

Análisis Razonado

Besalco S.A. y Filiales

Al 30 de junio 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

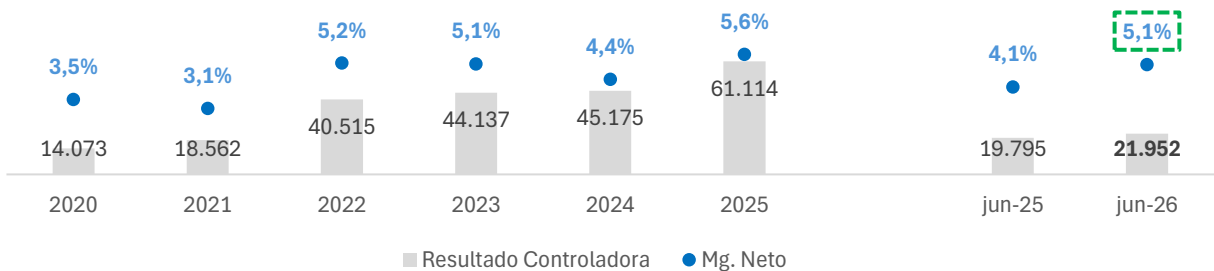
RESUMEN EJECUTIVO.....	4
RESEÑA DEL NEGOCIO	9
ESTADO DE RESULTADOS.....	10
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	12
Activos:	12
Pasivos:	13
Índices Financieros	16
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	20
ANÁLISIS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS.....	23
Visión general de los resultados por segmento	23
Segmento de Obras Civiles y Construcciones.....	27
Segmento de Servicios de Maquinaria	28
Segmento de Desarrollo Inmobiliario	31
Segmento de Proyectos de Inversión	33
ANÁLISIS DE MERCADO	35
ANEXO 1	41

RESUMEN EJECUTIVO

El presente análisis corresponde al período terminado el 30 de junio de 2026, el que se compara con el mismo período del año 2025. Ambos se presentan bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

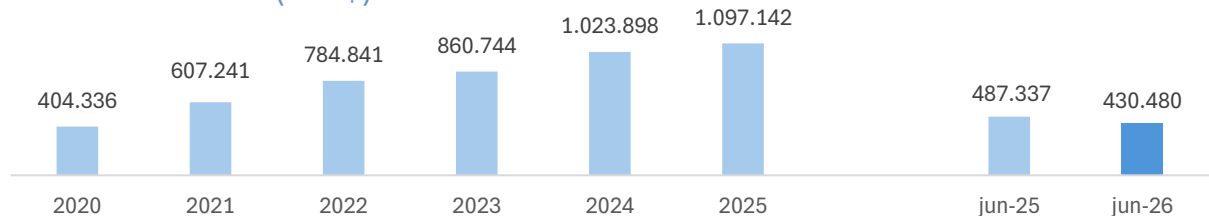
Al cierre del segundo trimestre, los resultados de la Compañía muestran un sólido desempeño, con una utilidad neta atribuible a la controladora de M\$21.951.865, lo que representa un incremento del 10,9% respecto del mismo período del año anterior. Asimismo, la rentabilidad neta sobre los ingresos alcanzó un 5,1%, superando ampliamente el 4,1% obtenido en igual período de 2025, reflejo del mejor desempeño de los segmentos Inmobiliario y Servicios de Maquinarias.

Resultado Controladora (MM\$) y Mg neto (%)



Por su parte, los ingresos por actividades ordinarias consolidados a junio de 2026 alcanzaron los M\$430.480.063, cifra inferior en un 11,7% a la registrada en igual fecha del año anterior. Esta variación se explica por una menor actividad en el segmento de Obras Civiles, situación prevista por la Compañía para el 2026, producto del rezago temporal en la materialización de inversiones, principalmente en este segmento.

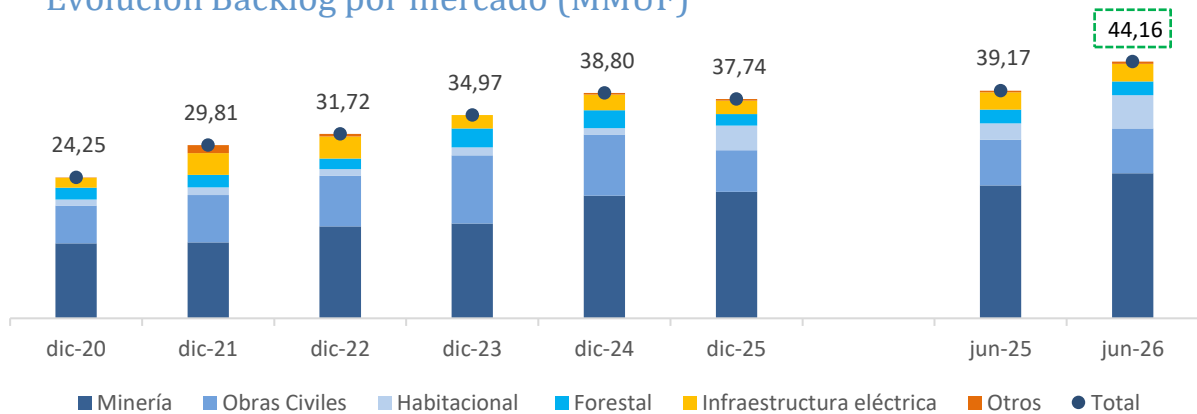
Evolución Ventas (MM\$)



Respecto del EBITDA, a junio de 2026 alcanzó M\$79.276.524, lo que representa un alza de 1,8% respecto del año anterior, que fue de M\$77.887.858, con un margen ebitda de 18,4% también mayor al 16,0% obtenido en 2025. El Ebitda anualizado a junio 2026 alcanzó los M\$184.507.239. 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.

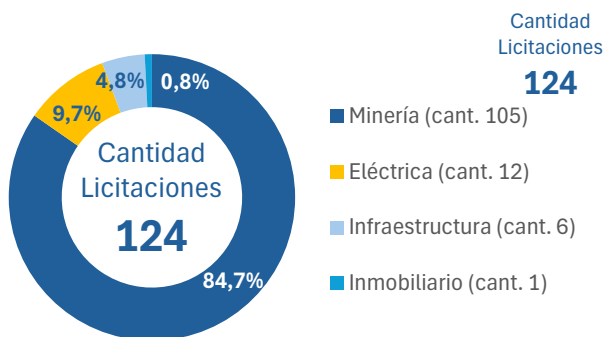
En relación a la carga de trabajo, el backlog al cierre de junio 2026 alcanzó 44,16 millones de UF, registrando un aumento de un 12,7% respecto de junio del 2025 y situándose en niveles históricos. Este incremento se explica, principalmente, por mayores niveles de actividad en los segmentos de desarrollo inmobiliario, tanto en Chile como en Perú, así como en el de servicios de maquinarias, principalmente por contratos relacionados con la industria minera. Es relevante señalar que la minería representa el 57% del backlog total a través de los distintos segmentos.

