

Análisis Razonado

Besalco S.A. y Filiales

Al 31 de marzo de 2026



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.....	20
Visión general de los resultados por segmento.....	20
Segmento de Obras Civiles y Construcciones.....	24
Segmento de Servicios de Maquinaria.....	26
Segmento de Desarrollo Inmobiliario.....	28
Segmento de Proyectos de Inversión.....	30
ANÁLISIS DE MERCADO.....	32
ANEXO 1.....	38

RESUMEN EJECUTIVO

El presente análisis corresponde al período terminado el 31 de marzo de 2026, el que se compara con el mismo período del año 2025. Ambos se presentan bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Al cierre del primer trimestre los resultados de la Compañía muestran un sólido desempeño, con una utilidad neta atribuible a la controladora que alcanzó los M\$12.483.373, lo que representa un incremento del 33,0% respecto del mismo período del año anterior. La rentabilidad del resultado final sobre los ingresos alcanzó un 6,1%, muy por encima del 3,8% alcanzado en igual periodo del 2025, reflejo de un mejor desempeño en los segmentos inmobiliario y servicios de maquinarias.

Cabe destacar que los ingresos por actividades ordinarias consolidados a marzo 2026 alcanzaron los M\$203.465.463, valor inferior en un 16,7% a los de igual fecha del año anterior, explicado por una disminución de la actividad en el segmento de obras civiles, situación que fue prevista por la Compañía para el año 2026 por efectos de rezago temporal en la materialización de inversiones en el sector, las cuales no alcanzaron a ser compensadas por los incrementos de los demás segmentos de la empresa.

Como contrapartida, el backlog aumentó un 19% respecto de marzo del 2025, alcanzando 44,6 millones de UF, el valor más alto en la historia de la empresa, lo que se explica, principalmente, por el aumento en la carga de trabajo del segmento de servicios de maquinarias, así como el segmento de desarrollos inmobiliarios, tanto en Chile como en Perú.

Respecto del futuro, cabe mencionar que se proyectan importantes inversiones en los distintos segmentos en los que participa la Compañía, destacando entre ellos el negocio minero y de infraestructura eléctrica. Este positivo escenario de inversión permitirá acceder a más licitaciones, lo que se espera se traduzca en una renovación y una eventual mejora del backlog a futuro.

Por su parte, el EBITDA a marzo de 2026 se situó en M\$40.597.178, lo que representa un alza de 13,5% respecto del año anterior, que fue de M\$35.770.661; con un margen ebitda de 20,0% también mayor al 14,6% obtenido en 2025. El Ebitda anualizado a marzo 2026 alcanzó los M\$187.918.502. Este resultado obedece principalmente al dinamismo de los segmentos de servicios de maquinaria, impulsados por contratos vinculados a la industria minera y por el crecimiento del negocio inmobiliario en Chile y Perú.

Los indicadores financieros son positivos, mostrando mejoras marginales respecto de períodos justo anteriores, consolidando así una sólida posición financiera, con una razón de liquidez corriente de 1,4 veces (con un capital de trabajo de M\$244.373.083), una razón ácida de 0,9 veces, una razón de deuda financiera neta/patrimonio de 1,0 veces y una deuda financiera neta/Ebitda anualizada de 2,04 veces.

Cabe destacar que, durante el primer trimestre, ICR clasificadora de riesgo reposiciona a Besalco desde categoría A/Estable a categoría A+/Estable y, por su parte, la

clasificadora de riesgos Humphreys, si bien mantuvo su clasificación en A, mejoró la tendencia pasando de estable a favorable. Esto refleja una evolución positiva en nuestros indicadores financieros, perfil de liquidez y capacidad de generación de flujos, lo que respalda la solidez financiera del Grupo y fortalece nuestra posición frente a acreedores e inversionistas.

Respecto a cada uno de los segmentos de negocio, es importante destacar que al cierre de marzo de 2026 se han efectuado algunas modificaciones a la presentación de la información de los segmentos, consistentes con la forma en que la administración evalúa los negocios.

Respecto del punto anterior, el reordenamiento del negocio de Energía realizado el año 2025, conllevó el traspaso de las centrales de generación a la filial Besalco Inversiones. Por lo anterior, el negocio actual de Besalco Energía pasó a ser sólo la construcción de obras de infraestructura eléctrica, lo que se encuentra mejor representado en el segmento de obras civiles y no en el segmento de inversiones como estaba antes.

Adicionalmente, se realizaron otros ajustes de menor impacto detallados más adelante, los cuales están incluidos en el presente análisis tanto para este año como en el comparativo con el año anterior.

- **Obras Civiles:** el segmento redujo su nivel de actividad, con una caída del 44,8% de los ingresos respecto al año anterior, presentando también una disminución de los costos operacionales de un 41,1%. Sin embargo, esta baja actividad operacional se ha visto compensada por importantes mejoras en la participación de negocios conjuntos por obras en consorcios, las 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 una pérdida de M\$514.477 cuyo valor es un 76,2% menor a la pérdida presentada a marzo de 2025. Sin embargo, cabe destacar que vemos perspectivas favorables para el futuro del segmento, tanto en inversión en obras civiles, montajes industriales e infraestructura energética, para los cuales la Compañía se ha estado preparando con la participación activa en distintas licitaciones y con la compra de la filial Kipreos.
- **Servicios de Maquinaria:** continúa mostrando un buen desempeño, cerrando el primer trimestre de año 2026 con un aumento de ingresos de un 22,9% respecto del año anterior, producto tanto de nuevos contratos como del crecimiento de los contratos actuales, explicado por el fuerte dinamismo de la industria minera. La utilidad neta del segmento, alcanzando un valor de M\$11.555.691 al cierre de marzo de 2026, cifra que es 9,9% superior a igual periodo del año anterior.
- **Inmobiliario:** Al cierre de marzo 2026, los ingresos y los costos del segmento se incrementaron en un 38,9% y un 27,3% respectivamente, ambos respecto de marzo de 2025. Respecto del resultado del segmento, éste alcanza los M\$2.768.051, valor

que es un 250,1% mayor a la utilidad presentada el mismo periodo del año anterior. En Chile, este segmento, presenta mejores perspectivas, con aumento de los cierres de negocios, especialmente en las viviendas con subsidio. Cabe destacar que la actividad comercial en Perú continúa dinámica, con niveles de ventas y entregas inmobiliarias estables, generando buenos resultados durante el primer trimestre, sin perjuicio de que, en general, los mayores volúmenes se generan durante el último trimestre de cada año.

