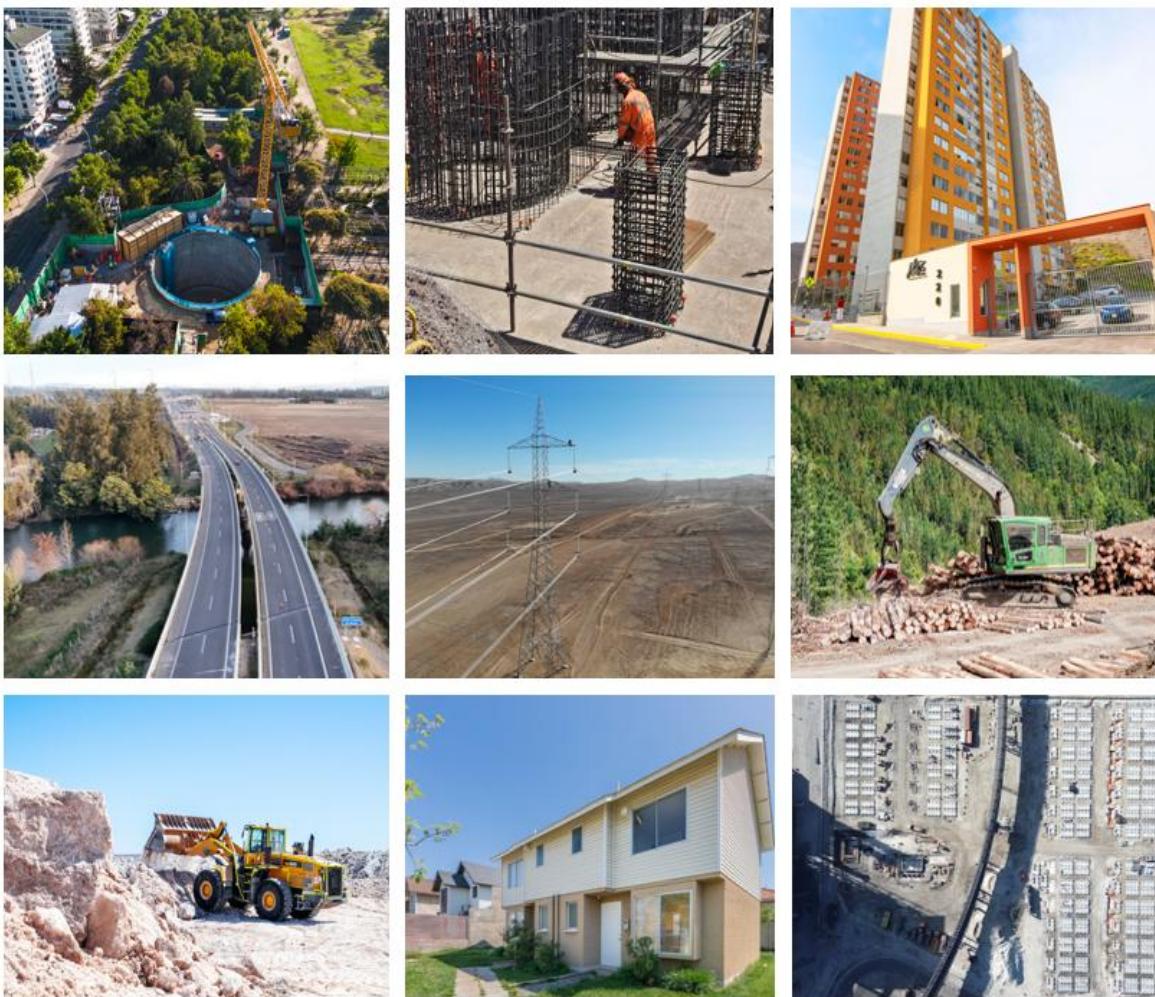


Análisis Razonado

Besalco S.A. y Filiales

Al 31 de diciembre de 2025



Nuestro propósito es hacer las cosas **bien**, contribuyendo al **desarrollo y calidad de vida** de nuestros trabajadores y de todos con quienes nos relacionamos; construyendo **vínculos de largo plazo**, basados en la confianza, el respeto y el buen trato.



Contenido

RESUMEN EJECUTIVO.....	4
RESEÑA DEL NEGOCIO.....	7
ESTADO DE RESULTADOS.....	8
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	10
Activos:	10
Pasivos:	11
Índices Financieros	14
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	17
ANÁLISIS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS	19
Visión general de los resultados por segmento	19
Segmento de Obras Civiles y Construcciones	23
Segmento de Servicios de Maquinaria.....	25
Segmento de Desarrollo Inmobiliario.....	27
Segmento de Proyectos de Inversión.....	29
ANÁLISIS DE MERCADO.....	31
ANEXO 1	37

RESUMEN EJECUTIVO

El presente análisis corresponde al período terminado el 31 de diciembre de 2025, el que se compara con el mismo período del año 2024. Ambos se presentan bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Al cierre del ejercicio 2025, la Compañía registró un desempeño sólido, reflejado en un crecimiento de 7,2% en los ingresos consolidados, que alcanzaron los M\$1.097.141.506, y en un incremento de 35,3% en la utilidad neta, la cual ascendió a M\$61.114.324. Esta mejora se tradujo en un aumento del margen neto, que pasó de 4,4% en 2024 a 5,6% en 2025, evidenciando una mayor eficiencia operativa.

El EBITDA se situó en M\$183.091.985, lo que representa un alza de 19,4% respecto del año anterior, con un margen de 16,7% frente al 15,0% obtenido en 2024. Este resultado obedece principalmente al dinamismo de los segmentos de obras civiles y servicios de maquinaria, impulsados por contratos vinculados a la industria minera y por el crecimiento del negocio inmobiliario en Chile y Perú. En contraste, el segmento de inversiones experimentó una disminución significativa, afectado por retrasos regulatorios en proyectos de transmisión eléctrica.

El Backlog se mantiene estable, con una disminución del 2,8% en comparación con diciembre de 2024, en parte por la mejora operacional en el último trimestre del año, lo que plantea un desafío importante para el 2026. Sin embargo, las proyecciones de inversión en minería, infraestructura eléctrica y en el sector inmobiliario permiten anticipar un escenario favorable para el incremento de la contratación y mayores oportunidades de desarrollo para la Compañía en los próximos períodos.

Entrando más al detalle, los ingresos por actividades ordinarias consolidados a diciembre 2025 alcanzaron los M\$1.097.141.506, valor que supera en un 7,2% a los de igual fecha del año anterior, con incrementos en los niveles de actividad de los segmentos de servicios de maquinaria e inmobiliario y una leve disminución en las ventas del segmento de obras civiles. El segmento de inversiones experimenta una importante disminución, explicado por los menores niveles de actividad en los negocios de transmisión eléctrica con decretos, alineados con la estrategia de la Compañía.

Los resultados a diciembre 2025 alcanzaron los M\$61.114.324, valor que es un 35,3% superior al resultado de M\$45.175.088 presentado a igual período del año anterior, lo cual significa una importante mejora operativa, representada en el incremento de la rentabilidad o margen neto, el cual alcanzó el 5,6%, respecto del 4,4% alcanzado en igual fecha del año anterior.

El Ebitda, a diciembre de 2025 alcanzó los M\$183.091.985, un 19,4% mayor a los M\$153.319.804 registrados en el mismo período del año anterior, a su vez, el margen Ebitda alcanzó un 16,7% también mayor al 15,0% presentado el año anterior.

Respecto de la carga de trabajo, el backlog se mantuvo estable con una leve disminución del 2,8% respecto de diciembre del 2024, alcanzando 37,73 millones de UF y se explica principalmente por la disminución en la carga de trabajo del segmento de obras civiles, así como el segmento de proyectos de inversión a través de proyectos de construcción ligados al sector de transmisión de energía con decretos, con una baja del 42,7% y 43,7% respectivamente, en relación a igual fecha del año anterior. Como contrapartida los segmentos de Servicios de Maquinaria e Inmobiliario presentan importantes incrementos con alzas del 29,3% y 280,8% respecto a diciembre de 2024, respectivamente.

Los indicadores financieros consistentemente muestran mejoras, consolidando una sólida posición financiera, con una razón de liquidez corriente de 1,4 veces (con un capital de trabajo de M\$239.314.482), una razón ácida de 0,9 veces, una razón de deuda financiera neta/patrimonio de 0,9 veces y una deuda financiera neta/Ebitda anualizada que pasa de un 2,3 en diciembre 2024 a 2,0 veces en diciembre de 2025.

Respecto a cada uno de los segmentos de negocio es importante destacar:

- **Obras Civiles:** el segmento redujo levemente su nivel de actividad, con una caída del 4,5% de los ingresos respecto al año anterior, presentando una mejora del margen neto que se explica, principalmente, por importantes mejoras en la participación de negocios conjuntos por obras en consorcios, los cuales son parte del negocio recurrente de la Compañía. Producto de esto, los resultados atribuibles a la controladora de las filiales que participan del segmento alcanzaron los M\$12.131.476 (valor un 58,4% mayor que al de diciembre de 2024).
- **Servicios de Maquinaria:** continúa mostrando un buen desempeño, cerrando el año 2025 con un aumento de ingresos de un 41,6% respecto del año anterior, producto de mayores ventas en los contratos actuales y en nuevos contratos, explicado por el fuerte dinamismo de la industria minera. Las mejoras de eficiencia operativas y ventas de activos fijos como parte de una actividad recurrente de la gestión de activos, orientada a mantener la eficiencia operativa y tecnológica de la empresa, permitió generar un importante aumento en la utilidad neta del segmento, alcanzando un valor de M\$50.099.303 al cierre de diciembre de 2025, cifra que es 39,9% superior a igual periodo del año anterior-.
- **Inmobiliario:** Al cierre de diciembre 2025, los ingresos del segmento se incrementaron en un 10,3% respecto al año anterior y los costos de ventas presentan un aumento del 9,0% respecto a diciembre de 2024 respectivamente. Estos resultados, sumados a los otros resultados no operacionales, resultan finalmente en una utilidad de M\$15.160.907, un 31,8% mayor a la utilidad presentada el año

anterior. Este segmento, que en Chile aún tiene impactos por la crisis que afecta al sector, comienza a mostrar resultados positivos conforme el avance de los proyectos sociales DS19 desarrollados en Chile. Cabe destacar que la actividad comercial en Perú se mantiene dinámica, con niveles de venta y entregas inmobiliarias estables, principalmente materializadas durante el último trimestre del año.