Evolución Backlog por mercado (MMUF)

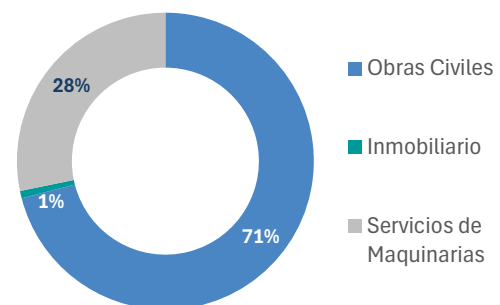


Respecto a las futuras adjudicaciones, la cartera de nuevos proyectos en sus distintas etapas de desarrollo, esto es, propuestas presentadas en estudio y en evaluación, registró un crecimiento de un 28% respecto de igual fecha del año anterior, alcanzando aproximadamente los MMUF 200, de las cuales un 84,7% corresponden a iniciativas asociadas al sector minero que estamos abordando a través de los distintos segmentos.

Licitaciones presentadas, en estudio y futuras por mercado



Licitaciones presentadas, en estudio y futuras por segmento



En consecuencia, la Compañía continúa evidenciando mejoras en sus resultados y niveles de rentabilidad, respaldada por un backlog en niveles históricos y una importante cartera de proyectos en etapas de estudio y desarrollo. Estos factores, junto a una sólida posición financiera, permiten enfrentar favorablemente la materialización de las inversiones esperadas, proyectando un escenario auspicioso para continuar impulsando el crecimiento y desarrollo de la Compañía en los próximos años.

Los indicadores financieros se mantienen sólidos, evidenciando una mejora respecto de períodos anteriores y consolidando una robusta posición financiera. Al cierre de junio de 2026, la Compañía registró una razón de liquidez corriente de 1,4 veces (con un capital de trabajo de M\$239.774.985), una razón ácida de 0,9 veces, una razón de deuda financiera neta/patrimonio de 1,1 veces y una deuda financiera neta/Ebitda anualizada de 2,4 veces. Estos niveles reflejan una adecuada capacidad para cumplir con los compromisos financieros, respaldar el desarrollo de las operaciones y capturar oportunidades de crecimiento, contribuyendo a la ejecución de una estrategia rentable y sostenible en el tiempo.

Cabe destacar que, durante el primer semestre, 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 y mejoró la clasificación de acciones pasando de “Primera Clase Nivel 3” a “Primera Clase Nivel 2”. Con esto, Besalco se posiciona con la mejor clasificación de riesgo dentro del sector construcción e inmobiliario en Chile, reflejo de 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 en la presentación al cierre del primer semestre de 2026 se efectuaron modificaciones que dicen relación con la forma de presentar la información de los segmentos, consistentes con la forma en que la administración evalúa los negocios.

Considerando lo 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 para el comparativo con el año anterior.

A continuación, los hechos más relevantes por cada segmento de negocio:

- **Obras Civiles:** el segmento presentó una disminución en su nivel de actividad, reflejada en una caída del 37,7% de los ingresos respecto al año anterior, acompañada también de una reducción de los costos operacionales de un 33,8%. Esta menor actividad responde al rezago en adjudicaciones registrado durante el ejercicio 2025, cuyos efectos eran esperables para este el periodo. No obstante, la menor actividad operacional se ha visto compensada por importantes mejoras en la participación de negocios conjuntos desarrollados por consorcios, que forman parte del negocio recurrente del negocio de la compañía. Como resultado, las filiales que participan del segmento registraron una pérdida atribuible a la controladora de M\$1.818.921, que representa una mejora respecto al resultado de junio 2025 donde se alcanzó una pérdida de M\$3.710.530. Hacia el futuro, la Compañía mantiene una visión positiva para el segmento, sustentada en una creciente cartera de proyectos, una activa participación en licitaciones y el fortalecimiento de capacidades operativas y técnicas derivado de la adquisición de Kipreos.
- **Servicios de Maquinaria:** El segmento continúa mostrando un buen desempeño, cerrando el segundo trimestre de año 2026 con un aumento de ingresos de un 23,5% respecto del año anterior, producto tanto de nuevos contratos como del crecimiento de los contratos actuales, lo que se explica por el fuerte dinamismo de la industria minera. La utilidad neta del segmento alcanzó M\$23.342.785 al cierre de junio de 2026, cifra que ha experimentado una disminución del 3,7% respecto a igual periodo del año anterior, producto de menores ventas de activo fijo y menores volúmenes de contratos spot.
- **Inmobiliario:** Al cierre de junio 2026, el segmento registró un sólido desempeño operacional, reflejado en un incremento en un 47,1% en los ingresos del segmento y un 34,6% de los costos de venta, ambos respecto de junio de 2025. El resultado del segmento alcanzó una utilidad de M\$3.484.284, valor que se compara favorablemente con la pérdida de M\$434.602 presentada el mismo periodo del año anterior. En Chile, este segmento, se presenta con perspectivas positivas, impulsada por un aumento de los cierres comerciales, especialmente en el negocio de las viviendas con subsidio. Por su parte, la actividad comercial en Perú continúa dinámica, con niveles de ventas y entregas inmobiliarias estables, generando buenos resultados durante el primer semestre, sin perjuicio de que, en general, los mayores volúmenes se generan durante el último trimestre de cada año.
- **Proyectos de Inversión:** Al cierre de junio 2026, el segmento mantiene niveles de actividad estables con un incremento en los ingresos del 9,3%. No obstante, el aumento en los costos de venta de un 35,7%, principalmente dado por la menor generación, respecto del mismo periodo del año anterior, impactaron negativamente

el resultado del segmento. Como consecuencia, se registró una pérdida de M\$3.023.067, que se compara con una pérdida de M\$258.551 al mismo período del año 2025. Este resultado se explica, mayormente, por menores niveles de generación, derivadas de condiciones hidrológicas menos favorables y por el desempeño de las sociedades concesionarias durante este periodo. Cabe señalar que 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.

Como conclusión, 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 82 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 30 de junio de 2026 y 2025.