- **Proyectos de Inversión:** Este segmento mantiene sus niveles de actividad con una disminución en los ingresos del 0,1%, y un aumento en los costos de venta de un 36,3% respecto del mismo periodo del año anterior, presentando una pérdida de M\$1.311.594, monto comparable con una utilidad de M\$317.418 de igual período del año 2025. Este segmento incorpora el negocio de concesiones, generación eléctrica y renta inmobiliaria, lo que forma parte de las modificaciones a la presentación de la información de los segmentos.

La estrategia de diversificación de Besalco en distintas áreas de negocio, junto a la planificación estratégica orientada al largo plazo con foco en nuestros clientes, las personas y su seguridad nos ha permitido enfrentar ciclos complejos con resiliencia, mantener la confianza de los distintos agentes con los cuales nos relacionamos y generar valor de manera sostenible en el tiempo

RESEÑA DEL NEGOCIO

Besalco fue fundada el año 1944 y más tarde, el año 1988 inició su desarrollo en Perú. Es una empresa líder en la ejecución de proyectos de inversión, infraestructura, y operación de actividades productivas. Para lo anterior, 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 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 al participar en 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 edificios de renta inmobiliaria, y proyectos de 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 marzo de 2026 y 2025.

Cuadro 1: Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$	Variación Marzo - Marzo	
			M\$	%
Ingreso de actividades ordinarias	203.465.463	244.389.747	(40.924.284)	-16,7%
Costo de Ventas	(178.988.378)	(217.957.727)	38.969.349	-17,9%
Ganancia bruta	24.477.085	26.432.020	(1.954.935)	-7,4%
Gasto de administración	(9.560.395)	(9.979.880)	419.485	-4,2%
Ingresos financieros	1.113.829	965.661	148.168	15,3%
Costos financieros	(6.659.601)	(8.603.686)	1.944.085	-22,6%
Otras ganancias o (pérdidas)	9.823.665	3.976.037	5.847.628	147,1%
Resultado antes de impuesto	19.194.583	12.790.152	6.404.431	50,1%
Impuesto	(5.961.778)	(2.551.489)	(3.410.289)	133,7%
Resultado total	13.232.805	10.238.663	2.994.142	29,2%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12.483.373	9.384.620	3.098.753	33,0%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	749.432	854.043	(104.611)	-12,2%
Ganancia (pérdida)	13.232.805	10.238.663	2.994.142	29,2%

Cuadro 2: Indicadores de Rentabilidad y Eficiencia Operacional

Índices de Rentabilidad	31-03-2026	31-03-2025
Estado de Resultados:		
<i>Rentabilidad ganancia bruta sobre los ingresos</i>	12,0%	10,8%
<i>Porcentaje gastos de administración sobre los ingresos</i>	4,7%	4,1%
<i>Porcentaje del margen operacional sobre ingresos</i>	7,3%	6,7%
<i>Rentabilidad del resultado total del periodo sobre los ingresos</i>	6,5%	4,2%
Atribuible a los propietarios de la Controladora:		
<i>Rentabilidad del resultado sobre los ingresos</i>	6,1%	3,8%
<i>Rentabilidad del resultado sobre el Patrimonio promedio</i>	3,3%	2,8%

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a marzo de 2026 fue de M\$12.483.373, valor que es mayor en un 33,0% a los M\$9.384.620 del cierre de marzo de 2025. Dicho resultado, en base al monto atribuible a los propietarios de la controladora, corresponde a una rentabilidad del 6,1% sobre los ingresos y un retorno del período sobre el patrimonio promedio de 3,3%.

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzó los M\$203.465.463, mostrando una disminución del 16,7% respecto del mismo período del año anterior, al tiempo que los

costos de venta disminuyeron en 17,9%. La ganancia bruta muestra una disminución equivalente a un 7,4%.

Los gastos de administración, medidos como porcentaje sobre los ingresos, representaron un 4,7% a marzo de 2026 y un 4,1% a marzo de 2025.

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 marzo 2026 alcanzaron los M\$203.465.463, y mostraron una disminución del 16,7% respecto del valor a marzo del año 2025. Los ingresos por venta obtenidos se deben a los altos niveles de actividad en los segmentos de Maquinarias, con especial énfasis en el sector minero y el sector Inmobiliario. Sin embargo, se presentan contrariamente menores niveles de actividad en el segmento de Obras Civiles
- Los buenos resultados consolidados del periodo se han visto afectados por los resultados del segmento de Proyectos de Inversión y Obras Civiles. Sin embargo, a pesar de esto, las utilidades atribuibles a la participación de la controladora muestran un incremento del 33,0% respecto al resultado del mismo periodo del año anterior.
- La mayor rentabilidad sobre los ingresos, que alcanza un 12,0%, se debe principalmente a la mayor utilidad respecto de igual periodo anterior. Esta mayor utilidad está generada por un buen 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 marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

Cuadro 3: Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	Variación Marzo '26 - Diciembre '25	
			M\$	%
Activos Corrientes	838.827.890	858.623.235	(19.795.345)	-2,3%
Activos No Corrientes	615.200.046	577.728.306	37.471.740	6,5%
Total Activos	1.454.027.936	1.436.351.541	17.676.395	1,2%
Pasivos Corrientes	594.454.807	619.308.753	(24.853.946)	-4,0%
Pasivos No Corrientes	464.435.808	430.804.429	33.631.379	7,8%
Total Pasivos	1.058.890.615	1.050.113.182	8.777.433	-0,8%
Patrimonio Neto Controladora	379.776.167	367.955.477	11.820.690	3,2%
Patrimonio Neto Participaciones No Controladoras	15.361.154	18.282.882	(2.921.728)	-16,0%
Total Pasivos y Patrimonio	1.454.027.936	1.436.351.541	17.676.395	1,2%

