	2025 y siguientes M\$	Total M\$	Total M\$
Construcción y Servicios para la Minería	189.585.087	96.450.673	286.035.760	220.092.067
Soluciones Habitacionales (construcción)	54.746.384	74.921.591	129.667.975	121.909.717
Otros negocios complementarios	148.289.489	111.146.261	259.435.750	231.263.508
Total	392.620.960	282.518.525	675.139.485	573.265.292

El backlog de la compañía al cierre del 2024 alcanza los MM\$675.139, cifra que considera el saldo por ejecutar de aquellos contratos de **Construcción y Servicios para la Minería, Construcción en Soluciones Habitacionales para Segmentos medios y Otros negocios complementarios**, cuyos ingresos se reflejarán en las ventas, más la prorrata del saldo por ejecutar de aquellos contratos en los cuales se tiene participación. De esta cifra, el 42,4% corresponde a negocios en minería, mientras que el 57,6% restante corresponde a proyectos de construcción en Soluciones habitacionales y Otros negocios complementarios.

Al comparar el backlog de diciembre 2024 con el valor registrado a diciembre del año pasado, éste muestra un aumento de 17,8%, manteniéndose dentro de los niveles más altos que ha presentado la compañía.

En cuanto **Soluciones Habitaciones para segmentos medios**, la venta potencial total llega a UF11.505.272 y además el segmento participa en la ejecución de tres proyectos de renta residencial (multifamily).

7 Análisis del escenario actual

7.1 Análisis del mercado

La revisión del catastro de proyectos realizada por la CBC, correspondiente al primer trimestre del año 2024, ha revelado un aumento de más de 400 millones de dólares en inversión productiva privada para grandes proyectos de los sectores energético, industrial y tecnológico. Este incremento ha contribuido a mitigar la caída en el sector. Además, se anticipa una menor contracción en la inversión asociada a proyectos de menor envergadura, los cuales no están incluidos en el catastro, pero que en su conjunto pueden tener un impacto significativo en los resultados consolidados. Esto se debe a que dichos proyectos no requieren una tramitación extensa de permisos o licencias para iniciar las obras. Esta situación es coherente con unas expectativas empresariales menos pesimistas, según los datos promediados del IMCE total. Sin embargo, este resultado se ve mermado por el significativo ajuste en la inversión vía concesiones de obras públicas, afectadas por hallazgos arqueológicos en las obras, así como por modificaciones en los cronogramas de inversión.

En cuanto a las tasas de interés, el impacto de la Ley de estabilización de las tarifas eléctricas se dejará notar durante la segunda mitad de 2024 y, con mayor fuerza, en 2025. Por lo tanto, el Consejo del Banco Central, ponderando esta y otras implicancias en la senda futura de la inflación, ha decidido reducir la tasa de interés de política monetaria (TPM) en 25 puntos base, fijándola en 5,75% anual en junio. Aunque esta medida resultará en una nueva disminución de las tasas de interés a corto plazo, aliviando parcialmente las tensiones financieras de algunas empresas del sector a través de la reducción de los costos de los créditos comerciales en comparación con el año anterior, las tasas a largo plazo, como las asociadas a los créditos en UF para la vivienda, permanecen elevadas, alineándose con la tendencia de sus homólogos internacionales. Este último aspecto, por ejemplo, ralentiza las perspectivas de recuperación de la demanda de viviendas sin subsidio y, en consecuencia, la inversión en construcción del sector privado. A esto se suma el efecto de una convergencia más lenta de la inflación a la meta en las remuneraciones reales de los hogares.

Por último, el índice de precios de materiales e insumos de la construcción ha mostrado una tendencia al alza en los últimos meses, superando la inflación del IPC. Este desajuste impacta las hojas de balance de aquellas empresas constructoras cuyos contratos con mandantes públicos están indexados a la UF. En particular, el aumento de los precios de materiales se corresponde con las presiones de costos de importación de insumos, derivadas del incremento del tipo de cambio real entre el último cuarto de 2023 y el primero de 2024. (Fuente, Informe MACH 66 (Anexo), CCHC).

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

La Compañía participa tanto en los proyectos de Ingeniería y Construcción como en los de Desarrollo Inmobiliario, cuyos sectores se caracterizan por ser fragmentados y especializados. En ellos

participan numerosas empresas. Considerando compañías que desarrollan sus actividades en Chile, no existen participaciones de mercados dominantes y sobresalientes con porcentajes que superen el 10,0%.

Ingeniería y Construcción:

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

Considerando la inversión realizada durante el año 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.