Cuadro 1: Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$	Variación Junio - Junio	
			M\$	%
Ingreso de actividades ordinarias	430.480.063	487.337.332	(56.857.269)	-11,7%
Costo de Ventas	(377.680.353)	(425.556.418)	47.876.065	-11,3%
Ganancia bruta	52.799.710	61.780.914	(8.981.204)	-14,5%
Gasto de administración	(19.955.405)	(20.300.200)	344.795	-1,7%
Ingresos financieros	1.997.967	2.421.255	(423.288)	-17,5%
Costos financieros	(13.925.927)	(17.738.405)	3.812.478	-21,5%
Otras ganancias o (pérdidas)	12.599.489	4.856.893	7.742.596	159,4%
Resultado antes de impuesto	33.515.834	31.020.457	2.495.377	8,0%
Impuesto	(10.077.292)	(7.234.567)	(2.842.725)	39,3%
Resultado total	23.438.542	23.785.890	(347.348)	-1,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	21.951.865	19.794.886	2.156.979	10,9%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.486.677	3.991.004	(2.504.327)	-62,7%
Ganancia (pérdida)	23.438.542	23.785.890	(347.348)	-1,5%

Cuadro 2: Indicadores de Rentabilidad y Eficiencia Operacional

Índices de Rentabilidad	30-06-2026	30-06-2025
Estado de Resultados:		
<i>Rentabilidad ganancia bruta sobre los ingresos</i>	12,3%	12,7%
<i>Porcentaje gastos de administración sobre los ingresos</i>	4,6%	4,2%
<i>Porcentaje del margen operacional sobre ingresos</i>	7,6%	8,5%
<i>Rentabilidad del resultado total del periodo sobre los ingresos</i>	5,4%	4,9%
Atribuible a los propietarios de la Controladora:		
<i>Rentabilidad del resultado sobre los ingresos</i>	5,1%	4,1%
<i>Rentabilidad del resultado sobre el Patrimonio promedio</i>	5,8%	5,9%

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a junio de 2026 fue de M\$21.951.865, valor que es mayor en un 10,9% a los M\$19.794.886 del cierre de junio de 2025. Dicho resultado, en base al monto atribuible a los propietarios de la controladora, corresponde a una rentabilidad del 5,1% sobre los ingresos y un retorno del período sobre el patrimonio promedio de 5,8%.

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzó los M\$430.480.063, mostrando una disminución del 11,7% respecto del mismo período del año anterior, al tiempo que los

costos de venta disminuyeron en 11,3%. La ganancia bruta muestra una disminución equivalente a un 14,5%.

Los gastos de administración, medidos como porcentaje sobre los ingresos, representaron un 4,6% a junio de 2026 y un 4,2% a junio 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 junio 2026 alcanzaron los M\$430.480.063, y mostraron una disminución del 11,7% respecto del valor a junio 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 10,9% respecto al resultado del mismo periodo del año anterior.
- Esta mayor utilidad está generada por un buen desempeño y resultados operacionales, acompañados de un importante incremento en otras ganancias asociadas a mejores resultados presentados por las inversiones desarrolladas en sociedades coligadas y consorcios (consorcio Valko-OHL-Besalco) como parte habitual del negocio, menores costos financieros y la utilidad generada en la venta de activos fijos como parte de la estrategia de renovación de maquinarias.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el Cuadro 3 se presenta un resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

Cuadro 3: Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$	Variación Junio '26 - Diciembre '25	
			M\$	%
Activos Corrientes	816.232.390	858.623.235	(42.390.845)	-4,9%
Activos No Corrientes	629.481.935	577.728.306	51.753.629	9,0%
Total Activos	1.445.714.325	1.436.351.541	9.362.784	0,7%
Pasivos Corrientes	576.457.405	619.308.753	(42.851.348)	-6,9%
Pasivos No Corrientes	468.817.003	430.804.429	38.012.574	8,8%
Total Pasivos	1.045.274.408	1.050.113.182	(4.838.774)	-0,5%
Patrimonio Neto Controladora	385.459.021	367.955.477	17.503.544	4,8%
Patrimonio Neto Participaciones No Controladoras	14.980.896	18.282.882	(3.301.986)	-18,1%
Total Pasivos y Patrimonio	1.445.714.325	1.436.351.541	9.362.784	0,7%

Las principales variaciones entre el 30 de junio 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 4,9% respecto del saldo a diciembre de 2025, que se explica principalmente por los cambios en los siguientes rubros:

Disminución	de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	de M\$	-57.319.369
Disminución	de Otros activos financieros corrientes	de M\$	-1.712.224
Aumento	de Otros Activos No Financieros, Corriente	de M\$	3.200.720
Aumento	de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	de M\$	2.997.548
Disminución	de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	de M\$	-8.500.904
Aumento	de Inventarios	de M\$	25.598.460
Disminución	de Activos por impuestos corrientes	de M\$	-4.218.084
Disminución	de Activos clasificados como mantenidos para la venta	de M\$	-2.436.992

b) **Los Activos No Corrientes** presentan un aumento del 9,0%, que se explica principalmente por los efectos compensados de cambios en los siguientes rubros:

Aumento	de Otros activos financieros no corrientes	de M\$	111.141
Aumento	de Otros activos no financieros no corrientes	de M\$	181.204
Disminución	de Cuentas por cobrar no corrientes	de M\$	-724.470
Aumento	de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	de M\$	7.301.715

Aumento	de	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	de M\$	1.797.059
Disminución	de	Activos intangibles distintos de la plusvalía	de M\$	-589.293
Disminución	de	Plusvalía	de M\$	-81.510
Aumento	de	Propiedades, Planta y Equipo	de M\$	32.417.959
Disminución	de	Activo por derecho de uso	de M\$	-81.614
Disminución	de	Propiedad de inversión	de M\$	-799.467
Aumento	de	Activos por impuestos diferidos	de M\$	12.220.905

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 6,9%, que se explica principalmente por las variaciones de las siguientes cuentas:

Disminución	de	Otros pasivos financieros corrientes	de M\$	-2.637.661
Aumento	de	Pasivos por arrendamientos corriente	de M\$	41.736
Disminución	de	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	de M\$	-15.545.864
Disminución	de	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente	de M\$	-302.322
Aumento	de	Otras provisiones a corto plazo	de M\$	333.649
Disminución	de	Pasivos por Impuestos corrientes	de M\$	-8.975.309
Disminución	de	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	de M\$	-635.789
Disminución	de	Otros pasivos no financieros corrientes	de M\$	-15.129.788

b) **Los Pasivos No Corrientes** registraron un aumento de 8,9%, que se explica principalmente por las variaciones que se indican en los siguientes rubros:

Aumento	de	Otros pasivos financieros no corrientes	de M\$	29.327.499
Disminución	de	Pasivos por arrendamientos no corriente	de M\$	-54.725
Disminución	de	Pasivos no corrientes	de M\$	-53.478
Disminución	de	Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	de M\$	-2.696.917
Disminución	de	Otras provisiones a largo plazo	de M\$	-774.984
Aumento	de	Pasivo por impuestos diferidos	de M\$	8.303.130
Aumento	de	Otros pasivos no financieros no corrientes	de M\$	3.962.049

c) **La variación del patrimonio neto controladora**, correspondiente a un aumento del 4,8%, representa principalmente el efecto del reconocimiento de las utilidades del periodo por M\$21.951.865, pago de dividendos adicionales por M\$4.136.436 y la variación negativa en otras reservas por M\$311.884 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:

Activos:

- La disminución 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 que se mantenían en inversiones depósitos a plazo y fondos mutuos al cierre de diciembre y, cuyos recursos fueron utilizados para financiar la operación y pago de créditos financieros.
- El aumento de las cuentas por cobrar a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se genera, principalmente, por los cobros de servicios, estados de pago y ventas en los segmentos de servicios de maquinarias, obras civiles y desarrollo inmobiliario.
- Las cuentas por cobrar a entidades relacionadas presentan una disminución debido a 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.
- La disminución por impuestos corrientes corresponde a la recuperación 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.
- El incremento en el registro de impuestos diferidos está asociados a los segmentos de obras civiles y servicios de maquinaria.