Las principales variaciones entre el 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, de los componentes del estado de situación financiera resumido, se presentan a continuación:

Activos:

a) **Los Activos Corrientes** muestran una disminución de un 2,3% respecto del saldo a diciembre de 2025, que se explica principalmente por los cambios en los siguientes rubros:

Aumento	de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	de M\$	7.571.654
Disminución	de Otros activos financieros corrientes	de M\$	-1.209.380
Aumento	de Otros Activos No Financieros, Corriente	de M\$	2.221.513
Disminución	de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	de M\$	-45.294.074
Aumento	de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	de M\$	4.473.594
Aumento	de Inventarios	de M\$	9.350.087
Aumento	de Activos por impuestos corrientes	de M\$	6.215.537
Disminución	de Activos clasificados como mantenidos para la venta	de M\$	-3.124.276

b) **Los Activos No Corrientes** presentan un aumento del 6,5%, que se explica principalmente por los efectos compensados de cambios en los siguientes rubros:

Aumento	de Otros activos financieros no corrientes	de M\$	53.778
Disminución	de Otros activos no financieros no corrientes	de M\$	-10.753
Aumento	de Cuentas por cobrar no corrientes	de M\$	20.398
Aumento	de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	de M\$	3.000.335

Aumento	de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	de M\$	5.069.933
Disminución	de Activos intangibles distintos de la plusvalía	de M\$	-50.240
Disminución	de Plusvalía	de M\$	-40.755
Aumento	de Propiedades, Planta y Equipo	de M\$	24.263.578
Disminución	de Activo por derecho de uso	de M\$	-36.545
Disminución	de Propiedad de inversión	de M\$	-76.434
Aumento	de Activos por impuestos diferidos	de M\$	5.278.445

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 una disminución de 4,0%, que se explica principalmente por las variaciones de las siguientes cuentas:

Disminución	de Otros pasivos financieros corrientes	de M\$	-6.016.687
Aumento	de Pasivos por arrendamientos corriente	de M\$	23.531
Disminución	de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	de M\$	-24.585.873
Aumento	de Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente	de M\$	20.101.544
Aumento	de Otras provisiones a corto plazo	de M\$	244.698
Aumento	de Pasivos por Impuestos corrientes	de M\$	2.600.807
Disminución	de Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	de M\$	-104.107
Disminución	de Otros pasivos no financieros corrientes	de M\$	-17.117.859

b) **Los Pasivos No Corrientes** registraron un aumento de 7,8%, que se explica principalmente por las variaciones que se indican en los siguientes rubros:

Aumento	de Otros pasivos financieros no corrientes	de M\$	31.843.764
Disminución	de Pasivos por arrendamientos no corriente	de M\$	-3.615
Disminución	de Pasivos no corrientes	de M\$	-38.457
Disminución	de Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	de M\$	-1.273.343
Disminución	de Otras provisiones a largo plazo	de M\$	-349.440
Aumento	de Pasivo por impuestos diferidos	de M\$	4.075.791
Disminución	de Otros pasivos no financieros no corrientes	de M\$	-623.321

c) **La variación del patrimonio neto controladora**, correspondiente a un aumento del 3,2%, representa principalmente el efecto del reconocimiento de las utilidades del periodo por M\$12.483.373 y la variación negativa en otras reservas por M\$662.683 originada principalmente por otras reservas de conversión asociadas a inversiones en filiales cuya moneda funcional es el dólar.

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.
- La disminución 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.
- Las cuentas por cobrar a entidades relacionadas presentan un aumento producto de la recuperación de cuentas por cobrar por los proyectos de concesiones (Renaico 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 y asociados a proyectos de viviendas sociales DS19.
- El aumento por impuestos corrientes corresponde a los impuestos por recuperar del sector obras civiles, inmobiliario y energía.
- Los activos disponibles para la venta corresponden al segmento servicios de maquinaria y asociados a los planes de renovación de maquinarias de apoyo a la minería.
- El aumento de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente está asociado principalmente al proyecto Ruta Nahuelbuta.
- La variación positiva en las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación está asociado al reconocimiento del resultado positivo de proyectos en consorcios de obras civiles, principalmente Valko-OHL-Besalco.
- 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.
- La disminución de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se debe al pago de deuda con proveedores de la actividad en las operaciones tanto en obras civiles, minería y sector inmobiliario tanto en Chile como en Perú.
- El incremento de cuentas por pagar a entidades relacionadas se debe principalmente a consorcios relacionados a proyectos de obras civiles.
- La disminución de otros pasivos no financieros corrientes se produce principalmente por el consumo de los anticipos de clientes por los anticipos recibidos de clientes por obras de construcción en desarrollo y de nuevos proyectos del área de energía, minería y montajes.

- El aumento de otros pasivos financieros no corrientes se explica principalmente por 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.
- El incremento en el registro de impuestos diferidos está asociados a los segmentos de obras civiles y servicios de maquinaria.
- La disminución de los otros pasivos no financieros no corrientes está explicado principalmente por disminución de anticipos que serán descontados en los estados de pago del largo plazo de proyectos de obras civiles.

Índices Financieros

En el Cuadro 4 se presentan los principales índices financieros de la compañía para los períodos terminados la 31 de marzo de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de marzo de 2025.