- **Proyectos de Inversión:** Este segmento presenta una disminución en sus ingresos del 15,8% y un aumento en los costos de un 12,9%, respecto del mismo periodo del año anterior, producto de una menor actividad, ya mencionado en trimestres anteriores, presentando finalmente una pérdida de M\$16.072.911. El sector de Concesiones muestra una mejora en el desempeño de sus principales activos en explotación. Por su parte, la actividad de la filial Besalco Energía se ha visto afectada por una menor generación de las plantas durante este periodo y menores precios de la energía. Adicionalmente, el negocio de construcción de líneas de trasmisión está fuertemente impactado por los mayores costos derivados del mayor plazo en la construcción, los cuales se originan en permisos y servidumbres en procesos de tramitación.

RESEÑA DEL NEGOCIO

Besalco es una empresa líder en la ejecución de proyectos de inversión, infraestructura, y operación de distintas actividades productivas. Para lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 cuenta con 9 filiales especializadas, las que a su vez se agrupan en los siguientes cuatro segmentos: Obras Civiles, Servicios de Maquinaria, Inmobiliario, y Proyectos de Inversión, negocios que desarrolla en Chile y Perú.

La empresa fue fundada en 1944 y desde 1998 opera también en Perú, esencialmente en el negocio de construcción de obras para terceros y desarrollo inmobiliario.

A partir de la década del 90, y de la mano de la gran expansión económica que experimentó el país, Besalco aumentó fuertemente su actividad, tanto en cuanto al número de contratos como en la envergadura de estos, siendo el punto de partida de la Compañía moderna y diversificada que es hoy.

La compañía está constituida como una sociedad anónima abierta, sus valores se transan en bolsa desde el año 1995, siendo la primera empresa del sector que ingresó al mercado accionario. Luego se posiciona como una empresa pionera en el área de construcción al participar en la construcción de las primeras concesiones viales chilenas.

En el año 2000 Besalco se reorganizó generando filiales especializadas en cada una de las áreas. En el año 2012 inició el área de energía en base a fuentes renovables y posteriormente también desarrollando inversiones en proyectos de transmisión eléctrica.

El segmento de **Obras Civiles** está orientado a atender los requerimientos del sector público y privado mediante el diseño y la construcción infraestructura a gran escala. En el área de **Servicios de Maquinaria**, Besalco apoya los procesos productivos de empresas que operan en el sector minero, forestal y construcción. En lo que se refiere al negocio **Inmobiliario**, las actividades de la empresa se orientan preferentemente hacia la ejecución de proyectos con destino residencial. Por último, Besalco también participa en **Proyectos de Inversión** en las áreas de concesiones de obras de infraestructura pública y privada, así como en transmisión y generación de energías renovables.

Durante estos 81 años la empresa ha tenido muchos éxitos y también algunas dificultades, innumerables desafíos y sin duda muchas satisfacciones. Pero lo que siempre la ha destacado es la continua preocupación por sus trabajadores, y su irrenunciable vocación de servicio a sus clientes. Todo esto la ha llevado al lugar que hoy ocupa, siendo una de las principales empresas del rubro.

ESTADO DE RESULTADOS

En el Cuadro 1 se presenta un resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Cuadro 1: Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Ingreso de actividades ordinarias	1.097.141.506	1.023.897.920	73.243.586	7,2%
Costo de Ventas	(959.797.297)	(886.944.398)	(72.852.899)	-8,2%
Ganancia bruta	137.344.209	136.953.522	390.687	0,3%
Gasto de administración	(43.634.194)	(43.695.468)	61.274	0,1%
Ingresos financieros	3.505.446	3.532.343	(26.897)	-0,8%
Costos financieros	(31.469.266)	(29.541.872)	(1.927.394)	-6,5%
Otras ganancias o (pérdidas)	25.512.799	2.802.939	22.709.860	810,2%
Resultado antes de impuesto	91.258.994	70.051.464	21.207.530	30,3%
Impuesto	(19.732.125)	(21.439.550)	1.707.425	8,0%
Resultado total	71.526.869	48.611.914	22.914.955	47,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	61.114.324	45.175.088	15.939.236	35,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	10.412.545	3.436.826	6.975.719	203,0%
Ganancia (pérdida)	71.526.869	48.611.914	22.914.955	47,1%

Cuadro 2: Indicadores de Rentabilidad y Eficiencia Operacional

Índices de Rentabilidad	31-12-2025	31-12-2024
Estado de Resultados:		
Rentabilidad ganancia bruta sobre los ingresos	12,5%	13,4%
Porcentaje gastos de administración sobre los ingresos	4,0%	4,3%
Porcentaje del margen operacional sobre ingresos	8,5%	9,1%
Rentabilidad del resultado total del periodo sobre los ingresos	6,5%	4,7%
Atribuible a los propietarios de la Controladora:		
Rentabilidad del resultado sobre los ingresos	5,6%	4,4%
Rentabilidad del resultado sobre el Patrimonio promedio	17,6%	13,8%

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre de 2025 fue de M\$61.114.324, valor que es mayor en un 35,3% a los M\$45.175.088 del cierre de diciembre de 2024. Dicho resultado, en base al monto atribuible a los propietarios de la controladora, corresponde a una rentabilidad del 5,6% sobre los ingresos y un retorno del período sobre el patrimonio promedio de 17,6%.

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzó los M\$1.097.141.506, mostrando un aumento del 7,2% respecto del mismo período del año anterior, al tiempo que los costos de venta aumentaron en 8,2%. La ganancia bruta muestra un aumento equivalente a un 0,3%.

Los gastos de administración, medidos como porcentaje sobre los ingresos, representaron un 4,0% a diciembre de 2025 y un 4,3% a diciembre de 2024.

Hechos y situaciones que generan estas variaciones:

- Este positivo resultado se debe, entre otras cosas, a la importante diversificación de las áreas de negocio de la compañía, muchas de las cuales se han visto beneficiadas por la importante inversión en el sector minero. Adicionalmente, la posición financiera de la empresa se mantiene sólida, con buenos indicadores y positivas perspectivas debido a la alta carga de trabajo contratada. Esto ha permitido las inversiones requeridas para los proyectos, lo que ha generado también un incremento en la deuda total de la compañía.
- En efecto, los ingresos consolidados de Besalco S.A. a diciembre 2025 alcanzaron los M\$1.097.141.506, mostrando un aumento del 7,2% respecto del valor a diciembre del año 2024. Lo anterior se ha obtenido por los altos niveles de actividad en los segmentos de Maquinarias, con especial énfasis en el sector minero, el sector Inmobiliario y en Obras Civiles. Se presentan contrariamente menores niveles de actividad en el segmento de Proyectos de Inversión.
- Los buenos resultados consolidados del periodo se han visto afectados por los resultados del segmento de Proyectos de Inversión, sin embargo, a pesar de esto, las utilidades atribuibles a la participación de la controladora muestran un incremento del 35,3% respecto al resultado del año anterior.
- La mayor rentabilidad sobre los ingresos se debe principalmente a la mayor utilidad respecto de igual periodo anterior. Esta mayor utilidad está generada por un mejor desempeño y resultados operacionales, por ingresos por ventas de activos fijos como parte de la estrategia de renovación de estos, por los mejores resultados presentados por las inversiones en sociedades asociadas y coligadas, y finalmente por un mejor resultado de los consorcios del segmento de obras civiles.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el Cuadro 3 se presenta un resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Cuadro 3: Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Variación	
			Diciembre '25 - Diciembre '24 M\$	%
Activos Corrientes	858.623.235	726.258.747	132.364.488	18,2%
Activos No Corrientes	577.728.306	526.102.030	51.626.276	9,8%
Total Activos	1.436.351.541	1.252.360.777	183.990.764	14,7%
Pasivos Corrientes	619.308.753	574.034.672	45.274.081	7,9%
Pasivos No Corrientes	430.804.429	337.340.916	93.463.513	27,7%
Total Pasivos	1.050.113.182	911.375.588	138.737.594	15,2%
Patrimonio Neto Controladora	367.955.477	327.628.422	40.327.055	12,3%
Patrimonio Neto Participaciones No Controladoras	18.282.882	13.356.767	4.926.115	36,9%
Total Pasivos y Patrimonio	1.436.351.541	1.252.360.777	183.990.764	14,7%

Las principales variaciones entre el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 de los componentes del estado de situación financiera resumido, se presentan a continuación:

Activos:

a) **Los Activos Corrientes** muestran un aumento de un 18,2% respecto del saldo a diciembre de 2024, que se explica principalmente por los cambios en los siguientes rubros:

Aumento de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	de M\$	72.695.259
Aumento de Otros activos financieros corrientes	de M\$	1.624.840
Aumento de Otros Activos No Financieros, Corriente	de M\$	655.974
Aumento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	de M\$	7.102.448
Aumento de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	de M\$	3.880.192
Aumento de Inventarios	de M\$	36.929.192
Aumento de Activos por impuestos corrientes	de M\$	1.187.196
Aumento de Activos clasificados como mantenidos para la venta	de M\$	8.289.387

b) **Los Activos No Corrientes** presentan un aumento del 9,8%, que se explica principalmente por los efectos compensados de cambios en los siguientes rubros:

Disminución de Otros activos financieros no corrientes	de M\$	-835.717
Disminución de Otros activos no financieros no corrientes	de M\$	-708.722
Aumento de Cuentas por cobrar no corrientes	de M\$	7.109.557
Aumento de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	de M\$	23.882.621
Aumento de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	de M\$	1.789.215

Disminución de Activos intangibles distintos de la plusvalía	de M\$	-2.089.412
Disminución de Plusvalía	de M\$	-1.290.020
Aumento de Propiedades, Planta y Equipo	de M\$	20.544.096
Aumento de Activo por derecho de uso	de M\$	582.199
Disminución de Propiedad de inversión	de M\$	-1.473.288
Aumento de Activos por impuestos diferidos	de M\$	4.115.747