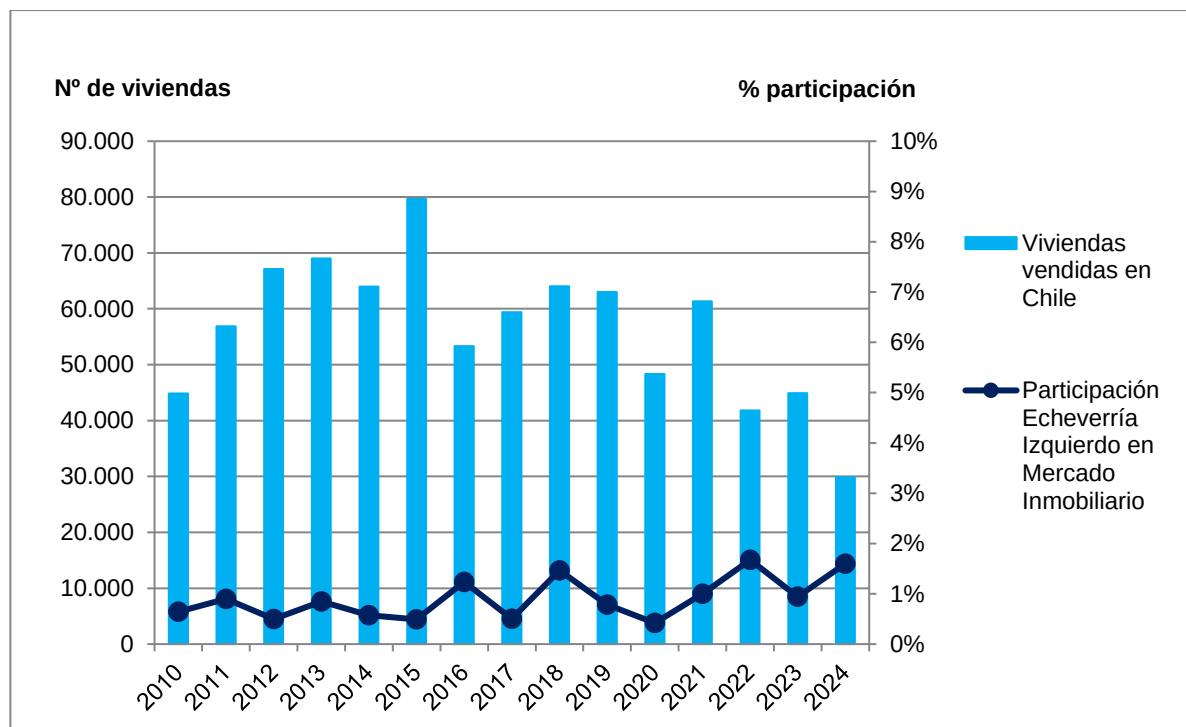
Desarrollo Inmobiliario:

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 otras muchas empresas en este rubro. Estas compañías conocen las preferencias de los consumidores locales y generan proyectos para satisfacer sus necesidades, teniendo conocimiento además de la cultura local y sus estructuras de costos y tiempos de desarrollo. Todos estos elementos favorecen el establecimiento de una oferta altamente fragmentada.

Según información de la CChC de un mercado estimado de 29.858 viviendas vendidas en Chile a septiembre del año 2024, Echeverría Izquierdo alcanzó una participación de mercado de 1,60% del total. Con respecto al cierre del año 2024, el número de viviendas vendidas aumentó en un 12,5% debido a la etapa en el ciclo de ventas en que se encuentran los distintos proyectos.

Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
N° de viviendas vendidas en Chile	44.834	56.865	67.135	69.007	60.706	82.377	53.309	60.706	64.054	62.978	48.322	61.370	41.389	44.929	29.858
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	288	511	332	583	367	391	660	300	938	492	203	612	700	424	477
Participación total	0,64%	0,90%	0,49%	0,84%	0,60%	0,47%	1,24%	0,49%	1,46%	0,78%	0,42%	1,00%	1,67%	0,94%	1,60%



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.

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

8 Análisis de los Factores de Riesgos

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

8.1 Riesgos de mercado

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

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

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

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

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

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

8.1.2 Riesgo político y regulatorio

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

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

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

8.1.3 Riesgo de competencia

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

8.2 Riesgos operacionales

8.2.1 Riesgos de los contratos que ejecuta la Sociedad

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

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

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

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

8.2.2 Riesgos laborales

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

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

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

8.2.3 Disponibilidad de terrenos

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

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

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

8.2.4 Riesgo de siniestros y fuerza mayor

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

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

8.2.5 Riesgos ambientales

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

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

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

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

8.3 Riesgos financieros

8.3.1 Riesgo de crédito

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

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

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

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

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

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

8.3.2 Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

8.3.4 Análisis de sensibilidad

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

Préstamos Bancarios	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
	155.068.683	142.415.901

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 1.070.212 en el resultado del período antes de impuestos.

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

8.3.5 Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

8.3.6 Contingencias y emergencias sanitarias

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