Cuadro 4: Índices Financieros

Índices Financieros		31-03-2026	31-12-2025	31-03-2025
Liquidez Corriente (veces)		1,4	1,4	1,2
Razón Ácida (veces)		0,9	0,9	0,8
Razón de Endeudamiento (veces)		2,8	2,9	2,8
Deuda Financiera / Patrimonio consolidado (veces)		1,3	1,3	1,2
Deuda Financiera neta / Patrimonio consolidado (veces)		1,0	0,9	1,0
Deuda Financiera neta / Ebitda anualizado (veces)		2,0	2,0	2,1
Distribución de Endeudamiento				
Pasivos Corrientes		56,1%	59,0%	64,1%
Pasivos No Corrientes		43,9%	41,0%	35,9%
Margen operacional sobre ingresos		7,3%	8,5%	6,7%
Gastos Administración sobre Ingresos		4,7%	4,0%	4,1%
Margen Ebitda		20,0%	16,7%	14,6%
Rentabilidad sobre los Ingresos (*)		6,1%	5,6%	3,8%
Rentabilidad del Patrimonio Controladora (*)		3,5%	17,6%	2,8%
Rentabilidad del Activo (*)		0,9%	4,5%	0,7%
Rentabilidad Activos Operacionales (*)		1,2%	7,6%	1,4%
Retorno de Dividendos por acción (*)		0,0%	2,9%	0,0%
Ganancia por acción	\$	22	106	16
Valor libro de acción	\$	659	639	583
Capital de Trabajo	M\$	244.373.083	239.314.482	136.185.927
EBITDA (*)	M\$	40.597.178	183.091.985	35.770.661
EBITDA anualizado	M\$	187.918.502	183.091.985	159.538.207

(*) En el caso de los periodos terminados al 31 de marzo se trata de indicadores o valores calculados por el período de tres meses. Y en el caso del periodo 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 1,0 veces y una deuda financiera neta/Ebitda anualizado de 2,04 veces a marzo de 2026.

Respecto de los pasivos, los estados financieros al 31 de marzo de 2026 presentan una concentración del 56,1% en el corto plazo, menor al porcentaje del mismo período del periodo anterior, que presentaba un 64,1% 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 marzo de 2026 alcanzó M\$518.704.568, lo que implica un aumento de un 22,1% respecto a marzo de 2025. De este total, M\$353.586.235, equivalente a un 68,2%, corresponde a financiamiento de largo plazo. Se debe destacar que, el 84,44% de la deuda financiera total al 31 de marzo de 2026 se encuentra respaldada por proyectos. Por otra parte, la deuda financiera neta en marzo de 2026 alcanzó los M\$383.487.198 mostrando un incremento del 14,5% respecto del mismo periodo 2025. 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 7,3% en marzo de 2026 y un 6,7% en marzo de 2025. Por su parte, los gastos de administración sobre las ventas representan un 4,7%, cuyo porcentaje es un poco mayor al 4,1% de marzo 2025.

El capital de trabajo a marzo de 2026 alcanza los M\$244.373.083, y presenta un aumento del 79,4% respecto a marzo de 2025, donde alcanzó los M\$136.185.927.

El Ebitda a marzo de 2026 alcanzó los M\$40.597.178, valor que es un 13,5% mayor a los M\$35.770.661 registrados en el mismo período del año anterior. El margen Ebitda fue de 20,0%, superior al 14,6% del periodo 2025.

El Ebitda anualizado (12 meses) medido al 31 de marzo de 2026 alcanza a M\$187.918.502, superior a su equivalente a marzo de 2025 que fue M\$159.538.207 y un poco inferior al de diciembre de 2025 que alcanzó M\$183.091.985.

El Backlog de la compañía alcanzó, al 31 de marzo de 2026, el equivalente a MMUF 44,6 (MMUF 37,7 al 31 de diciembre de 2025) valor que es un 19% superior al del mismo periodo de 2025. Al cierre del periodo, 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 periodos, 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 2026, 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	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$	Variación Marzo'26 – Marzo'25	
			M\$	%
Actividades de operación	19.079.156	57.489.615	(38.410.459)	-66,81%
Actividades de Inversión	9.531.130	(5.414.802)	14.945.932	-276,02%
Actividades de Financiación	(21.038.632)	(17.116.255)	(3.922.377)	22,92%
Flujo neto del periodo	7.571.654	34.958.558	(27.386.904)	-78,34%

a) Actividades de operación:

La compañía registró flujos de operación positivos por un monto de M\$19.079.156 por el periodo terminado al 31 de marzo de 2026, explicados principalmente por el efecto neto de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios por M\$305.950.807, pago a proveedores por suministros de bienes y servicios por M\$213.598.428, pagos a y por cuenta de los empleados por M\$67.688.669 y otras salidas de flujo de efectivo netas por actividades de operación de M\$5.584.554.

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 asociados principalmente a la minería.
- Los pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios están relacionados principalmente con el pago a proveedores de obras de construcción civiles, segmento inmobiliario 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. Sin embargo, al comparar con igual periodo del año anterior se presenta una variación negativa de M\$38.410.459 del flujo de la actividad de operación asociada a una menor recuperación de cuentas por cobrar a clientes en el periodo 2026 respecto al mismo periodo del año anterior.

b) Actividades de inversión:

El flujo positivo de actividades de inversión por M\$9.531.130 se explica, principalmente, por nuevas inversiones en maquinaria e incorporación de activo fijo por M\$14.692.642 para hacer frente a los nuevos proyectos en ejecución; importe procedente de venta de activo fijo por M\$18.632.992, préstamos a entidades relacionadas por M\$3.911.969, cobro a entidades relacionadas por M\$6.964.333, dividendos recibidos por M\$1.884.110 y otras entradas de flujos de efectivo netos por M\$654.306.

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, principalmente del segmento servicios de maquinaria.
- 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.
- Respecto al mismo periodo del año anterior, en 2026 la variación positiva se debe principalmente a una mayor recuperación de cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

c) Actividades de financiación:

El flujo negativo de actividades de financiación por M\$21.038.632 se explica, principalmente, por el efecto compensado entre, la obtención de préstamos de entidades financieras en el corto y largo plazo por M\$40.640.250, el pago de préstamos por M\$27.779.296, pagos de pasivos por arrendamientos financieros por M\$23.494.874, dividendos pagados por M\$3.384.029, intereses pagados por M\$4.627.071; y otras salidas de flujos de efectivo netos por M\$2.393.612.