Pasivos:

a) **Los Pasivos Corrientes** incluyen créditos de corto plazo para capital de trabajo, contratos de arrendamiento financiero (leasing), créditos asociados a nuevos proyectos y anticipos de clientes por obras en desarrollo. Todo lo anterior experimentó un aumento de 7,9%, que se explica principalmente por las variaciones de las siguientes cuentas:

Disminución de Otros pasivos financieros corrientes	de M\$	-16.640.417
Aumento de Pasivos por arrendamientos corriente	de M\$	151.121
Aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	de M\$	29.670.477
Aumento de Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente	de M\$	19.803.200
Aumento de Otras provisiones a corto plazo	de M\$	545.454
Aumento de Pasivos por Impuestos corrientes	de M\$	3.304.810
Disminución de Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	de M\$	-4.215.176
Aumento de Otros pasivos no financieros corrientes	de M\$	12.654.612

b) **Los Pasivos No Corrientes** registraron un aumento de 27,7%, que se explica principalmente por las variaciones que se indican en los siguientes rubros:

Aumento de Otros pasivos financieros no corrientes	de M\$	95.406.455
Aumento de Pasivos por arrendamientos no corriente	de M\$	430.762
Disminución de Pasivos no corrientes	de M\$	-16.733.021
Aumento de Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	de M\$	1.305.617
Disminución de Otras provisiones a largo plazo	de M\$	-1.142.942
Disminución de Pasivo por impuestos diferidos	de M\$	-3.417.658
Disminución de Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	de M\$	-1.912.432
Aumento de Otros pasivos no financieros no corrientes	de M\$	19.526.732

c) **La variación del patrimonio neto controladora**, correspondiente a un aumento del 12,3%, representa principalmente el efecto del reconocimiento de las utilidades del periodo por M\$61.114.324 y la variación positiva en otras reservas por M\$703.508 originada principalmente por otras reservas de conversión asociadas a inversiones en filiales cuya moneda funcional es el dólar y una disminución neta de M\$ 21.490.778 por dividendos provisionados y distribuidos.

Hechos y situaciones que generan las principales variaciones:

- El aumento en el efectivo y equivalente al efectivo es el resultado de la recuperación de cuentas por cobrar de los segmentos de servicios de maquinarias, obras civiles y desarrollo inmobiliario (Perú). Así también por la recepción de anticipos de clientes de nuevos proyectos de obras civiles.
- El aumento de las cuentas por cobrar a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se genera, principalmente, por los cobros obtenidos de los segmentos de servicios de maquinarias, obras civiles y desarrollo inmobiliario (Perú).
- Las cuentas por cobrar a entidades relacionadas presentan un aumento producto de la recuperación de cuentas por cobrar por los proyectos de concesiones (Ruta Minera y Ruta Nahuelbuta).
- La principal variación de los inventarios se presenta en el sector inmobiliario por el avance en la construcción de nuevos proyectos, principalmente en Chile (Parque Vistas de Colina y otros proyectos de viviendas sociales DS19).
- El aumento de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente está asociado principalmente al proyecto Ruta Nahuelbuta.
- El aumento en el rubro propiedad, planta y equipos se presenta principalmente por la compra de maquinarias nuevas y en leasing para hacer frente a proyectos de servicios de maquinaria y especialmente para el sector minería.
- La disminución de otros pasivos financieros corrientes dice relación con pagos de préstamos bancarios de la sociedad matriz y cuotas de leasing del segmento proyectos de inversión.
- El incremento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se debe al reconocimiento de deuda con proveedores por el aumento de la actividad en las operaciones tanto en obras civiles, minería y sector inmobiliario tanto en Chile como en Perú.
- El aumento de otros pasivos no financieros corrientes se produce principalmente por los anticipos de clientes por venta de inmuebles en Perú, por los anticipos recibidos de clientes por obras de construcción en desarrollo y por la recepción de anticipos de nuevos proyectos del área de energía, y anticipos del nuevo proyecto adjudicado del ferrocarril a Melipilla.
- El aumento de otros pasivos financieros no corrientes se explica principalmente por la emisión del bono serie D efectuado por la matriz, la obtención de créditos con instituciones financieras y en la modalidad de leasing para financiar la adquisición de maquinaria nueva que será utilizada en los proyectos de maquinaria y del sector minero, así como créditos que financian los nuevos proyectos inmobiliarios tanto en Chile como en Perú.

- La disminución de pasivos no corrientes se debe principalmente al traspaso al pasivo corriente o de corto plazo de pasivos del sector inmobiliario, en consideración al avance en los proyectos inmobiliarios principalmente de Perú.
- El aumento de los otros pasivos no financieros no corrientes está explicado principalmente por la recepción de anticipos que serán descontados en los estados de pago del largo plazo del nuevo proyecto adjudicado del ferrocarril a Melipilla.

Índices Financieros

En el Cuadro 4 se presentan los principales índices financieros de la compañía para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Cuadro 4: Índices Financieros

Índices Financieros		31-12-2025	31-12-2024
Liquidez Corriente (veces)		1,4	1,3
Razón Ácida (veces)		0,9	0,8
Razón de Endeudamiento (veces)		2,9	2,8
Deuda Financiera / Patrimonio consolidado (veces)		1,3	1,2
Deuda Financiera neta / Patrimonio consolidado (veces)		0,9	1,1
Deuda Financiera neta / Ebitda anualizado (veces)		2,0	2,3
Distribución de Endeudamiento			
Pasivos Corrientes		59,0%	63,0%
Pasivos No Corrientes		41,0%	37,0%
Margen operacional sobre ingresos		8,5%	9,1%
Gastos Administración sobre Ingresos		4,0%	4,3%
Margen Ebitda		16,7%	15,0%
Rentabilidad sobre los Ingresos (*)		5,6%	4,4%
Rentabilidad del Patrimonio Controladora (*)		17,6%	14,8%
Rentabilidad del Activo (*)		4,5%	3,9%
Rentabilidad Activos Operacionales (*)		7,6%	8,7%
Retorno de Dividendos por acción (*)		2,9%	5,8%
Ganancia por acción	\$	106	78
Valor libro de acción	\$	639	569
Capital de Trabajo	M\$	239.314.482	152.224.075
EBITDA (*)	M\$	183.091.985	153.319.804
EBITDA anualizado	M\$	183.091.985	153.319.804

(*) En el caso de los períodos terminados al 31 de diciembre, se trata de indicadores o valores calculados por el período de doce meses.

Definición de principales ratios y cuentas utilizadas para su cálculo:

Rentabilidad del patrimonio de la Controladora: Se define como el resultado en términos porcentuales de la división entre el resultado atribuible a los propietarios de la controladora y el patrimonio promedio atribuible a los propietarios de la controladora, durante un período o un ejercicio.

Rentabilidad del activo: Se define como el resultado en términos porcentuales de la división entre el resultado atribuible a los propietarios de la controladora y el total de activos promedio, durante el período o un ejercicio.

Capital de trabajo: Se define como la diferencia entre los activos corrientes menos los pasivos corrientes.

EBITDA: Se define como el resultado antes de interés, impuesto, depreciación y amortización. Considera el resultado antes de los ingresos y gasto financieros, impuesto renta, diferencia de cambio, unidad de reajustes, depreciación y amortización. Considera como resultado, la ganancia o pérdida atribuible a los propietarios de la controladora y la atribuible a participaciones no controladoras.

Respecto de los indicadores financieros, estos muestran que la compañía mantiene una sólida posición de liquidez, con una razón de liquidez corriente que se mantiene del orden de 1,4 veces, la razón ácida en el orden de 0,9 veces, la razón de deuda financiera neta/patrimonio de 0,9 veces y una deuda financiera neta/Ebitda anualizado de 2,0 veces a diciembre de 2025.

Respecto de los pasivos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 presentan una concentración del 59,0% en el corto plazo, menor al porcentaje del mismo período del ejercicio anterior, que presentaba un 63,0% de concentración. La concentración de la deuda está principalmente en los segmentos de Servicios de Maquinaria, Inmobiliario y Proyectos de Inversión.

Cabe hacer presente que la deuda financiera al 31 de diciembre de 2025 alcanzó M\$492.877.491, lo que implica un aumento de un 19,0% respecto a diciembre de 2024. De este total, M\$299.156.620, equivalente a un 65,3%, corresponde a financiamiento de largo plazo. Se debe destacar que, el 83,69% de la deuda financiera total al 31 de diciembre de 2025 se encuentra respaldada por proyectos. Por otra parte, la deuda financiera neta en diciembre de 2025 alcanzó los M\$365.231.775 mostrando un incremento del 1,7% respecto del mismo período 2024. Este aumento se explica, principalmente, por la mayor actividad en los segmentos de Servicios de Maquinarias e Inmobiliario (Perú y Chile), lo que ha requerido nuevas inversiones en compra de terrenos y maquinarias.

El margen operacional sobre los ingresos representa un 8,5% en diciembre de 2025 y un 9,1% en diciembre de 2024. Por su parte, los gastos de administración sobre las ventas representan un 4,0%, cuyo porcentaje es un poco menor al 4,3% de diciembre 2024.

El capital de trabajo a diciembre de 2025 alcanza los M\$239.314.482, y presenta un aumento del 57,2% respecto a diciembre de 2024, donde alcanzó los M\$152.224.075.

El Ebitda a diciembre de 2025 alcanzó los M\$183.091.985, valor que es un 19,4% mayor a los M\$153.319.804 registrados en el mismo período del año anterior. El margen Ebitda fue de 16,7%, superior al 15,0% del 2024.

El Ebitda anualizado (12 meses) medido al 31 de diciembre de 2025 alcanza a M\$183.091.985, superior a su equivalente a diciembre de 2024 que alcanzó M\$153.319.804.

El Backlog de la compañía alcanzó, al 31 de diciembre de 2025, el equivalente a MMUF 37,74 (MMUF 38,8 al 31 de diciembre de 2024) valor que es un 2,8% inferior al del mismo período de 2024. Al cierre del período, el backlog se compone, principalmente, por contratos de Servicios de Maquinaria y Obras Civiles y, en menor medida, proyectos inmobiliarios.