Pasivos:

- 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 los pasivos por impuestos corrientes corresponde al pago de impuesto a la renta del proceso anual cerrado en abril de cada año.
- 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 30 de junio de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025.

Cuadro 4: Índices Financieros

Índices Financieros		30-06-2026	31-12-2025	30-06-2025
Liquidez Corriente (veces)		1,4	1,4	1,4
Razón Ácida (veces)		0,9	0,9	0,9
Razón de Endeudamiento (veces)		2,8	2,9	2,8
Deuda Financiera / Patrimonio consolidado (veces)		1,3	1,3	1,3
Deuda Financiera neta / Patrimonio consolidado (veces)		1,1	0,9	1,0
Deuda Financiera neta / Ebitda anualizado (veces)		2,4	2,0	2,2
Distribución de Endeudamiento				
Pasivos Corrientes		55,1%	59,0%	59,1%
Pasivos No Corrientes		44,9%	41,0%	40,9%
Margen operacional sobre ingresos		7,6%	8,5%	8,5%
Gastos Administración sobre Ingresos		4,6%	4,0%	4,2%
Margen Ebitda		18,4%	16,7%	16,0%
Rentabilidad sobre los Ingresos (*)		5,1%	5,6%	4,1%
Rentabilidad del Patrimonio Controladora (*)		5,8%	17,6%	5,9%
Rentabilidad del Activo (*)		1,5%	4,5%	1,5%
Rentabilidad Activos Operacionales (*)		2,5%	7,6%	3,5%
Retorno de Dividendos por acción (*)		1,6%	2,9%	2,3%
Ganancia por acción	\$	38	106	34
Valor libro de acción	\$	669	639	596
Capital de Trabajo	M\$	239.774.985	239.314.482	207.841.412
EBITDA (*)	M\$	79.276.524	183.091.985	77.887.858
EBITDA anualizado	M\$	184.507.239	183.091.985	164.623.342

(*) En el caso de los periodos terminados al 30 de junio se trata de indicadores o valores calculados por el período de seis 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 1,1 veces y una deuda financiera neta/Ebitda anualizado de 2,4 veces a junio de 2026.

Respecto de los pasivos, los estados financieros al 30 de junio de 2026 presentan una concentración del 55,1% en el corto plazo, menor al porcentaje del mismo período del periodo anterior, que presentaba un 59,1% 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 30 de junio de 2026 alcanzó M\$519.567.329, lo que implica un aumento de un 14,1% respecto a junio de 2025. De este total, M\$351.069.970, equivalente a un 67,6%, corresponde a financiamiento de largo plazo. Se debe destacar que, el 84,04% de la deuda financiera total al 30 de junio de 2026 se encuentra respaldada por proyectos. Por otra parte, la deuda financiera neta en junio de 2026 alcanzó los M\$449.240.982 mostrando un incremento del 23,9% 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 7,6% en junio de 2026 y un 8,5% en junio de 2025. Por su parte, los gastos de administración sobre las ventas representan un 4,6%, cuyo porcentaje es un poco mayor al 4,2% de junio 2025.

El capital de trabajo a junio de 2026 alcanza los M\$239.774.985, y presenta un aumento del 15,4% respecto a junio de 2025, donde alcanzó los M\$207.841.412.

El Ebitda a junio de 2026 alcanzó los M\$79.276.524, valor que es un 1,8% mayor a los M\$77.887.858 registrados en el mismo período del año anterior. El margen Ebitda fue de 18,4%, superior al 16,0% del periodo 2025.

El Ebitda anualizado (12 meses) medido al 30 de junio de 2026 alcanza a M\$184.507.239, superior a su equivalente a junio de 2025 que fue M\$164.623.342 y al de diciembre de 2025 que alcanzó M\$183.091.985.

El Backlog de la compañía alcanzó, al 30 de junio de 2026, el equivalente a MMUF 44,16 (MMUF 37,7 al 31 de diciembre de 2025) valor que es un 12,7% 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.

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 y durante el segundo trimestre mejoró la clasificación de las acciones a “Primera Clase Nivel 2”. Con esto, Besalco se posiciona con la clasificación de riesgo más alta dentro del sector construcción e inmobiliario en Chile, lo que 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.

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 periodos 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	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$	Variación Junio'26 – Junio'25	
			M\$	%
Actividades de operación	11.628.447	72.032.626	(60.404.179)	-83,86%
Actividades de Inversión	14.607.700	1.130.308	13.477.392	1192,36%
Actividades de Financiación	(83.555.516)	(35.488.232)	(48.067.284)	135,45%
Flujo neto del periodo	(57.319.369)	37.674.702	(94.994.071)	-252,14%

a) Actividades de operación:

La compañía registró flujos de operación positivos por un monto de M\$11.628.447 por el periodo terminado al 30 de junio de 2026, explicados principalmente por el efecto neto de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios por M\$538.296.810, pago a proveedores por suministros de bienes y servicios por M\$364.346.524, pagos a y por cuenta de los empleados por M\$142.249.427 y otras salidas de flujo de efectivo netas por actividades de operación de M\$20.072.412.

Principales hechos y situaciones que generan estas variaciones:

- La obtención de flujos de actividades de la operación que se originan principalmente por la recuperación o cobro de la facturación asociadas a la actividad comercial del periodo, por venta de servicios de construcción, proyectos de inversión y servicios de maquinarias asociados principalmente a la minería, han presentado una disminución respecto del periodo anterior de M\$60.404.179, debido a una menor recaudación consistente con una menor venta.
- Los cobros procedentes de ventas de bienes y prestaciones de servicios han disminuido en un 16,1% respecto del año anterior, producto de una menor actividad en el segmento obras civiles y proyectos de inversión. Por su parte consistentemente, los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios también han disminuido en un 11,0%. 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 menor actividad implica menor carga de trabajo que se presenta con una disminución en los costos y desembolsos por pagos a los trabajadores.

b) Actividades de inversión:

El flujo positivo de actividades de inversión por M\$14.607.700 se explica, principalmente, por nuevas inversiones en maquinaria e incorporación de activo fijo por M\$32.031.828 para hacer frente a los nuevos proyectos en ejecución; importe procedente de venta de activo fijo por M\$38.722.899, préstamos a entidades relacionadas por M\$7.674.779, cobro a entidades relacionadas por M\$9.829.253, dividendos recibidos por M\$5.124.092 y otras entradas de flujos de efectivo netos por M\$638.063.