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.
- La variación negativa del periodo 2026 respecto del 2025 se debe principalmente a un mayor pago de pasivos financieros.

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 y Besalco Energía Renovable.
- **Servicios de Maquinaria:** Besalco Maquinarias y Besalco Minería.
- **Inmobiliario:** Besalco Desarrollos Inmobiliarios y Besco (Perú).
- **Proyectos de Inversión:** Besalco Inversiones y Energía, Eléctrica Cordillera y Besalco Transmisión.

Respecto a cada uno de los segmentos de negocio, es importante destacar que en el año 2026 se han efectuado algunas modificaciones a la presentación de la información de los segmentos, consistentemente con la forma en que la administración evalúa los negocios. El reordenamiento del negocio de Energía realizado el año 2025, conllevó el traspaso de las centrales de generación a la filial Besalco Inversiones. Por lo anterior, el negocio actual de Besalco Energía es la construcción de obras de infraestructura eléctrica, lo que se encuentra mejor representado en el segmento de obras civiles y no en el segmento de inversiones.

b) Estados de resultados: En el cuadro siguiente se presentan los resultados de cada segmento de negocios al 31 de marzo de 2026 y 2025 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\$	31/03/2026 Total M\$
Ganancia (pérdida)							
Ingresos de Actividades Ordinarias	83.200.433	32.980.953	6.802.321	82.592.094	205.575.801	(2.110.338)	203.465.463
Costo de Ventas	(83.467.867)	(26.613.283)	(6.752.818)	(62.478.330)	(179.312.298)	323.920	(178.988.378)
Ganancia Bruta	(267.434)	6.367.670	49.503	20.113.764	26.263.503	(1.786.418)	24.477.085
Gastos de Administración	(4.432.039)	(2.291.820)	(418.010)	(4.216.645)	(11.358.514)	1.798.119	(9.560.395)
Otras Ganancias (Pérdidas)	196.614	299.978	(3.946)	2.274.624	2.767.270	(11.699)	2.755.571
Ingresos Financieros	928.989	295.671	52.076	902.052	2.178.788	(1.064.959)	1.113.829
Costos Financieros	(2.001.264)	(942.109)	(1.511.120)	(3.270.067)	(7.724.560)	1.064.959	(6.659.601)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos	6.669.133	611.659	101.792	11.546	7.394.130	(14.298)	7.379.832
Diferencias de Cambio	(152.687)	(33.143)	250.548	4.303	69.021	-	69.021
Resultados por Unidades de Reajuste	(148.873)	(151.065)	(97.808)	16.987	(380.759)	-	(380.759)
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	792.439	4.156.841	(1.576.965)	15.836.564	19.208.879	(14.296)	19.194.583
Beneficio (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(826.128)	(1.035.228)	180.452	(4.280.874)	(5.961.778)	-	(5.961.778)
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Continuas	(33.689)	3.121.613	(1.396.513)	11.555.690	13.247.101	(14.296)	13.232.805
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	(33.689)	3.121.613	(1.396.513)	11.555.690	13.247.101	(14.296)	13.232.805
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	(514.477)	2.768.051	(1.311.595)	11.555.690	12.497.669	(14.296)	12.483.373
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación No Controladora	480.788	353.562	(84.918)	-	749.432	-	749.432
Ganancia (Pérdida)	(33.689)	3.121.613	(1.396.513)	11.555.690	13.247.101	(14.296)	13.232.805

Estado de resultados	Obras Civiles y Construcciones	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Reclasificaciones y Eliminaciones	31/03/2025 Total
Ganancia (pérdida)	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias	150.861.574	23.738.661	6.810.658	67.198.605	248.609.498	(4.219.751)	244.389.747
Costo de Ventas	(141.684.155)	(20.898.850)	(4.953.567)	(51.878.771)	(219.415.343)	1.457.616	(217.957.727)
Ganancia Bruta	9.177.419	2.839.811	1.857.091	15.319.834	29.194.155	(2.762.135)	26.432.020
Gastos de Administración	(6.406.292)	(2.468.349)	(472.258)	(3.433.900)	(12.780.799)	2.800.919	(9.979.880)
Otras Ganancias (Pérdidas)	864.805	245.432	154.304	2.759.499	4.024.040	(38.784)	3.985.256
Ingresos Financieros	493.101	155.576	32.405	821.899	1.502.981	(537.320)	965.661
Costos Financieros	(4.378.319)	(653.716)	(1.410.028)	(2.698.943)	(9.141.006)	537.320	(8.603.686)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos	121.702	1.023.302	680.995	78.873	1.904.872	(81.184)	1.823.688
Diferencias de Cambio	(1.006.160)	70.404	(228.400)	30.306	(1.133.850)	-	(1.133.850)
Resultados por Unidades de Reajuste	(356.197)	(352.314)	(114.053)	123.507	(699.057)	-	(699.057)
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	(1.489.941)	860.146	500.056	13.001.075	12.871.336	(81.184)	12.790.152
Beneficio (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	112.232	36.390	(216.878)	(2.483.233)	(2.551.489)	-	(2.551.489)
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Continuas	(1.377.709)	896.536	283.178	10.517.842	10.319.847	(81.184)	10.238.663
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	(1.377.709)	896.536	283.178	10.517.842	10.319.847	(81.184)	10.238.663
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	(2.160.112)	790.627	317.418	10.517.871	9.465.804	(81.184)	9.384.620
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación No Controladora	782.403	105.909	(34.240)	(29)	854.043	-	854.043
Ganancia (Pérdida)	(1.377.709)	896.536	283.178	10.517.842	10.319.847	(81.184)	10.238.663

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 marzo de 2026 y 2025, 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 operacional¹ bruta por segmento

31-03-2026	Obras Civiles	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total
Estado de resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Operacional							
Ganancia bruta	(267.434)	6.367.670	49.503	20.113.764	26.263.503	(1.786.418)	24.477.085
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos	6.669.133	611.659	101.792	11.546	7.394.130	(14.298)	7.379.832
Total Ganancia operacional	6.401.699	6.979.329	151.295	20.125.310	33.657.633	(1.800.716)	31.856.917
Participación relativa	19,0%	20,7%	0,5%	59,8%	100,0%		

¹ Para efectos de este análisis, la ganancia operacional bruta se define como ingresos menos los costos de explotación más la participación en los resultados de las asociadas y negocios conjuntos.