Valor libro y valor económico de los activos

Los principales activos de la sociedad no presentan diferencias relevantes entre los valores libro y de mercado. Las inversiones en empresas relacionadas corresponden a sociedades continuadoras del giro de la matriz, las que a su vez cuentan con activos que tienen similares características que los de Besalco S.A. En lo que se refiere a las sociedades concesionarias, así como en los desarrollos hidroeléctricos, en algunos casos sus valores comerciales pueden ser mayores a los contabilizados ya que sus evaluaciones indican que los flujos futuros cubrirán con utilidad las inversiones realizadas (VAN positivo).

En cuanto al valor libro de la partida propiedades, plantas y equipos del activo no corriente, cabe señalar que las filiales que más peso relativo tienen en esta cuenta son Besalco Maquinarias y Besalco Energía Renovable. En el primer caso, la filial mantiene una política estricta de renovación de equipos, que en forma excepcional superan los tres años de antigüedad, lo que se ve ratificado por el hecho que la venta de equipos durante los últimos períodos, en promedio, ha contribuido positivamente a sus resultados. En el segundo caso, como ya se mencionó, se realizan en forma periódica evaluaciones para determinar el valor económico de dichos activos que permitan asegurar la recuperabilidad futura de los valores contabilizados.

En el caso del segmento Inmobiliario, cuya actividad se refleja como Inventario en el balance, la política de desarrollo de proyectos privilegia la compra de terrenos en sectores urbanos consolidados y períodos de ejecución relativamente cortos, por lo que no hay espacio para que los valores de libro se alejen sustancialmente de los valores de mercado durante el tiempo en que los terrenos permanecen activados.

En el periodo transcurrido del año 2025, se han efectuado ventas de vehículos y maquinarias por sobre el valor tributario y valor libro financiero registrado contablemente, lo cual permite concluir que no existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor económico de los activos registrados en la cuenta de propiedades, plantas y equipos.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el Cuadro 5 se presenta un resumen del Estado de Flujos de Efectivo.

Cuadro 5: Estado de Flujos de Efectivo

Flujos de Efectivo	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Variación	
			Diciembre '25 – Diciembre '24 M\$	%
Actividades de operación	126.849.739	45.569.056	81.280.683	178%
Actividades de Inversión	10.104.195	(7.976.642)	18.080.837	227%
Actividades de Financiación	(64.258.675)	(68.185.234)	3.926.559	-6%
Flujo neto del periodo	72.695.259	(30.592.820)	103.288.079	338%

a) Actividades de operación:

La compañía registró flujos de operación positivos por un monto de M\$ 126.849.739 por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025, explicados principalmente por el efecto neto de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios por M\$1.302.179.403, pago a proveedores por suministros de bienes y servicios por M\$856.707.006, pagos a y por cuenta de los empleados por M\$306.004.212 y otras salidas de flujo de efectivo netas por actividades de operación de M\$12.618.446.-

Principales hechos y situaciones que generan estas variaciones:

- La variación respecto de igual periodo del año anterior corresponde a la obtención de flujos de actividades de la operación que se originan principalmente por la recuperación o cobro de la facturación del periodo, una mayor actividad comercial del periodo por venta de servicios de construcción y servicios de maquinarias.
- Los pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios están relacionados principalmente con el pago a proveedores de obras de construcción civiles y servicios de maquinarias, que también están asociados a la actividad comercial.
- La mayor actividad implica mayor carga de trabajo que se presenta con un incremento en los costos y desembolsos por pagos a los trabajadores.
- El incremento en la recuperación de cuentas por cobrar o cobros a clientes de actividades de operación fue proporcionalmente mayor al pago a proveedores, lo que origina principalmente esta variación positiva de M\$81.280.683 del flujo de la actividad de operación respecto al mismo periodo del año anterior.

b) Actividades de inversión:

El flujo positivo de actividades de inversión por M\$10.104.195 se explica, principalmente, por nuevas inversiones en maquinaria e incorporación de activo fijo por M\$73.424.827 para hacer frente a los nuevos proyectos en ejecución; importe procedente de venta de activo fijo por M\$84.590.783, préstamos a entidades relacionadas por M\$27.539.826, cobro a entidades relacionadas por M\$12.156.236, dividendos recibidos por M\$9.633.559 y otras entradas de flujos de efectivo netos por M\$4.688.270.-

Principales hechos y situaciones que generan estas variaciones:

- El principal flujo negativo, se origina por la adquisición de equipos y maquinaria para nuevos contratos mineros y renovación de equipos, principalmente en el segmento servicio de maquinarias.
- El principal flujo positivo del periodo se explica por el importe procedente de las ventas de equipos y maquinarias como parte de la renovación periódica de éstas.
- La salida de flujos de efectivo producto de préstamos a empresas relacionadas del sector concesiones, explican otra importante variación negativa importante del periodo analizado.
- Flujo positivo de dividendos recibidos por sociedades con inversiones principalmente en el extranjero.

c) Actividades de financiación:

El flujo negativo de actividades de financiación por M\$64.258.675 se explica, principalmente, por el efecto compensado entre, la obtención de préstamos de entidades financieras en el corto y largo plazo por M\$173.937.489, el pago de préstamos por M\$126.509.075, pagos de pasivos por arrendamientos financieros por M\$72.635.502, dividendos pagados por M\$23.900.231, intereses pagados por M\$15.643.721; y otras entradas de flujos de efectivo netos por M\$492.365.-

Principales hechos y situaciones que generan estas variaciones:

- La obtención de préstamos de instituciones financieras está relacionada con el financiamiento de obras, nuevas maquinarias para apoyar al servicio prestado a clientes del sector minero, la ampliación y nuevos proyectos de construcción.
- Con los recursos provenientes de la operación, aparte de pagar los gastos propios de la operación, también se han efectuado pagos de créditos bancarios y pagos de préstamos por arrendamiento financiero, sobre todo en el segmento de servicios de maquinarias.
- Besalco y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo con sus necesidades de montos y plazos, teniendo en consideración la tipología de cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utiliza la caja autogenerada, efectos de comercio, emisiones de bonos y diversas formas de crédito bancario tales como, leasings, lease-backs, factoring, confirming, créditos de capital, etc., otorgados por instituciones financieras de primer nivel.

ANÁLISIS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS

Visión general de los resultados por segmento

a) Definición de segmentos de negocio: Para efectos de este análisis, los negocios de Besalco se agrupan en cuatro segmentos que consideran principalmente las operaciones de las filiales que se indican a continuación:

- **Obras Civiles:** Besalco, Besalco Construcciones, Besalco Montajes, Kipreos Ingenieros.
- **Servicios de Maquinaria:** Besalco Maquinarias y Besalco Minería.
- **Inmobiliario:** Besalco Desarrollos Inmobiliarios y Besco (Perú).
- **Proyectos de Inversión:** Besalco Inversiones y Energía, Besalco Energía Renovable y Besalco Transmisión.

b) Estados de resultados: En el cuadro siguiente se presentan los resultados de cada segmento de negocios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 que son utilizados para analizar la gestión del negocio, antes de las eliminaciones de las transacciones entre empresas relacionadas que son consideradas en la consolidación:

Estado de resultados	Obras Civiles y Construcciones M \$	Inmobiliario M\$	Proyectos de Inversión M\$	Servicios de Maquinaria M\$	Subtotal M\$	Reclasificaciones y Eliminaciones M\$	31/12/2025 Total M\$
Ganancia (pérdida)							
Ingresos de Actividades Ordinarias	560.765.361	161.089.936	69.866.557	315.013.938	1.106.735.792	(9.594.286)	1.097.141.506
Costo de Ventas	(511.892.225)	(133.482.522)	(76.109.865)	(241.113.279)	(962.597.891)	2.800.594	(959.797.297)
Ganancia Bruta	48.873.136	27.607.414	(6.243.308)	73.900.659	144.137.901	(6.793.692)	137.344.209
Gastos de Administración	(21.416.287)	(10.239.759)	(5.581.914)	(13.345.062)	(50.583.022)	6.948.828	(43.634.194)
Otras Ganancias (Pérdidas)	4.002.821	(338.980)	(491.762)	9.762.298	12.934.377	(155.136)	12.779.241
Ingresos Financieros	4.142.693	599.448	256.587	2.644.488	7.643.216	(4.137.770)	3.505.446
Costos Financieros	(16.440.455)	(2.550.425)	(7.243.363)	(9.372.793)	(35.607.036)	4.137.770	(31.469.266)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos	7.431.376	5.944.272	2.323.259	195.065	15.893.972	(204.451)	15.689.521
Diferencias de Cambio	(102.397)	187.607	(1.384.562)	532.365	(766.987)	-	(766.987)
Resultados por Unidades de Reajuste	(1.749.247)	(1.028.386)	(265.321)	853.978	(2.188.976)	-	(2.188.976)
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	24.741.640	20.181.191	(18.630.384)	65.170.998	91.463.445	(204.451)	91.258.994
Beneficio (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(3.693.256)	(3.524.647)	2.557.473	(15.071.695)	(19.732.125)	-	(19.732.125)
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Continuadas	21.048.384	16.656.544	(16.072.911)	50.099.303	71.731.320	(204.451)	71.526.869
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	21.048.384	16.656.544	(16.072.911)	50.099.303	71.731.320	(204.451)	71.526.869
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora y Participación Minoritaria							
Ganancia (Pérdida) Atribuible a de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	12.131.476	15.160.907	(16.072.911)	50.099.303	61.318.775	(204.451)	61.114.324
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación No Controladora	8.916.908	1.495.637	-	-	10.412.545	-	10.412.545
Ganancia (Pérdida)	21.048.384	16.656.544	(16.072.911)	50.099.303	71.731.320	(204.451)	71.526.869