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. Este concepto de la compra de propiedades, plantas y equipo ha disminuido en un 22,3% respecto del mismo periodo del año anterior.
- 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. El importe procedente de ventas de propiedades, plantas y quipos ha disminuido en un 19,1% respecto del mismo periodo del año anterior.
- 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 de las coligadas Parque de Comas y BAS.
- Respecto al mismo periodo del año anterior, en 2026 la variación positiva de M\$13.477.392 se debe principalmente a una mayor recuperación de cuentas por cobrar a empresas relacionadas, que para el periodo de 2026 alcanzan a M\$9.829.253.-.

c) Actividades de financiación:

El flujo negativo de actividades de financiación por M\$83.555.516 se explica, principalmente, por el efecto compensado entre, la obtención de préstamos de entidades financieras en el corto y largo plazo por M\$55.632.931, el pago de préstamos por M\$60.142.708, pagos de pasivos por arrendamientos financieros por M\$46.061.788, dividendos pagados por M\$21.900.622, intereses pagados por M\$8.186.317; y otras salidas de flujos de efectivo netos por M\$2.897.012.

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. Sin

embargo, el total de importes procedentes de préstamos ha disminuido en un 48% respecto del mismo periodo del año anterior.

- 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. En este caso el pago de préstamos ha disminuido en un 31,5% y el pago de pasivos por arrendamientos financieros ha aumentado en un 31,7%, respecto a igual periodo del año anterior.
- 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 de M\$48.067.284 respecto del 2025 se debe principalmente a una menor obtención de importes procedentes de préstamos lo que generó un menor flujo procedente de actividades de financiación.

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, Besalco Transmisión y Reserva Urbana Rentas Inmobiliarias.

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 30 de junio 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 Ganancia (pérdida)	Obras Civiles y Construcciones M\$	Inmobiliario M\$	Proyectos de Inversión M\$	Servicios de Maquinaria M\$	Subtotal M\$	Reclasificaciones y Eliminaciones M\$	30/06/2026 Total M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias	182.476.625	62.769.984	14.230.977	176.981.065	436.458.651	(5.978.588)	430.480.063
Costo de Ventas	(180.184.234)	(51.153.751)	(14.109.119)	(134.702.813)	(380.149.917)	2.469.564	(377.680.353)
Ganancia Bruta	2.292.391	11.616.233	121.858	42.278.252	56.308.734	(3.509.024)	52.799.710
Gastos de Administración	(7.833.926)	(4.866.796)	(938.353)	(9.848.754)	(23.487.829)	3.532.424	(19.955.405)
Otras Ganancias (Pérdidas)	968.638	13.454	(40.391)	4.316.274	5.257.975	(23.400)	5.234.575
Ingresos Financieros	1.493.459	556.737	88.224	1.519.224	3.657.644	(1.659.677)	1.997.967
Costos Financieros	(3.984.130)	(1.855.903)	(3.034.416)	(6.711.155)	(15.585.604)	1.659.677	(13.925.927)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos	7.852.973	814.810	28.178	33.903	8.729.864	(33.216)	8.696.648
Diferencias de Cambio	715.431	(66.055)	209.451	9.172	867.999	-	867.999
Resultados por Unidades de Reajuste	(1.128.447)	(1.101.867)	(279.478)	310.059	(2.199.733)	-	(2.199.733)
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	376.389	5.110.613	(3.844.927)	31.906.975	33.549.050	(33.216)	33.515.834
Beneficio (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(1.198.327)	(995.967)	681.192	(8.564.190)	(10.077.292)	-	(10.077.292)
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Continuas	(821.938)	4.114.646	(3.163.735)	23.342.785	23.471.758	(33.216)	23.438.542
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	(821.938)	4.114.646	(3.163.735)	23.342.785	23.471.758	(33.216)	23.438.542
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora y Participación Minoritaria							
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(1.818.921)	3.484.284	(3.023.067)	23.342.785	21.985.081	(33.216)	21.951.865
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación No Controladora	996.983	630.362	(140.668)	-	1.486.677	-	1.486.677
Ganancia (Pérdida)	(821.938)	4.114.646	(3.163.735)	23.342.785	23.471.758	(33.216)	23.438.542

Estado de resultados Ganancia (pérdida)	Obras Civiles y Construcciones M\$	Inmobiliario M\$	Proyectos de Inversión M\$	Servicios de Maquinaria M\$	Subtotal M\$	Reclasificaciones y Eliminaciones M\$	30/06/2025 Total M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias	292.891.147	42.674.422	13.022.575	143.281.685	491.869.829	(4.532.497)	487.337.332
Costo de Ventas	(272.079.927)	(38.015.361)	(10.395.294)	(106.357.704)	(426.848.286)	1.291.868	(425.556.418)
Ganancia Bruta	20.811.220	4.659.061	2.627.281	36.923.981	65.021.543	(3.240.629)	61.780.914
Gastos de Administración	(9.952.743)	(5.302.264)	(831.635)	(7.531.755)	(23.618.397)	3.318.197	(20.300.200)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(9.168.117)	262.767	187.575	5.613.674	(3.104.101)	(77.568)	(3.181.669)
Ingresos Financieros	1.491.806	348.444	58.842	1.835.152	3.734.244	(1.312.989)	2.421.255
Costos Financieros	(9.132.599)	(1.448.740)	(2.731.631)	(5.738.423)	(19.051.393)	1.312.988	(17.738.405)
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos	7.863.498	2.097.229	1.200.154	50.178	11.211.059	(49.223)	11.161.836
Diferencias de Cambio	(1.376.021)	95.334	(491.222)	52.192	(1.719.717)	-	(1.719.717)
Resultados por Unidades de Reajuste	(789.652)	(932.821)	105.821	213.095	(1.403.557)	-	(1.403.557)
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	(252.608)	(220.990)	125.185	31.418.094	31.069.681	(49.224)	31.020.457
Beneficio (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	405.709	(89.183)	(380.792)	(7.170.301)	(7.234.567)	-	(7.234.567)
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Continuas	153.101	(310.173)	(255.607)	24.247.793	23.835.114	(49.224)	23.785.890
Ganancia (Pérdida) Procedentes de Operaciones Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	153.101	(310.173)	(255.607)	24.247.793	23.835.114	(49.224)	23.785.890
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora y Participación Minoritaria							
Ganancia (Pérdida) Atribuible a de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(3.710.530)	(434.602)	(258.551)	24.247.793	19.844.110	(49.224)	19.794.886
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación No Controladora	3.863.631	124.429	2.944	-	3.991.004	-	3.991.004
Ganancia (Pérdida)	153.101	(310.173)	(255.607)	24.247.793	23.835.114	(49.224)	23.785.890