31-03-2025	Obras Civiles	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total
Estado de resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Operacional							
Ganancia bruta	9.177.419	2.839.811	1.857.091	15.319.834	29.194.155	(2.762.135)	26.432.020
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos	121.702	1.023.302	680.995	78.873	1.904.872	(81.184)	1.823.688
Total Ganancia operacional	9.299.121	3.863.113	2.538.086	15.398.707	31.099.027	(2.843.319)	28.255.708
Participación relativa	29,9%	12,4%	8,2%	49,5%	100,0%		

A marzo de 2026, 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 59,8%, Inmobiliario con un 20,7% y Obras Civiles con un 19,1%.

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 marzo de 2026 y 2025:

Cuadro 7: Ganancia (o pérdida) por segmento

31-03-2026	Obras Civiles	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total
Ganancia (pérdida) atribuible a:	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Propietarios de la controladora	(514.477)	2.768.051	(1.311.595)	11.555.690	12.497.669	(14.296)	12.483.373
Participaciones no controladoras	480.788	353.562	(84.918)	-	749.432	-	749.432
Resultado total ganancia (pérdida)	(33.689)	3.121.613	(1.396.513)	11.555.690	13.247.101	(14.296)	13.232.805

Participación relativa sobre resultado controladora	-4,1%	22,1%	-10,5%	92,5%	100,00%
Participación relativa resultado total	-0,3%	23,6%	-10,5%	87,2%	100,00%

31-03-2025	Obras Civiles	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total
Ganancia (pérdida) atribuible a:	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Propietarios de la controladora	(2.160.112)	790.627	317.418	10.517.871	9.465.804	(81.184)	9.384.620
Participaciones no controladoras	782.403	105.909	(34.240)	(29)	854.043	-	854.043
Resultado total ganancia (pérdida)	(1.377.709)	896.536	283.178	10.517.842	10.319.847	(81.184)	10.238.663

Participación relativa sobre resultado controladora	-22,8%	8,4%	3,4%	111,1%	100,0%
Participación relativa resultado total	-13,4%	8,7%	2,7%	101,9%	100,0%

Al cierre de marzo de 2026, 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 marzo de 2026 totalizaron M\$83.200.433, registrando una disminución de 44,8% respecto de igual período del año 2025 que fue de M\$150.861.574, 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 venta de un 41,1%.

El total de la ganancia operacional bruta por este segmento alcanzó un monto de M\$6.401.699 a marzo 2026. La ganancia operacional bruta de este segmento tiene una participación relativa del 19,0% sobre el total del consolidado, menor al porcentaje del año anterior que fue de 29,9% (Ver cuadro 6).

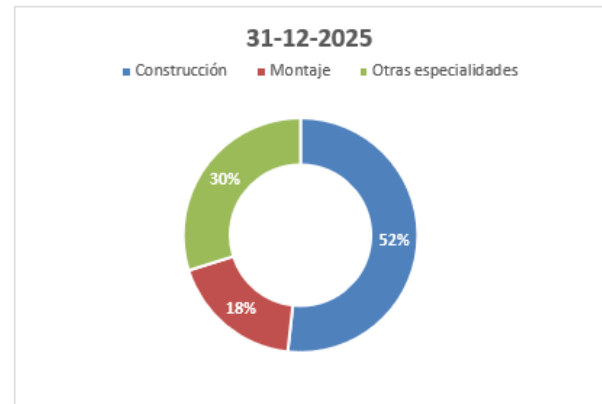
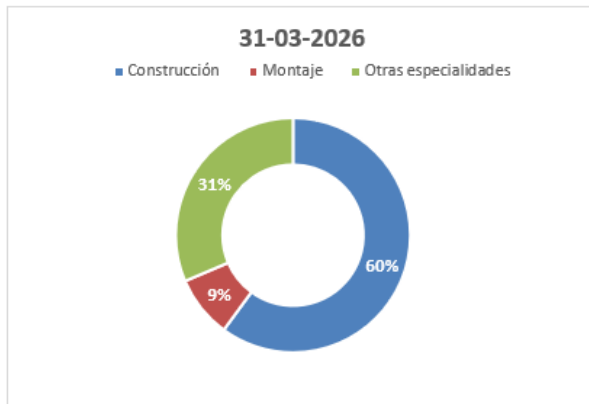
Al 31 de marzo de 2026, el resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora de este segmento alcanza una pérdida de M\$514.477, menor en un 76,2% respecto al resultado presentado el año anterior que fue una pérdida de M\$2.160.112 explicado por la finalización de proyectos con sobrecostos. (Ver cuadro 7).

El backlog del segmento de Obras Civiles y Edificación al cierre de marzo de 2026 alcanzó a UF 13,92 millones, mayor en un 15,5% al backlog en UF de diciembre 2025 que fue de UF 12,05 millones²

² Backlog de obras civiles a diciembre 2025 considera cambios en la conformación de segmentos.

Cuadro 8: Backlog de Obras Civiles ³

Área de negocios	31-03-2026			31-12-2025
	Duración menor a 12 meses M\$	Duración mayor a 12 meses M\$	TOTAL M\$	TOTAL M\$
Construcción	86.746.584	246.223.295	332.969.878	247.702.688
Montaje	47.446.170	-	47.446.170	88.100.032
Otras especialidades	49.613.921	124.421.083	174.035.004	142.866.975
Total	183.806.675	370.644.378	554.451.053	478.669.695



³ El ítem "Otras especialidades" considera proyectos de infraestructura energética

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 marzo de 2026 alcanzan a M\$82.592.094, presentando un aumento de 22,9% respecto del año anterior, que fue de M\$67.198.605 y los costos de venta presentan un aumento del 20,4%, respecto a igual periodo del año anterior.