Estado de resultados	Obras Civiles y Construcciones	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Reclasificaciones y Eliminaciones	31/12/2024 Total M\$
Ganancia (pérdida)							
Ingresos de Actividades Ordinarias	587.413.223	146.082.649	82.945.249	222.459.863	1.038.900.984	(15.003.064)	1.023.897.920
Costo de Ventas	(530.570.988)	(122.416.362)	(67.393.195)	(171.697.819)	(892.078.364)	5.133.966	(886.944.398)
Ganancia Bruta	56.842.235	23.666.287	15.552.054	50.762.044	146.822.620	(9.869.098)	136.953.522
Gastos de Administración	(25.854.224)	(10.093.453)	(5.756.834)	(12.015.191)	(53.719.702)	10.024.234	(43.695.468)
Otras Ganancias (Pérdidas)	6.148.873	560.565	(3.093.409)	11.960.915	15.576.944	(155.136)	15.421.808
Ingresos Financieros	5.533.127	546.307	163.122	3.144.923	9.387.479	(5.855.136)	3.532.343
Costos Financieros	(13.258.250)	(2.878.732)	(10.618.710)	(8.641.316)	(35.397.008)	5.855.136	(29.541.872)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos	(11.404.102)	5.068.833	857.505	66.171	(5.411.593)	(70.286)	(5.481.879)
Diferencias de Cambio	(161.513)	34.324	(4.937.830)	317.898	(4.747.121)	-	(4.747.121)
Resultados por Unidades de Reajuste	359.367	(1.065.446)	(2.394.772)	710.982	(2.389.869)	-	(2.389.869)
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	18.205.513	15.838.685	(10.228.874)	46.306.426	70.121.750	(70.286)	70.051.464
Beneficio (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(9.026.248)	(2.153.755)	498.745	(10.758.292)	(21.439.550)	-	(21.439.550)
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Continuadas	9.179.265	13.684.930	(9.730.129)	35.548.134	48.682.200	(70.286)	48.611.914
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	9.179.265	13.684.930	(9.730.129)	35.548.134	48.682.200	(70.286)	48.611.914
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora y Participación Minoritaria							
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	7.657.263	11.501.314	(9.730.129)	35.816.926	45.245.374	(70.286)	45.175.088
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación No Controladora	1.522.002	2.183.616	-	(268.792)	3.436.826	-	3.436.826
Ganancia (Pérdida)	9.179.265	13.684.930	(9.730.129)	35.548.134	48.682.200	(70.286)	48.611.914

Respecto a igual periodo del año anterior, el segmento de Servicios de Maquinaria muestra una mejora en sus resultados de gestión, presentando un incremento en la ganancia bruta y resultado final, y manteniendo una participación relativa importante en la generación del resultado final consolidado.

c) **Ganancia Operacional bruta (incluye consorcios):** En el Cuadro 6 se presenta la distribución de la ganancia operacional bruta por segmento de negocios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, agregando en cada caso la participación correspondiente de Besalco y sus filiales en los resultados de consorcios (asociadas y negocios conjuntos) que no consolidan.

Cuadro 6: Ganancia operacional bruta por segmento

31-12-2025	Obras Civiles	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total M\$
Estado de resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Operacional							
Ganancia bruta	48.873.136	27.607.414	(6.243.308)	73.900.659	144.137.901	(6.793.692)	137.344.209
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos	7.431.376	5.944.272	2.323.259	195.065	15.893.972	(204.451)	15.689.521
Total Ganancia operacional	56.304.512	33.551.686	(3.920.049)	74.095.724	160.031.873	(6.998.143)	153.033.730
Participación relativa	35,2%	21,0%	-2,4%	46,3%	100,0%		

31-12-2024 Estado de resultados Ganancia (pérdida) Operacional	Obras Civiles M\$	Inmobiliario M\$	Proyectos de Inversión M\$	Servicios de Maquinaria M\$	Subtotal M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ganancia bruta	56.842.235	23.666.287	15.552.054	50.762.044	146.822.620	(9.869.098)	136.953.522
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos	(11.404.102)	5.068.833	857.505	66.171	(5.411.593)	(70.286)	(5.481.879)
Total Ganancia operacional	45.438.133	28.735.120	16.409.559	50.828.215	141.411.027	(9.939.384)	131.471.643
Participación relativa	32,1%	20,3%	11,6%	35,9%	100,0%		

A diciembre de 2025, los segmentos con mayor participación relativa en el total de la ganancia operacional bruta más el aporte de consorcios fueron el segmento Servicios de Maquinaria con un 46,3% y Obras Civiles con un 35,2%.

d) **Ganancia (o pérdida) de la controladora:** En el Cuadro 7 se presentan las ganancias (o pérdidas) atribuibles a los propietarios de la controladora por cada segmento, así como también las atribuibles a participaciones no controladoras, al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Cuadro 7: Ganancia (o pérdida) por segmento

31-12-2025 Ganancia (pérdida) atribuible a:	Obras Civiles M\$	Inmobiliario M\$	Proyectos de Inversión M\$	Servicios de Maquinaria M\$	Subtotal M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Propietarios de la controladora	12.131.476	15.160.907	(16.072.911)	50.099.303	61.318.775	(204.451)	61.114.324
Participaciones no controladoras	8.916.908	1.495.637	-	-	10.412.545	-	10.412.545
Resultado total ganancia (pérdida)	21.048.384	16.656.544	(16.072.911)	50.099.303	71.731.320	(204.451)	71.526.869

Participación relativa sobre resultado controladora	19,8%	24,7%	-26,2%	81,7%	100,0%
Participación relativa resultado total	29,3%	23,2%	-22,4%	69,8%	100,0%

31-12-2024 Ganancia (pérdida) atribuible a:	Obras Civiles M\$	Inmobiliario M\$	Proyectos de Inversión M\$	Servicios de Maquinaria M\$	Subtotal M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Propietarios de la controladora	7.657.263	11.501.314	(9.730.129)	35.816.926	45.245.374	(70.286)	45.175.088
Participaciones no controladoras	1.522.002	2.183.616	-	(268.792)	3.436.826	-	3.436.826
Resultado total ganancia (pérdida)	9.179.265	13.684.930	(9.730.129)	35.548.134	48.682.200	(70.286)	48.611.914

Participación relativa sobre resultado controladora	16,9%	25,4%	-21,5%	79,2%	100,00%
Participación relativa resultado total	18,8%	28,1%	-19,9%	73,0%	100,00%

Al cierre de diciembre de 2025, al considerar la ganancia o pérdida total (incluyendo las participaciones no controladoras), la participación relativa es liderada por el segmento de Servicios de Maquinaria al igual que el mismo periodo del año pasado.

Segmento de Obras Civiles y Construcciones

El segmento de Obras Civiles está orientado a atender los requerimientos del sector público y privado mediante el diseño y la construcción infraestructura a gran escala.



Los proyectos que se gestionan bajo este segmento corresponden a obras tanto para entidades públicas como privadas, tales como plantas industriales, obras sanitarias y de irrigación, carreteras, metro, obras ferroviarias, obras de generación y transmisión de energía eléctrica y edificación de uso comercial, hospitalario y residencial.

Para este segmento, los ingresos por actividades ordinarias a diciembre de 2025 totalizaron M\$560.765.361, registrando una disminución de 4,5% respecto de igual período del año 2024 que fue de M\$587.413.223, lo que se explica por la base de contratos y por la fase en que se encuentra cada uno de ellos. El segmento también presenta una disminución en los costos de un 3,5%.

El total de la ganancia operacional bruta por este segmento alcanzó un monto de M\$56.304.512 a diciembre 2025. La ganancia operacional bruta de este segmento tiene una participación relativa del 35,2% sobre el total del consolidado, mayor al porcentaje del año anterior que fue de 32,1% (Ver cuadro 6).

Al 31 de diciembre de 2025, el resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora de este segmento alcanza una utilidad de M\$12.131.476, mayor en un 58,4% respecto al resultado presentado el año anterior que fue de M\$7.657.263 explicado por la finalización de proyectos con sobrecostos. (Ver cuadro 7).

El backlog del segmento de Obras Civiles y Edificación al cierre de diciembre de 2025 alcanzó a UF 9,49 millones, menor en un 42,7% al backlog en UF de diciembre 2024 que fue de UF 16,55 millones.

Cuadro 8: Backlog de Obras Civiles

Área de negocios	31-12-2025			31-12-2024
	Duración menor a 12 meses M\$	Duración mayor a 12 meses M\$	TOTAL M\$	TOTAL M\$
Construcción	247.702.688	-	247.702.688	445.830.844
Montaje	88.100.032	-	88.100.032	152.227.089
Otras especialidades	35.022.496	5.995.366	41.017.861	37.902.502
Total	370.825.215	5.995.366	376.820.581	635.960.435



Segmento de Servicios de Maquinaria

El giro principal de este segmento es la prestación de servicios asociados a maquinaria pesada y equipos en general, relacionados con el sector minero, el sector forestal y la construcción. Estos servicios incluyen la operación de maquinaria pesada y de transporte, principalmente para terceros no relacionados y, en menor medida, para clientes internos (ventas a sociedades del grupo Besalco).



Entre las principales áreas de negocio se encuentran:

- Carguío y transporte de tierras y minerales;
- Extracción y procesamiento de minerales;
- Prestación de servicios de transporte de ripios y operación de botaderos;
- Cosecha de bosques, carguío y transporte del producto y subproductos;
- Transporte de hormigón premezclado.
- Arriendo de equipos a terceros

Los ingresos por actividades ordinarias a diciembre de 2025 alcanzan a M\$315.013.938, presentando un aumento de 41,6% respecto del año anterior, que fue de M\$222.459.863 y los costos de venta presentan un aumento del 40,4%, respecto a igual periodo del año anterior.

La ganancia operacional bruta de M\$74.095.724, presenta un aumento de 45,8% respecto del mismo periodo de 2024. La ganancia operacional bruta de este segmento representa una participación relativa sobre el total consolidado de 46,3%, superior a los niveles de porcentaje del mismo periodo del año pasado que fue 35,9% (Ver cuadro 6).

La ganancia neta de los propietarios de la controladora por M\$50.099.303, experimentó un aumento del 39,9% respecto de igual periodo del año anterior, que fue M\$35.816.926, lo que representa una participación relativa significativa sobre el resultado total consolidado y sobre el resultado total de la controladora a diciembre 2025 y 2024 (Ver cuadro 7).