Respecto a igual periodo del año anterior, el segmento de Servicios de Maquinaria mantiene un rango de utilidades de la controladora, que al 30 de junio de 2026 alcanza a los M\$23.342.785, y mantiene una participación relativa importante en la generación del resultado final consolidado. El segmento Inmobiliario presenta un aumento significativo pasando de una pérdida de M\$434.602 a una utilidad de M\$3.484.284; el segmento de Obras civiles disminuyó su pérdida a M\$1.818.921 y el segmento de proyectos de inversión ha aumentado su resultado negativo a un monto de M\$3.023.067.-

c) **Ganancia Operacional bruta (incluye consorcios):** En el Cuadro 6 se presenta la distribución de la ganancia operacional bruta por segmento de negocios al 30 de junio 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 operacional bruta¹, por segmento

30-06-2026	Obras	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total
Estado de resultados	Civiles						
Ganancia (pérdida) Operacional	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia bruta	2.292.391	11.616.233	121.858	42.278.252	56.308.734	(3.509.024)	52.799.710
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos	7.852.973	814.810	28.178	33.903	8.729.864	(33.216)	8.696.648
Total Ganancia operacional	10.145.364	12.431.043	150.036	42.312.155	65.038.598	(3.542.240)	61.496.358
Participación relativa	15,6%	19,1%	0,2%	65,1%	100,0%		

30-06-2025	Obras	Inmobiliario	Proyectos de Inversión	Servicios de Maquinaria	Subtotal	Eliminaciones	Total
Estado de resultados	Civiles						
Ganancia (pérdida) Operacional	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia bruta	20.811.220	4.659.061	2.627.281	36.923.981	65.021.543	(3.240.629)	61.780.914
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos	7.863.498	2.097.229	1.200.154	50.178	11.211.059	(49.223)	11.161.836
Total Ganancia operacional	28.674.718	6.756.290	3.827.435	36.974.159	76.232.602	(3.289.852)	72.942.750
Participación relativa	37,6%	8,9%	5,0%	48,5%	100,0%		

A junio 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 65,1%, Inmobiliario con un 19,1% y Obras Civiles con un 15,6%.

La participación relativa de los resultados consolidados, en este caso, se dan al igual que el año anterior, en el segmento de Servicios de Maquinarias y Obras Civiles.

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.

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 30 de junio de 2026 y 2025:

Cuadro 7: Ganancia (o pérdida) por segmento

30-06-2026	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	(1.818.921)	3.484.284	(3.023.067)	23.342.785	21.985.081	(33.216)	21.951.865
Participaciones no controladoras	996.983	630.362	(140.668)	-	1.486.677	-	1.486.677
Resultado total ganancia (pérdida)	(821.938)	4.114.646	(3.163.735)	23.342.785	23.471.758	(33.216)	23.438.542

Participación relativa sobre resultado controladora	-8,3%	15,8%	-13,8%	106,2%	100,0%
Participación relativa resultado total	-3,5%	17,5%	-13,5%	99,5%	100,0%

30-06-2025	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	(3.710.530)	(434.602)	(258.551)	24.247.793	19.844.110	(49.224)	19.794.886
Participaciones no controladoras	3.863.631	124.429	2.944	-	3.991.004	-	3.991.004
Resultado total ganancia (pérdida)	153.101	(310.173)	(255.607)	24.247.793	23.835.114	(49.224)	23.785.890

Participación relativa sobre resultado controladora	-18,7%	-2,2%	-1,3%	122,2%	100,0%
Participación relativa resultado total	0,6%	-1,3%	-1,1%	101,7%	100,0%

Al cierre de junio 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.

La ganancia atribuible a los propietarios de la controladora se presenta mayoritariamente en el segmento Servicios de Maquinarias, que al 30 de junio alcanzó a M\$23.342.785.-

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.



En este segmento se ejecutan proyectos tanto para entidades públicas como privadas, incluyendo plantas industriales, obras sanitarias y de irrigación, carreteras, metro, obras ferroviarias, proyectos de generación y transmisión de energía eléctrica, así como edificaciones de uso comercial, hospitalario y residencial.

En este segmento, los ingresos por actividades ordinarias a junio de 2026 totalizaron M\$182.476.625, registrando una disminución de 37,7% respecto de igual período del año 2025 que fue de M\$292.891.147, 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 33,8%.

El total de la ganancia operacional bruta por este segmento alcanzó un monto de M\$10.145.364 a junio 2026. La ganancia operacional bruta de este segmento tiene una participación relativa del 15,6% sobre el total del consolidado; menor al porcentaje del año anterior que fue de 37,6% (Ver cuadro 6).

Al 30 de junio de 2026, el resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora de este segmento alcanza una pérdida de M\$1.818.921, menor al resultado presentado el año anterior que fue una pérdida de M\$3.710.530 (Ver cuadro 7).

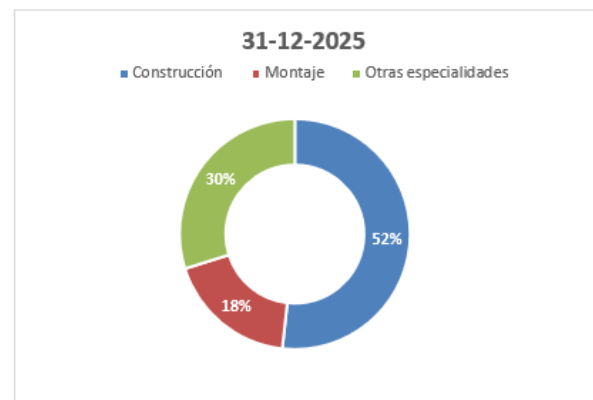
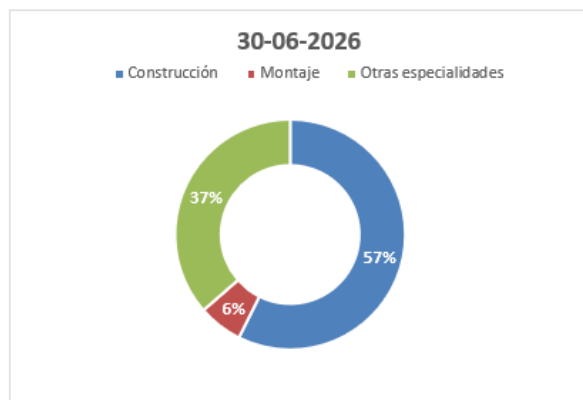
Los resultados se ven afectados también por una disminución de la actividad en el segmento de obras civiles, situación que fue prevista por la Compañía para el año 2026 por efectos de rezago temporal en la materialización de inversiones en el sector, las cuales no alcanzaron a ser compensadas por los incrementos de los demás segmentos de la empresa.