La ganancia operacional bruta de M\$20.125.310, presenta un aumento de 30,7% respecto del mismo período de 2025. La ganancia operacional bruta de este segmento representa una participación relativa sobre el total consolidado de 59,8%, superior a los niveles de porcentaje del mismo periodo del año pasado que fue 49,5% (Ver cuadro 6).

La ganancia neta de los propietarios de la controladora por M\$11.555.690, experimentó un aumento del 9,9% respecto de igual periodo del año anterior, que fue M\$10.517.871, lo que representa una participación relativa significativa sobre el resultado total consolidado y sobre el resultado total de la controladora a diciembre 2026 y 2025 (Ver cuadro 7).

La mayor actividad del sector minero le ha permitido al segmento de Servicios de Maquinaria mostrar un buen desempeño, cerrando el primer trimestre del año 2026 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 de una actividad recurrente de la gestión de los activos, orientada a mantener la eficiencia operativa y tecnológica del negocio, le permitieron generar un aumento de 9,0% 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 marzo de 2026 totalizaron M\$32.980.953, registrando un aumento de 38,9% respecto a igual período de 2025, que fue de M\$23.738.661. Así también, los costos han aumentado un 27,3%.

El total de la ganancia operacional bruta alcanzó a M\$6.979.329, presentando un aumento de un 80,7% respecto al mismo período del año anterior. La ganancia operacional bruta de este segmento representa una participación relativa sobre el total consolidado de un 20,7% en marzo de 2026 y 12,4% en marzo de 2025 (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\$2.768.051, que se compara con la utilidad de M\$790.627 presentada al periodo anterior, representando un aumento de la utilidad del 250,1% (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 2025. Cabe destacar que la

actividad comercial en Perú se mantiene dinámica, con altos niveles de venta y entrega en el periodo 2026.

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). Adicionalmente y a partir del cuarto trimestre de 2025 también incorpora las filiales de generación eléctrica: Empresa Eléctrica Aguas del Melado SpA, Empresa Eléctrica el Arrebol SpA, Empresa Eléctrica Portezuelo SpA y Empresa Eléctrica Digua SpA.

Adicionalmente este segmento considera las filiales Empresa Eléctrica Cordillera SpA y Besalco Transmisión SpA, y también el negocio de renta inmobiliario de la sociedad Reserva Urbana SA.

Se debe considerar que los ingresos de Besalco Inversiones, muestran una mejoría debido a que se reflejan los ingresos de la venta de energía producida por las centrales. El resultado de los estacionamientos ha sido positivo, 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 USD.

Por su parte, las empresas de energía se han visto afectadas por menores precios de la energía a nivel nacional y menor producción de las plantas, 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\$6.802.321, registrando una disminución del 0,1% respecto del año anterior a igual fecha, que fue de M\$6.810.658 y un aumento en los costos de venta del 36,3%. Los ingresos por actividades ordinarias son afectados por los menores niveles de actividad en los negocios de transmisión eléctrica y la venta de energía.

El segmento registró una ganancia operacional bruta total de M\$151.295 al 31 de marzo de 2026. El año anterior había presentado una utilidad operacional de M\$2.538.086 (Ver cuadro 6).

El resultado final atribuible a los propietarios de la controladora presenta una pérdida en este segmento a marzo de 2026 de M\$1.311.594 que se compara con una utilidad de M\$317.418 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 backog 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 14,2% del total de activos consolidados de Besalco al 31 de marzo de 2026. 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 marzo de 2026, 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	Moneda Nacional		Moneda Extranjera		Total	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
31-03-2026						
Ingresos de actividades ordinarias	169.421.592	83,27	34.043.871	16,73	203.465.463	100,0
Costo de ventas	(149.444.360)	83,49	(29.544.018)	16,51	(178.988.378)	100,0
Ganancia bruta	19.977.232	81,62	4.499.853	18,38	24.477.085	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)	31-03-2026				31-03-2025	
	Stock Disponible		Stock potencial próx. 12 meses		Stock disponible	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Nacional:						
Casas	17.477.009	88	23.873.159	280	8.620.102	66
Departamentos	31.637.699	122	90.261.417	931	37.185.803	180
Internacional:						
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	6.570.465	86	66.422.799	924	3.463.877	67
Total	55.685.173	296	180.557.374	2.135	49.269.782	313

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	31-03-2026 Mts2	31-03-2025 Mts2
Nacional:		
Casas	-	22.908
Departamentos	-	-
Internacional:		
Casas	-	-
Departamentos	205.361	247.064
Total	205.361	269.972

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	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$
Nacional:		
Casas	3.466.114	6.014.481
Departamentos	29.192.590	30.417.266
Internacional:		
Casas	-	-
Departamentos	43.598.704	54.937.799
Total	76.257.408	91.369.546

Para el periodo del año 2026 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. Debido a una menor actividad en el mercado.

A nivel internacional se presenta una disminución del 20,6% en base a los proyectos de departamentos a desarrollar en Perú, del año anterior. El backlog del área internacional representa en 2025 un 57,2% del total de los proyectos propios 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	31-03-2026		31-03-2025	
		M\$	Unidades	M\$	Unidades
Nacional:					
Casas	0 - 1.000	-	-	-	-
	1.001 - 2.000	284.728	3	-	-
	2.001 - 4.000	-	-	3.642.802	44
	4.001 - 6.000	848.159	5	-	-
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	517.552	1	-	-
Departamentos	1.001 - 2.000	1.285.848	15	2.241.910	27
	2.001 - 4.000	7.371.375	70	100.650	1
	4.001 - 6.000	548.562	3	2.406.424	15
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	394.089	1	932.371	2
Locales	2.001 - 4.000	-	-	-	-
	sobre 4.000	-	-	-	-
Otros (1)	0	1.463.558	-	418.822	-
Sub total		12.713.871	98	9.742.979	89
Internacional:					
Casas	0 - 1.000	-	-	-	-
	1.001 - 2.000	-	-	-	-
	2.001 - 4.000	-	-	-	-
Departamentos	1.001 - 2.000	10.050.766	136	8.523.678	132
	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	1.510.323	-	5.206.497	-
Subtotal		11.561.089	136	13.730.175	132
Total		24.274.960	234	23.473.154	221