La mayor actividad del sector minero, le ha permitido al segmento de Servicios de Maquinaria mostrar un buen desempeño, cerrando el año 2025 con un aumento de ingresos y de ganancias. Una mayor venta de los contratos vigentes, nuevas adjudicaciones (explicado por el fuerte dinamismo de la industria minera), la reestructuración que concentra la totalidad del negocio de maquinarias en este segmento y las ventas de activos fijos, como parte recurrente del negocio, le permitieron generar un aumento de 39,9% en la utilidad final.

Para este segmento, se mantienen muy buenas expectativas, dado el nivel de backlog e indicadores operacionales, basados en mantener el foco en la renovación y/o adjudicación de nuevos proyectos en minería, forestal y equipos de izaje.

Segmento de Desarrollo Inmobiliario

En lo que se refiere al negocio de Desarrollo Inmobiliario, las actividades de la empresa se orientan preferentemente hacia la ejecución de proyectos con destino residencial.



La principal actividad considerada bajo este segmento corresponde al desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios residenciales, propios y en consorcios con terceros. La estrategia de negocios contempla la totalidad del ciclo inmobiliario, que se inicia con la adquisición de los terrenos, pasando por el desarrollo de los proyectos, la obtención de los permisos, la construcción y la posterior venta y post-venta.

En este segmento los ingresos por actividades ordinarias a diciembre de 2025 totalizaron M\$161.089.936, registrando un aumento de 10,3% respecto a igual período de 2024, que fue de M\$146.082.649. Así también, los costos han aumentado un 9,0%.

El total de la ganancia operacional bruta alcanzó a M\$33.551.686, presentando un aumento de un 16,8% respecto al mismo período del año anterior. La ganancia operacional bruta de este segmento representa una participación relativa sobre el total consolidado de un 21,0% en diciembre de 2025 y 20,3% en diciembre de 2024 (Ver cuadro 6).

Comercialmente, el Segmento Inmobiliario mantiene comportamientos distintos en Chile y en Perú. En Besco (Perú) se mantienen muy activas las ventas comerciales y los resultados de la filial se explican como parte del ciclo del negocio, que muestra los resultados en la medida que se va haciendo entrega de las unidades durante el año. Respecto de la situación en Chile, los niveles de venta han aumentado levemente debido a los beneficios que se han dado a los compradores, como el acceso al subsidio de la tasa para viviendas nuevas, sin embargo, la situación económica del país sigue generando dificultades en el acceso al crédito de los compradores. Por el contrario, los proyectos DS19 que nuestra filial está desarrollando en Chile han tenido buenos resultados.

El segmento muestra una utilidad neta de los propietarios de la controladora por M\$15.160.907, que se compara con la utilidad de M\$11.501.314 presentada al periodo anterior, representando un aumento de la utilidad del 31,8% (Ver cuadro 7).

El negocio en Chile, enfocado principalmente en viviendas sociales y a pesar de la crisis que afecta al sector, ha logrado revertir las pérdidas del año 2024. Cabe destacar que la

actividad comercial en Perú se mantiene dinámica, con altos niveles de venta y entrega en el periodo 2025.

En ANEXO 1 a este documento, se presenta un detallado análisis de la cartera de proyectos inmobiliarios en desarrollo y del comportamiento de las ventas en sus distintas etapas, conforme a los requerimientos de información de la Comisión para el Mercado Financiero, contenidos en los oficios ordinarios N°874, de fecha 14 de enero de 2013, N°9.858, de fecha 6 de mayo de 2013 y N°24.352, de fecha 30 de octubre de 2013.

Segmento de Proyectos de Inversión

En este segmento se agrupan las inversiones en concesiones de infraestructura y los proyectos de energía renovable.



Existen proyectos de generación en fase de explotación, de los cuales tres son hidroeléctricos (Los Hierros I, Los Hierros II y Digua) y uno en base a energía eólica (Arrebol), que totalizan 62,5 MW de potencia instalada para suministro de energía eléctrica al Sistema Eléctrico Nacional (SEN). Adicionalmente, existen otros proyectos de construcción de líneas de transmisión y subestaciones, que están siendo ejecutados y facturados a terceros.

La filial Besalco Inversiones y Energía S.A. gestiona contratos de concesión de obras públicas y privadas que incluyen el desarrollo de los proyectos de ingeniería, la gestión del financiamiento, la contratación de la construcción y la mantención y operación de obras. Actualmente cuenta con la concesión de un embalse de riego (Embalse Convento Viejo, VI Región), de tres recintos penitenciarios (Grupo 1 de Cárcel Concesionadas: Alto Hospicio, La Serena y Rancagua), estacionamientos subterráneos (Centro Cívico Las Condes, Santiago, y Plaza Sucre, Viña del Mar), la Concesión Mejoramiento Ruta Nahuelbuta y también bodegas y oficinas para arrendar en el aeropuerto Internacional Comodoro Arturo Merino Benítez (ABX).

Besalco Concesiones, muestra una leve mejora en la operación de estacionamientos tanto en Santiago como en Viña del Mar, aunque no alcanza a neutralizar el menor resultado no operacional de sus coligadas y los efectos negativos dada la alta corrección monetaria generada por los pasivos denominados en UF.

Por su parte, Besalco Energía se ha visto afectada por menores precios de la energía a nivel nacional, menor producción de las plantas, el desempeño de los contratos de construcción de obras de transmisión, principalmente por la tramitación de permisos asociados a estos, que han afectado los plazos de término y, por ese efecto, los costos de construcción además de los costos financieros y la diferencia del tipo de cambio.

Los ingresos por actividades ordinarias de este segmento de negocio alcanzaron un total de M\$69.866.557, registrando una disminución del 15,8% respecto del año anterior a igual fecha, que fue de M\$82.945.249 y un aumento en los costos del 12,9%. Los

ingresos por actividades ordinarias son afectados por el desempeño de los contratos de construcción de obras de transmisión eléctrica y la venta de energía por parte de Besalco Energía Renovable S.A.

El segmento registró una pérdida operacional bruta total de M\$3.920.049 al 31 de diciembre de 2025. El año anterior había presentado una ganancia operacional de M\$16.409.559. (Ver cuadro 6).

El resultado final atribuible a los propietarios de la controladora presenta una pérdida en este segmento a diciembre de 2025 de M\$16.072.911 que es mayor a la pérdida de M\$9.730.129 presentada al mismo periodo del año anterior (Ver cuadro 7).

ANÁLISIS DE MERCADO

La visión de la Cámara Chilena de la Construcción sobre la situación general del mercado

A continuación se presenta información de la CCHC obtenida del “Informe Macroeconomía y Construcción” (MACH 69), enero 2026:

Reseña: Inversión proyectada 2026

Infraestructura



Representa cerca de dos tercios de la inversión en construcción.

5,5%	Productiva	13,6%	Pública	-5,1%
-------------	------------	--------------	---------	--------------

Vivienda



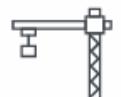
Explica cerca de un tercio de la inversión en construcción.

3,4%	Privada	-0,1%	Pública	11,0%
-------------	---------	--------------	---------	--------------

Construcción

Aporta a la economía con más del 60% de la inversión agregada.

4,8%

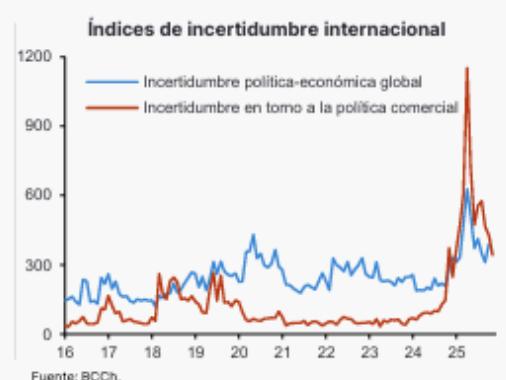


En 2026, la inversión en construcción se recupera de manera gradual, impulsada por la infraestructura – principalmente proyectos mineros y energéticos –, mientras que el componente inmobiliario continúa rezagado. En este contexto, el crecimiento anual proyectado se ubica en un rango entre 3,8% y 5,8%.*

Determinantes Principales de la evolución de la inversión en el quinquenio

Incertidumbre

Aunque el escenario económico ha sido algo mejor de lo previsto, persisten riesgos relevantes, especialmente desde el ámbito internacional. Según el Banco Central, la economía mundial ha mostrado capacidad para enfrentar episodios de incertidumbre a comienzos de 2025 y, en Chile, las condiciones financieras han mejorado. Sin embargo, el contexto externo sigue siendo frágil, debido a tensiones geopolíticas y a posibles cambios en las condiciones financieras globales. En conjunto, estos factores mantienen un nivel de incertidumbre significativo. En particular, los índices de incertidumbre internacional se mantienen elevados y muy por sobre sus niveles históricos.



Tasas de interés

La Tasa de Política Monetaria ha continuado su proceso de normalización, respaldada por una reducción de la inflación más rápida de lo previsto. No obstante, el Banco Central señala que los ajustes futuros se evaluarán con cautela, considerando la evolución de la actividad económica y los riesgos provenientes del escenario internacional, con el propósito de asegurar la convergencia de la inflación hacia la meta. En paralelo, la tasa de interés de los créditos hipotecarios ha mostrado una reducción en los meses recientes, coherente con el impacto de la política de subsidio a la tasa en determinados segmentos del mercado de la vivienda, así como con los efectos de una mayor competencia en el sistema financiero¹.



Expectativas

Los analistas institucionales y académicos encuestados por el Banco Central anticipan que la inversión agregada de la economía crecerá entre 2,3% y 5,3% anual en 2026. La proyección contenida en el IPoM de diciembre se sitúa en la parte alta de este rango (5%). Esta estimación considera el efecto de bases de comparación exigentes en el componente de maquinaria y equipos y se ve favorecida por el aumento esperado del gasto de capital en infraestructura. En este ámbito, destacan los proyectos privados de gran escala en los sectores de minería y energía, así como las obras públicas concesionadas, según lo reportado en el catastro reciente de la CBC y en las estadísticas del MOP.