El backlog del segmento de Obras Civiles y Edificación al cierre de junio de 2026 alcanzó a UF 13,09 millones, mayor en un 8,6% 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	30-06-2026			31-12-2025
	Duración menor a 12 meses M\$	Duración mayor a 12 meses M\$	TOTAL M\$	TOTAL M\$
Construcción	54.380.453	252.053.347	306.433.799	247.702.688
Montaje	33.308.663	-	33.308.663	88.100.032
Otras especialidades	105.729.447	88.812.519	194.541.966	142.866.975
Total	193.418.563	340.865.866	534.284.429	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 junio de 2026 alcanzan a M\$176.981.065, presentando un aumento de 23,5% respecto del año anterior, que fue de M\$143.281.685 y los costos de venta presentan un aumento del 26,7%, respecto a igual periodo del año anterior.

La ganancia operacional bruta de M\$42.312.155, presenta un aumento de 14,4% respecto del mismo período de 2025. La ganancia operacional bruta de este segmento representa una participación relativa sobre el total consolidado de 65,1%, superior a los niveles de porcentaje del mismo periodo del año pasado que fue 48,5% (Ver cuadro 6).

La ganancia neta de los propietarios de la controladora por M\$23.342.785, experimentó una disminución del 3,7% respecto de igual periodo del año anterior, que fue M\$24.247.792. Este segmento representa una participación relativa significativa sobre el resultado total consolidado y sobre el resultado total de la controladora a junio 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 semestre del año 2026 con un significativo nivel de ingresos y resultados positivos finales. Este desempeño se explica, principalmente, por la favorable evolución de los contratos vigentes y por nuevas adjudicaciones. Así mismo, contribuyeron a estos resultados 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.

Las perspectivas para este segmento se mantienen favorables, sustentadas en un sólido nivel de backlog y en los buenos indicadores operacionales. Lo anterior se apoya en el foco permanente de la Compañía en la renovación y/o adjudicación de nuevos proyectos en los sectores minero, 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 junio de 2026 totalizaron M\$62.769.984, registrando un aumento de 47,1% respecto a igual período de 2025, que fue de M\$42.674.422. Así también, los costos han aumentado un 34,6%.

El total de la ganancia operacional bruta alcanzó a M\$12.431.043, presentando un aumento de un 84,0% respecto al mismo período del año anterior que fue de M\$6.756.290. La ganancia operacional bruta de este segmento representa una participación relativa sobre el total consolidado de un 19,1% en junio de 2026 y 8,9% en junio 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 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\$3.484.284, que se compara con la pérdida de la controladora de M\$434.602 presentada al periodo anterior, representando un importante aumento de la utilidad de este segmento (Ver cuadro 7).

El negocio en Chile se ha 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 Cárceles 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 y Reserva Urbana Rentas Inmobiliarias SA.

Se debe considerar que los ingresos de Besalco Inversiones y Energía SA, 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\$14.230.977, registrando un aumento del 9,3% respecto del año anterior a igual fecha, que fue de M\$13.022.575 y un aumento en los costos de venta del 35,7%. 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\$150.036 al 30 de junio de 2026. El año anterior había presentado una utilidad operacional de M\$3.827.435 (Ver cuadro 6).

El resultado final atribuible a los propietarios de la controladora presenta una pérdida en este segmento a junio de 2026 de M\$3.163.735 que se compara con una pérdida de M\$255.607 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



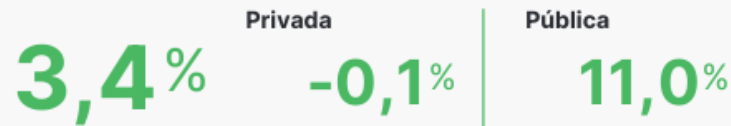
Representa cerca de dos tercios de la inversión en construcción.



Vivienda



Explica cerca de un tercio de la inversión en construcción.



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 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 14,4% del total de activos consolidados de Besalco al 30 de junio 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 30 de junio 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\$	%
30-06-2026						
Ingresos de actividades ordinarias	352.679.332	81,93	77.800.731	18,07	430.480.063	100,0
Costo de ventas	(309.526.217)	81,96	(68.154.136)	18,05	(377.680.353)	100,0
Ganancia bruta	43.153.115	81,73	9.646.595	18,27	52.799.710	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)	30-06-2026				30-06-2025	
	Stock Disponible		Stock potencial próx. 12 meses		Stock disponible	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Nacional:						
Casas	10.776.643	71	43.936.573	409	6.142.548	39
Departamentos	18.096.950	76	118.921.809	1.230	32.744.888	155
Internacional:						
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	3.041.230	43	92.485.371	1.244	3.809.461	63
Total	31.914.823	190	255.343.753	2.883	42.696.897	257

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 también se ha visto disminuido respecto al mismo periodo del año anterior, en términos de montos 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	30-06-2026 Mts2	30-06-2025 Mts2
Nacional:		
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Internacional:		
Casas	-	-
Departamentos	171.708	224.365
Total	171.708	224.365

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.

Los permisos de proyectos propios, medidos en metros cuadrados, para las edificaciones en Perú, se visto disminuido respecto del mismo periodo del año anterior.

- 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	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Nacional:		
Casas	1.023.117	39.791.186
Departamentos	19.267.365	24.149.389
Internacional:		
Casas	-	-
Departamentos	43.351.908	48.700.264
Total	63.642.390	112.640.839

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 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 10,9% en base a los proyectos de departamentos a desarrollar en Perú, del año anterior.
El backlog del área internacional representa en 2025 un 68,1% 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	30-06-2026		30-06-2025	
		M\$	Unidades	M\$	Unidades
Nacional:					
Casas	0 - 1.000	-	-	-	-
	1.001 - 2.000	1.013.337	9	-	-
	2.001 - 4.000	-	-	6.142.281	71
	4.001 - 6.000	2.396.998	15	-	-
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	517.552	1	-	-
Departamentos	1.001 - 2.000	2.702.232	29	3.427.603	40
	2.001 - 4.000	10.989.401	101	753.431	6
	4.001 - 6.000	1.432.197	8	3.358.832	19
	6.001 - 9.000	-	-	-	-
	sobre 9.000	1.493.898	3	2.561.557	5
Locales	2.001 - 4.000	-	-	-	-
	sobre 4.000	-	-	-	-
Otros (1)	0	3.816.113	-	731.284	-
Sub total		24.361.727	166	16.974.988	141
Otras depuraciones		547.953		503.568	
Internacional:					
Casas	0 - 1.000	-	-	-	-
	1.001 - 2.000	-	-	-	-
	2.001 - 4.000	-	-	-	-
Departamentos	1.001 - 2.000	16.507.212	217	13.526.432	204
	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	21.353.092	-	11.669.434	-
Subtotal		37.860.304	217	25.195.866	204
Total		62.769.984	383	42.674.422	345