(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 prometadas y desistidas:

Cuadro 13: Unidades prometadas y desistidas

Nacional:								
Inmueble (Proyectos Propios)	31-03-2026				31-03-2025			
	Promesas		Promesas Desistidas		Promesas		Promesas Desistidas	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas	777.392	4	1.406.692	5	1.029.060	5	1.873.763	7
Departamentos	2.200.498	10	660.383	8	6.372.839	37	1.178.180	6
Total	2.977.890	14	2.067.075	13	7.401.899	42	3.051.943	13

Internacional:								
Inmueble (Proyectos Propios)	31-03-2026				31-03-2025			
	Promesas		Promesas Desistidas		Promesas		Promesas Desistidas	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	20.259.571	280	7.700.845	107	20.249.101	268	7.192.986	97
Total	20.259.571	280	7.700.845	107	20.249.101	268	7.192.986	97

En el Cuadro 13, el monto y las unidades prometadas, corresponden a las promesas de compraventas firmadas durante el período terminado al 31 de marzo 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 prometadas de las casas y departamentos han disminuido, respecto de igual periodo del año anterior. Las unidades de promesas desistidas en el periodo 2026 han disminuido para las casas y han aumentado para los departamentos, sin embargo, los montos asociados han disminuido respecto a los mismos del año anterior.

A nivel internacional, los montos y las unidades de promesas de departamentos en 2026 han presentado un leve aumento en comparación con igual periodo del año anterior. Las unidades de promesas desistidas y los montos también han presentado un leve aumento 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 31-03-2026	Meses para agotar stock al 31-03-2025
Nacional:		
Casas	7,1	4,5
Departamentos	6,0	12,0
Internacional:		
Departamentos	1,9	1,5

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios	Meses para agotar stock al 31-03-2026	Meses para agotar stock al 31-03-2025
Internacional:		
Departamentos	1,6	3,1

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 un aumento en las casas y una disminución en los departamentos. Las casas presentan un aumento de las unidades en stock y una disminución en las ventas; para el caso de los departamentos se presenta una disminución en el stock y un aumento en las ventas mensuales del trimestre. 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 una disminución del índice de los meses para agotar stock pasando de un 3,1 en 2025 a un 1,6 en 2026, por un aumento en las ventas mensuales del trimestre.

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

Meses para agotar Stock	31-03-2026
--------------------------------	-------------------

Meses para agotar Stock	31-03-2025
--------------------------------	-------------------

Proyectos Propios

Proyectos Propios

Nacional				
Ventas Casas (Unidades)				
Unidades en Stock				88
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	25	6	6	37
Promedio				12,3
Meses para agotar stock				7,1

Nacional				
Ventas Casas (Unidades)				
Unidades en Stock				66
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	8	14	22	44
Promedio				14,7
Meses para agotar stock				4,5

Nacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				122
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	24	18	19	61
Promedio				20,3
Meses para agotar stock				6,0

Nacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				180
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	10	15	20	45
Promedio				15,0
Meses para agotar stock				12,0

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				86
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	16	70	50	136
Promedio				45,3
Meses para agotar stock				1,9

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				67
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	43	48	41	132
Promedio				44,0
Meses para agotar stock				1,5

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios
--

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios
--

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				62
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	12	31	76	119
Promedio				39,7
Meses para agotar stock				1,6

Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				51
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	21	15	14	50
Promedio				16,7
Meses para agotar stock				3,1

ii) Cuadro 15: Velocidad de ventas

Proyectos Propios	Velocidad de ventas al 31-03-2026	Velocidad de ventas al 31-03-2025
Nacional:		
Casas	0,2	0,4
Departamentos	0,2	0,2
Internacional:		
Departamentos	1,5	2,4

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios	Velocidad de ventas al 31-03-2026	Velocidad de ventas al 31-03-2025
Internacional:		
Departamentos	1,9	1,1

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 han presentado una disminución y el índice de los departamentos se ha mantenido sin variación respecto al mismo periodo del año anterior, generado principalmente por un aumento en el stock disponible en el caso de las casas.

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 un aumento en la velocidad de venta de los departamentos, debido principalmente a un aumento en las ventas 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	31-03-2026
----------------------------	-------------------

Velocidad de Ventas	31-03-2025
----------------------------	-------------------

Proyectos Propios

Proyectos Propios

Nacional				
Ventas Casas (M\$)				
Stock Disponible				17.477.009
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	2.694.544	1.090.780	490.251	4.275.575
Velocidad de ventas				0,2

Nacional				
Ventas Casas (M\$)				
Stock Disponible				8.620.102
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	618.465	1.216.167	1.808.170	3.642.802
Velocidad de ventas				0,4

Nacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				31.637.699
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	3.193.069	1.800.106	1.981.562	6.974.737
Velocidad de ventas				0,2

Nacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				37.185.803
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.797.055	1.779.665	2.155.565	5.732.285
Velocidad de ventas				0,2

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				6.570.465
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.303.954	5.048.055	3.698.757	10.050.766
Velocidad de ventas				1,5

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				3.463.877
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	2.706.378	3.068.544	2.702.548	8.477.470
Velocidad de ventas				2,4

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios
--

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios
--

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				4.356.016
Total Ventas último trimestre	ene-26	feb-26	mar-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	860.351	2.208.419	5.414.363	8.483.133
Velocidad de ventas				1,9

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				3.395.129
Total Ventas último trimestre	ene-25	feb-25	mar-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.918.154	954.299	927.474	3.799.927
Velocidad de ventas				1,1

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 del 9 de enero de 1995

Web:
www.besalco.cl