- **La visión de la administración de BESALCO sobre el comportamiento de los segmentos de mercado relevantes para la compañía**

BESALCO ha logrado enfrentar con éxito distintas situaciones económicas, gracias a una plataforma de negocios diversificada en distintos segmentos del negocio de construcción, reflejada en la cartera de contratos vigente de la Compañía, lo que junto a una posición financiera sólida, acceso y confianza de las Instituciones Financieras de los países en los que operamos y una administración en constante alerta para adaptarse lo más rápido posible a los nuevos escenarios nos otorga tranquilidad y confianza para el futuro.

Respecto de Perú, particularmente, mercado donde operamos desde 1998, con una fuerte presencia Inmobiliaria en Lima, destinada a proyectos que involucran subsidios del estado, lo que blinda de manera importante la operación de la situación económica general, pues dichos subsidios ya se encuentran comprometidos y nuestro desafío está solo en terminar la ejecución de los Proyectos, prácticamente con poco riesgo comercial de por medio.

En Chile, pese a la inestabilidad nacional y mundial, se tiene la confianza de mantener un backlog fuerte y diversificado, un equipo de profesionales comprometido, confianza de las instituciones financieras y de los clientes, lo que nos permite hacer frente a las posibles dificultades del entorno.

En los otros segmentos en que participa la empresa (Obras Civiles, Energía y Maquinarias) se ha logrado continuar desarrollando los proyectos de manera satisfactoria, pero con importantes inconvenientes derivados de la permisología, que se ha complicado cada vez más. Esto ha afectado principalmente al área de proyectos de energía y transmisión, con demoras relevantes en algunos proyectos.

- **Competencia y participación relativa de la compañía en el mercado**

La industria de la construcción se encuentra altamente fragmentada entre numerosos actores que participan en los distintos negocios generados por esta actividad. En Chile operan desde grandes constructoras de presencia internacional, enfocadas principalmente hacia obras de infraestructura, hasta pequeñas compañías que participan en la construcción de distintos tipos de obras. Dado que el precio constituye un patrón común en la forma de competir dentro de cada segmento de negocio, el sector se concentra en maximizar las ventajas competitivas de costo operacional y financiero.

La competencia de Besalco S.A. está constituida según el sector de mercado. En el área de obras civiles están entre otras las empresas nacionales Belfi, y Salfacorp; en el área de montaje industrial destacan Salfacorp, SK y DSD entre otras; en el área minera sobresalen entre otras Ingeniería Civil Vicente, THIESS y la española EPSA; y en el área inmobiliaria destacan Socovesa, Salfacorp y Paz Corp. Las empresas internacionales con presencia en Chile también constituyen competencia directa de Besalco S.A., especialmente en las áreas de construcción de obras civiles y concesiones de obras públicas, destacándose Dragados, Ferrovial y Sacyr, entre otras.

Análisis de factores de riesgo de mercado

A continuación, se presenta un análisis de los principales factores de riesgo que enfrenta la sociedad y medidas que se han tomado para mitigarlos:

- **Tasa de Interés:**

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de la tasa de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

Para mitigar el riesgo anterior, la compañía ha buscado en los principales contratos de crédito, privilegiar la tasa fija, o de lo contrario se han complementado los créditos con productos financieros que aseguren que la tasa a pagar tenga un límite superior. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

A pesar de las políticas descritas anteriormente, la empresa se puede ver afectada por cambios en la tasa de interés, por los costos de refinanciamiento en el tiempo, así como la posible baja de ventas inmobiliarias en el evento de restricciones importantes en el mercado del crédito hipotecario.

- **Precio de insumos relevantes**

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la compañía, para lo cual en parte de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan traspasar dicho riesgo a los mandantes. Si bien este sistema mitiga parcialmente los riesgos, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo ya que el alza se traspasa a los mandantes en forma parcial y diferida en el tiempo. Especial relevancia en este sentido, tienen las variaciones del costo de la mano de obra, las que afectan en forma relevante al costo de los proyectos, dada la alta incidencia que tiene dentro del costo total de las obras. De igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

Este riesgo se ha mitigado con la incorporación de nuevos valores en las propuestas presentadas, así como con la diversificación de los contratos relacionados al área de la construcción en los cuales se encuentra la compañía (construcción, servicios de maquinaria, inmobiliario, etc.).

- **Riesgo cambiario**

La empresa en sus distintas filiales mantiene exposición al riesgo cambiario principalmente en la compra de suministros, insumos, maquinarias y en algunos casos en contratos con los mandantes en monedas distintas al peso chileno. Dicho riesgo es minimizado con instrumentos de cobertura, seguros y una política de calce de monedas.

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad y sus filiales. Cada subsidiaria determina su propia moneda funcional y las partidas son medidas usando esa moneda funcional, las cuales son incluidas en los estados financieros.

La moneda funcional de la filial peruana Besco S.A.C. y Besalco Perú SAC, es el sol peruano, y la moneda funcional de las filiales chilenas Empresa Eléctrica Aguas del Melado SpA., Empresa Eléctrica Portezuelo SpA, Empresa Eléctrica el Arrebol SpA, Empresa Eléctrica Digua SpA y Besalco Transmisión SpA es el dólar de los Estados Unidos de América. A la fecha de reporte, los activos y pasivos de estas filiales son convertidos a la moneda de presentación de la Sociedad al tipo de cambio a la fecha del estado de situación, y sus estados de resultados integrales y de flujos de efectivos, son traducidos al tipo de cambio promedio de cada mes.

En la operación de Besco S.A.C. (filial en Perú) no existen riesgos cambiarios relevantes, toda vez que los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda. Sin embargo, se mantiene el riesgo cambiario de la inversión realizada en esa empresa, cuyos activos representan un 14,5% del total de activos consolidados de Besalco al 31 de diciembre de 2025. Las políticas de mitigación de riesgos son las mismas que en su matriz Besalco S.A.

En la operación de las filiales chilenas Empresa Eléctrica Aguas del Melado SpA, Empresa Eléctrica el Arrebol SpA, Empresa Eléctrica Portezuelo SpA y Empresa Eléctrica Digua SpA, el riesgo cambiario se mitiga toda vez que los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran denominados en la misma moneda.

En el Cuadro 16 se muestra la importancia relativa en los resultados operacionales al 31 de diciembre de 2025, que se generaron en moneda extranjera, y que corresponden a las filiales en Chile Empresa Eléctrica Aguas del Melado SpA, Empresa Eléctrica Portezuelo SpA, Empresa Eléctrica El Arrebol SpA, Eléctrica Digua SpA, Besalco Transmisión SpA, y las filiales Besalco Perú S.A.C y Besco S.A.C en Perú:

Cuadro 16: Importancia relativa de resultados en moneda extranjera

Estado de resultados 31-12-2025	Moneda Nacional		Moneda Extranjera		Total	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	925.948.535	84,4	171.192.971	15,6	1.097.141.506	100,0
Costo de ventas	(816.680.892)	85,1	(143.116.405)	14,9	(959.797.297)	100,0
Ganancia bruta	109.267.643	79,6	28.076.566	20,4	137.344.209	100,0

ANEXO 1

A continuación, se presenta un detallado análisis de la cartera de proyectos inmobiliarios en desarrollo y del comportamiento de las ventas en sus distintas etapas, conforme a los requerimientos de información de la Comisión para el Mercado Financiero, contenidos en los oficios ordinarios N°874, de fecha 14 de enero de 2013, N°9.858, de fecha 6 de mayo de 2013 y N°24.352, de fecha 30 de octubre de 2013.

a) Información sobre la oferta actual y oferta potencial

Cuadro 9: Oferta actual y potencial

Inmueble (Proyectos propios)	31-12-2025				31-12-2024	
	Stock Disponible		Stock potencial próx. 12 meses		Stock disponible	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Nacional:						
Casas	17.427.107	124	23.804.994	280	12.409.167	110
Departamentos	31.547.364	186	90.003.693	931	42.671.185	225
Internacional:						
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	25.856.879	337	66.160.057	847	4.907.033	90
Total	74.831.350	647	179.968.744	2.058	59.987.385	425

En el Cuadro 9, el stock disponible corresponde a los inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del período, expresado en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración. El stock potencial corresponde a los inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos 12 meses, expresado en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible informado de acuerdo con la definición anterior. Las unidades vendidas corresponden a los inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

Para el mercado nacional, la oferta actual o stock disponible, se presenta con un aumento en monto y unidades de las casas y una disminución en montos y unidades de los departamentos, comparados con igual periodo del año anterior.

Para el mercado internacional, en 2025, para los proyectos propios, el stock disponible se ha visto incrementado respecto al mismo periodo del año anterior, en términos de valores y unidades.

b) Información sobre potencial oferta futura

- i) En el Cuadro 10 se presenta la información de los permisos de edificación al cierre del periodo para obras no iniciadas.

Cuadro 10: Permisos de edificación para futuros proyectos

Permisos en Metros Cuadrados Proyectos propios	31-12-2025 Mts2	31-12-2024 Mts2
Nacional:		
Casas	-	49.694
Departamentos	-	-
Internacional:		
Casas	-	-
Departamentos	177.138	261.480
Total	177.138	311.174

La superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar considera la suma total de la superficie útil más la superficie común autorizada para edificar bajo y sobre terreno.

- ii) En el Cuadro 11 se consignan los saldos por ejecutar (backlog) de obras o proyectos que se encuentran en construcción (obras ya iniciadas), tanto para proyectos propios como para aquellos desarrollados por sociedades o consorcios en los que Besalco o sus filiales participan, sin considerar aquellos que son ejecutados por orden de un mandante:

Cuadro 11: Backlog de proyectos en ejecución

Backlog M\$ Proyectos Propios	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Nacional:		
Casas	8.271.991	11.070.081
Departamentos	41.093.837	-
Internacional:		
Casas	-	-
Departamentos	84.346.011	68.480.687
Total	133.711.839	79.550.768

Para el periodo del año 2025 en el backlog de los proyectos propios a nivel nacional se presenta con una disminución en las casas y un aumento en los proyectos de departamentos, respecto a igual periodo del año anterior. Este incremento se debe a nuevos proyectos incorporados este año, asociados a viviendas sociales DS19.