- (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)	30-06-2026				30-06-2025			
	Promesas		Promesas Desistidas		Promesas		Promesas Desistidas	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas	5.906.944	15	2.406.072	8	2.381.666	10	1.331.114	7
Departamentos	4.374.509	17	1.654.366	7	8.483.886	30	2.313.930	9
Total	10.281.452	32	4.060.437	15	10.865.552	40	3.645.044	16

Internacional:								
Inmueble (Proyectos Propios)	30-06-2026				30-06-2025			
	Promesas		Promesas Desistidas		Promesas		Promesas Desistidas	
	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	28.794.969	402	14.497.695	203	33.886.218	454	14.640.661	201
Total	28.794.969	402	14.497.695	203	33.886.218	454	14.640.661	201

En el Cuadro 13, el monto y las unidades prometadas, corresponden a las promesas de compraventas firmadas durante el período terminado al 30 de junio 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, los montos y las unidades prometadas de las casas han aumentado, respecto de igual periodo del año anterior, sin embargo, los montos y unidades de los departamentos han disminuido. Los montos y las unidades de promesas desistidas en el periodo 2026 han aumentado para las casas y han disminuido para los departamentos.

A nivel internacional, los montos y las unidades de promesas de departamentos en 2026 han presentado una disminución en comparación con igual periodo del año anterior. Las unidades de promesas desistidas han presentado un leve aumento y los montos una leve disminución, comparados respecto de las cifras 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 30-06-2026	Meses para agotar stock al 30-06-2025
Nacional:		
Casas	11,8	4,3
Departamentos	4,6	18,6
Internacional:		
Departamentos	1,6	2,7

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios	Meses para agotar stock al 30-06-2026	Meses para agotar stock al 30-06-2025
Internacional:		
Departamentos	0,9	2,5

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. El incremento del índice en las casas se manifiesta por un aumento de las unidades en stock y una disminución en las ventas; para el caso de los departamentos la disminución del índice se manifiesta por una disminución en el stock y un aumento en las ventas mensuales del trimestre. Para el caso internacional este índice ha visto disminuido debido a una disminución en las unidades en stock de este último trimestre respecto al del año anterior y un aumento en las ventas del trimestre.

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 2,5 en 2025 a un 0,9 en 2026, por una disminución en las unidades en stock de este último trimestre respecto al del año anterior y un aumento en las ventas del trimestre.

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

Meses para agotar Stock 30-06-2026					Meses para agotar Stock 30-06-2025				
Proyectos Propios					Proyectos Propios				
Nacional					Nacional				
Ventas Casas (Unidades)					Ventas Casas (Unidades)				
Unidades en Stock				71	Unidades en Stock				39
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	4	10	4	18	Ventas mensuales	18	4	5	27
Promedio				6,0	Promedio				9,0
Meses para agotar stock				11,8	Meses para agotar stock				4,3
Nacional					Nacional				
Ventas Departamentos (Unidades)					Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				76	Unidades en Stock				155
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	19	8	23	50	Ventas mensuales	14	3	8	25
Promedio				16,7	Promedio				8,3
Meses para agotar stock				4,6	Meses para agotar stock				18,6
Internacional					Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)					Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				43	Unidades en Stock				63
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	38	21	23	82	Ventas mensuales	28	17	26	71
Promedio				27,3	Promedio				23,7
Meses para agotar stock				1,6	Meses para agotar stock				2,7
Proyectos a través de Sociedades o Consorcios					Proyectos a través de Sociedades o Consorcios				
Internacional					Internacional				
Ventas Departamentos (Unidades)					Ventas Departamentos (Unidades)				
Unidades en Stock				39	Unidades en Stock				59
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre	Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	58	40	36	134	Ventas mensuales	8	9	54	71
Promedio				44,7	Promedio				23,7
Meses para agotar stock				0,9	Meses para agotar stock				2,5

ii) Cuadro 15: Velocidad de ventas

Proyectos Propios	Velocidad de ventas al 30-06-2026	Velocidad de ventas al 30-06-2025
Nacional:		
Casas	0,2	0,4
Departamentos	0,4	0,1
Internacional:		
Departamentos	2,3	1,3

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios	Velocidad de ventas al 30-06-2026	Velocidad de ventas al 30-06-2025
Internacional:		
Departamentos	3,4	1,3

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 ha presentado un aumento respecto al mismo periodo del año anterior, generado principalmente por un aumento en el stock disponible en el caso de las casas y una disminución en el stock de los departamentos conjuntamente con un aumento en las ventas.

A nivel internacional los departamentos de proyectos propios han experimentado un aumento en el índice debido a un incremento en las ventas del segundo 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 segundo 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	30-06-2026
----------------------------	-------------------

Velocidad de Ventas	30-06-2025
----------------------------	-------------------

Proyectos Propios

Proyectos Propios

Nacional				
Ventas Casas (M\$)				
Stock Disponible				10.776.643
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	518.105	1.384.254	544.785	2.447.143
Velocidad de ventas				0,2

Nacional				
Ventas Casas (M\$)				
Stock Disponible				6.142.548
Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.665.858	393.884	439.737	2.499.479
Velocidad de ventas				0,4

Nacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				18.096.950
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	3.131.629	1.155.839	3.561.680	7.849.149
Velocidad de ventas				0,4

Nacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				32.744.888
Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	2.061.145	428.428	1.930.495	4.420.068
Velocidad de ventas				0,1

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				3.041.230
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	3.026.195	1.927.613	2.052.862	7.006.670
Velocidad de ventas				2,3

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				3.809.461
Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	1.931.451	1.190.126	1.755.834	4.877.411
Velocidad de ventas				1,3

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios
--

Proyectos a través de Sociedades o Consorcios
--

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				2.964.409
Total Ventas último trimestre	abr-26	may-26	jun-26	Total Trimestre
Ventas mensuales	4.217.468	2.920.672	2.918.118	10.056.258
Velocidad de ventas				3,4

Internacional				
Ventas Departamentos (M\$)				
Stock Disponible				3.562.473
Total Ventas último trimestre	abr-25	may-25	jun-25	Total Trimestre
Ventas mensuales	855.552	713.407	3.173.195	4.742.154
Velocidad de ventas				1,3



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