A nivel internacional se presenta un aumento del 23,2% en base a los proyectos de departamentos a desarrollar en Perú del año anterior, y representando en 2025 un 63,0% del total de los proyectos en ejecución medidos entre Chile y Perú.

c) Información sobre la demanda

i) Montos y unidades vendidas o facturadas: En el Cuadro 12 se detallan los montos y unidades vendidas correspondientes a los ingresos ordinarios del año. El total escriturado a través de proyectos con sociedades o consorcios, no se refleja como ingreso de actividades ordinarias en el estado de resultados del segmento inmobiliario, sino que, a través del reconocimiento de la participación sobre las ganancias o pérdidas netas de asociadas y negocios conjuntos, contabilizados utilizando el método de participación.

Cuadro 12: Unidades vendidas o facturadas

Total Escriturado (Proyectos Propios)	Rango UF	31-12-2025		31-12-2024	
		M\$	Unidades	M\$	Unidades
Nacional:					
Casas	0 - 1.000	-	-	-	-
	1.001 - 2.000	8.093.739	92	1.607.058	33
	2.001 - 4.000	13.525.574	165	1.228.475	12
	4.001 - 6.000	3.395.515	20	-	-
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	1.512.394	3	4.995.708	11
Departamentos	1.001 - 2.000	5.014.599	57	1.902.294	37
	2.001 - 4.000	10.020.005	100	2.061.197	15
	4.001 - 6.000	5.280.388	30	3.862.948	27
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	5.646.158	11	16.201.967	29
Locales	2.001 - 4.000	-	-	-	-
	sobre 4.000	-	-	-	-
Otros (1)	0	2.071.047	-	3.091.001	-
Sub total		54.559.419	478	34.950.648	164
Internacional:					
Casas	0 - 1.000	-	-	-	-
	1.001 - 2.000	-	-	-	-
	2.001 - 4.000	-	-	-	-
Departamentos	1.001 - 2.000	98.312.176	1.321	100.593.759	1.573
	2.001 - 4.000	-	-	-	-
	4.001 - 6.000	-	-	-	-
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	-	-	-	-
Locales	2.001 - 4.000	-	-	-	-
	sobre 4.000	-	-	-	-
Otros (1)	0	8.218.341	-	10.538.242	-
Subtotal		106.530.517	1.321	111.132.001	1.573
Total		161.089.936	1.799	146.082.649	1.737

(1) El saldo total de ingresos de actividades ordinarias presentado en el estado de resultados considera, además de los montos por las unidades vendidas o facturados, otros conceptos relacionados principalmente con estados de pago por contratos de construcción, servicio de administración, asesorías y otros ingresos.

ii) Montos y unidades promesadas y desistidas:

Cuadro 13: Unidades promesadas y desistidas

Nacional:		31-12-2025				31-12-2024			
Inmueble (Proyectos Propios)		Promesas		Promesas Desistidas		Promesas		Promesas Desistidas	
		M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas		4.708.002	16	3.478.302	14	2.774.261	17	3.324.158	6
Departamentos		16.688.206	90	3.975.458	19	24.845.226	183	3.874.766	12
Total		21.396.208	106	7.453.760	33	27.619.487	200	7.198.924	18

Internacional:		31-12-2025				31-12-2024			
Inmueble (Proyectos Propios)		Promesas		Promesas Desistidas		Promesas		Promesas Desistidas	
		M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas		-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos		62.823.987	827	29.795.875	398	68.501.777	1.063	34.636.511	542
Total		62.823.987	827	29.795.875	398	68.501.777	1063	34.636.511	542

En el Cuadro 13, el monto y las unidades promesadas, corresponden a las promesas de compraventas firmadas durante el período terminado al 31 de diciembre de cada año. Las promesas desistidas corresponden a las promesas de compraventa desistidas durante el período, que en su mayoría no fueron firmadas en el mismo período.

A nivel nacional, las unidades promesadas de las casas y departamentos han disminuido, respecto de igual período del año anterior. Las unidades de promesas desistidas en 2025 han aumentado, sin embargo, los montos asociados se mantienen en los mismos niveles del año anterior.

A nivel internacional, los montos y las unidades de promesas de departamentos en 2025 han presentado una disminución en cuanto a unidades y montos en comparación con igual período del año anterior. Las promesas desistidas y los montos también han presentado una disminución respecto del año anterior.

(1) Evolución de la demanda

- i) Meses para agotar Stock:

Cuadro 14: Meses para agotar stock

Proyectos Propios	Meses para agotar stock al 31-12-2025	Meses para agotar stock al 31-12-2024
Nacional:		
Casas	1,9	7,9
Departamentos	5,6	12,3
Internacional:		
Departamentos	1,8	0,6

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios	Meses para agotar stock al 31-12-2025	Meses para agotar stock al 31-12-2024
Internacional:		
Departamentos	6,1	0,1

Definiciones:

Unidad en stock: corresponde a las unidades disponibles para su venta al cierre el período.

Unidades vendidas: corresponden a inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración. El número mensual de unidades vendidas considera un promedio móvil de tres meses.

El índice de meses para agotar stock referido a proyectos propios, en el ámbito nacional presenta una disminución en las casas y departamentos, debido principalmente a un aumento en las ventas en unidades del trimestre, respecto del mismo periodo del año anterior. Para el caso internacional este índice ha aumentado debido a un aumento en las unidades en stock de este último trimestre respecto al del año anterior.

En los proyectos a través de sociedades o consorcios, a nivel internacional (Perú), presenta un aumento del índice de los meses para agotar stock pasando de un 0,1 en 2024 a un 6,1 en 2025, por un aumento en las unidades en stock del trimestre.

A continuación, se detallan los datos utilizados para obtener los índices de meses para agotar stock:

Meses para agotar Stock	31-12-2025
-------------------------	------------

Meses para agotar Stock	31-12-2024
-------------------------	------------

Proyectos Propios

Proyectos Propios

Nacional				
Ventas Casas (Unidades)				
Unidades en Stock				124
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	10	81	101	192
Promedio				64,0
Meses para agotar stock				1,9

Nacional				
Ventas Casas (Unidades)				
Unidades en Stock				110
Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	4	2	36	42
Promedio				14,0
Meses para agotar stock				7,9

Nacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				186
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	5	51	43	99
Promedio				33,0
Meses para agotar stock				5,6

Nacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				225
Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	6	1	48	55
Promedio				18,3
Meses para agotar stock				12,3

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				337
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	154	50	353	557
Promedio				185,7
Meses para agotar stock				1,8

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				90
Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	22	27	423	472
Promedio				157,3
Meses para agotar stock				0,6

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				344
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	25	32	111	168
Promedio				56,0
Meses para agotar stock				6,1

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				8
Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	66	158	181	405
Promedio				135,0
Meses para agotar stock				0,1

ii) Cuadro 15: Velocidad de ventas

Proyectos Propios	Velocidad de ventas al 31-12-2025	Velocidad de ventas al 31-12-2024
Nacional:		
Casas	1,0	0,4
Departamentos	0,4	0,1
Internacional:		
Departamentos	1,8	6,7

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios	Velocidad de ventas al 31-12-2025	Velocidad de ventas al 31-12-2024
Internacional:		
Departamentos	0,5	51,5

Fórmula de cálculo: Velocidad de ventas = Ventas M\$ /Stock disponible M\$

Definiciones:

Velocidad de ventas: Indicador velocidad de ventas en trimestres.

Ventas: corresponden a las ventas de inmuebles del último trimestre.

El stock disponible: corresponde a los inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del período, expresado en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

Los proyectos propios a nivel nacional, en lo que respecta a la velocidad de ventas en las casas y departamentos han experimentado un aumento respecto al mismo periodo del año anterior, generado principalmente por un aumento en las ventas del último trimestre.

A nivel internacional los departamentos de proyectos propios han experimentado una disminución en el índice debido a un incremento en el stock disponible del último trimestre.

Los proyectos en consorcios, a nivel internacional han presentado una disminución en la velocidad de venta de los departamentos, debido principalmente a un aumento en el stock disponible del último trimestre, respecto al mismo periodo del año anterior.

A continuación, se detallan los datos utilizados para obtener los índices de velocidad de ventas:

Velocidad de Ventas				31-12-2025	Velocidad de Ventas				31-12-2024
Proyectos Propios					Proyectos Propios				
Nacional					Nacional				
Ventas Casas (M\$)					Ventas Casas (M\$)				
Stock Disponible				17.427.107	Stock Disponible				12.409.167
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	882.062	6.608.218	10.575.074	18.065.355	Ventas mensuales	1.524.977	613.819	2.323.436	4.462.232
Velocidad de ventas				1,0	Velocidad de ventas				0,4
Nacional					Nacional				
Ventas Departamentos (M\$)					Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				31.547.364	Stock Disponible				42.671.185
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.212.330	3.935.033	6.748.443	11.895.805	Ventas mensuales	2.003.234	131.893	3.660.952	5.796.080
Velocidad de ventas				0,4	Velocidad de ventas				0,1
Internacional					Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)					Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				25.856.879	Stock Disponible				4.907.033
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	12.647.644	4.993.767	28.104.971	45.746.381	Ventas mensuales	1.708.951	2.192.649	28.817.844	32.719.444
Velocidad de ventas				1,8	Velocidad de ventas				6,7
Proyectos a través de Sociedades o Consorcios					Proyectos a través de Sociedades o Consorcios				
Internacional					Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)					Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				23.123.497	Stock Disponible				461.697
Total Ventas último trimestre	oct-25	nov-25	dic-25	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	oct-24	nov-24	dic-24	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.769.068	1.889.371	8.448.763	12.107.202	Ventas mensuales	2.634.292	9.570.266	11.560.887	23.765.445
Velocidad de ventas				0,5	Velocidad de ventas				51,5

BESALCO 80 *años*

Razón Social:
Besalco S.A.

Tipo de Sociedad:
Sociedad Anónima Abierta

Registro Único Tributario (RUT):
92.434.000-2

Dirección:
Ebro N.º 2.705, Las Condes, Región Metropolitana Santiago, Chile

Código postal:
7550154

Teléfono:
(56) 2 2338 0800

Inscripción Registro de Valores:
Nº 497 de L 9 de enero de 1995

Web:
www.besalco.cl