

## ANÁLISIS RAZONADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

### I. RESUMEN EJECUTIVO – SALFACORP S.A. CONSOLIDADO

Resumen EERR Consolidado MM\$	Dic-24	Dic-23	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	1.052.675	1.040.369	1,2%
Costo de venta	(944.865)	(919.602)	2,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>107.810</b>	<b>120.767</b>	<b>-10,7%</b>
% de los ingresos	10,2%	11,6%	
Otros ingresos	-171	617	-127,6%
Gastos de administración y ventas	(42.244)	(39.935)	5,8%
% de los ingresos	-4,0%	-3,8%	
<b>Resultado Operacional</b>	<b>65.396</b>	<b>81.449</b>	<b>-19,7%</b>
% de los ingresos	6,2%	7,8%	
Resultado en Asociaciones	13.593	5.354	153,9%
Otros no operacionales	(25.866)	(28.653)	-9,7%
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>(12.273)</b>	<b>(23.299)</b>	<b>-47,3%</b>
<b>Ganancia antes de Impuestos</b>	<b>53.123</b>	<b>58.150</b>	<b>-8,6%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.088)	(15.281)	-34,0%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>43.030</b>	<b>42.870</b>	<b>0,4%</b>
% de los ingresos	4,1%	4,1%	
<b>EBITDA</b>	<b>107.783</b>	<b>117.705</b>	<b>-8,4%</b>
% de los ingresos	10,2%	11,3%	

Resumen Balance Consolidado MM\$	Dic-24	Dic-23	Var. %
Activos corrientes	589.125	572.110	3,0%
Activos no corrientes	956.214	854.941	11,8%
<b>Activos Totales</b>	<b>1.545.339</b>	<b>1.427.051</b>	<b>8,3%</b>
Otros pasivos financieros corrientes	268.396	233.833	14,8%
Total pasivos corrientes	706.934	636.210	11,1%
Otros pasivos financieros no corrientes	225.065	211.115	6,6%
Total pasivos no corrientes	322.474	308.686	4,5%
<b>Pasivos Totales</b>	<b>1.029.407</b>	<b>944.895</b>	<b>8,9%</b>
Patrimonio Controladora	515.986	482.196	7,0%
Patrimonio No Controladora	(54)	(41)	32,9%
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>515.931</b>	<b>482.155</b>	<b>7,0%</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivos Totales</b>	<b>1.545.339</b>	<b>1.427.051</b>	<b>8,3%</b>

Resumen Análisis Flujo de Caja Consolidado MM\$	Dic-24	Dic-23
<b>Resultado Operacional + Depr. &amp; Amort</b>	<b>83.665</b>	<b>99.561</b>
- Gasto Financiero Neto	(22.921)	(21.883)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(2.601)	(4.915)
- Impuesto	(10.088)	(15.281)
<b>Subtotal</b>	<b>48.055</b>	<b>57.482</b>
<b>Flujo de Capital de Trabajo</b>	<b>17.090</b>	<b>(35.719)</b>
<b>Subtotal imptos corrientes y otros</b>	<b>8.568</b>	<b>(2.747)</b>
<b>Total Generación Operacional</b>	<b>73.712</b>	<b>19.015</b>
<b>Subtotal Inversión Operacional</b>	<b>(18.029)</b>	<b>(35.923)</b>
<b>Subtotal Inversión de largo plazo</b>	<b>(27.553)</b>	<b>(8.119)</b>
<b>Subtotal Flujo de Asociaciones</b>	<b>(28.368)</b>	<b>21.256</b>
<b>Flujo Inversión y otras partidas de largo plazo</b>	<b>(73.951)</b>	<b>(22.786)</b>
<b>Impuestos Diferidos y No Corrientes y Otros</b>	<b>(29.590)</b>	<b>(20.967)</b>
<b>Dividendos Pagados (&amp; part. no controladora)</b>	<b>(12.886)</b>	<b>(10.698)</b>
<b>Aportes de Capital</b>	<b>0</b>	<b>25.108</b>
<b>Flujo de Caja Disponible</b>	<b>(42.714)</b>	<b>(10.328)</b>

La **Ganancia de la Controladora** del período alcanzó **MM\$ 43.030**, mayor en MM\$ 160 a la del año 2023. **ICSA** contribuyó con MM\$ 40.581 (+MM\$ 9.478 a/a), **IACO** con MM\$ 12.562 (-MM\$ 6.070 a/a) y **RDI** con MM\$ -3.775 (-MM\$ 2.275 a/a). Los principales componentes de esta ganancia son (i) el Resultado Operacional de MM\$ 65.396 (-MM\$ 16.053 a/a), (ii) el Resultado en Asociaciones de MM\$ 13.593 (+MM\$ 8.239 a/a), (iii) partidas no operacionales (gastos financieros netos, unidades de reajuste, diferencias de cambio y otros) por MM\$ -25.866 (+MM\$ 2.787 a/a) y (iv) el gasto por impuestos a las ganancias MM\$ -10.088 (+MM\$ 5.194 a/a).

El **Margen Neto sobre ingresos** alcanzó 4,1%, igual al del 2023.

El **EBITDA<sup>1</sup>** fue **MM\$ 107.783**, inferior en MM\$ 9.923 (-8,4% a/a), con un margen EBITDA sobre ingresos de 10,2% vs 11,3% en 2023, que responde a una mayor ponderación de los negocios de ICSA y proyectos DS49 por sobre los inmobiliarios.

**Ingresos Ordinarios** alcanzaron **MM\$ 1.052.675**, un aumento de MM\$ 12.306 (+1,2%) respecto al 2023, que responde a un incremento en ICSA compensado por una disminución de IACO y RDI.

Respecto a las perspectivas futuras de ingresos, el **Backlog Combinado Total** de SalfaCorp al cierre de Dic-24 fue de **MM\$ 1.992.759**, comparado con MM\$ 2.139.460 a Dic-23.

El **Margen Bruto Consolidado** fue 10,2%, comparado con 11,6% del año 2023; ICSA con un 9,1% vs 10,4% del 2023 e IACO (Inmobiliario más DS49) con 17,8%, vs 18,2% del año 2023.

El **GAV** fue **MM\$ 42.244**, mayor en MM\$ 2.309 (+5,8% a/a), explicado principalmente por el efecto de la inflación y mayores gastos asociados al inventario inmobiliario. La dilución sobre ingresos fue 4,0% vs 3,8% del 2023.

El **Resultado en Asociaciones** fue **MM\$ 13.593**, que proviene principalmente del Consorcio Fluor Salfa por el proyecto Nueva Centinela.

La **Generación de Caja Operacional** alcanzó MM\$ 73.712, comparado con MM\$ 19.015 del año anterior. El **Flujo de Inversión** y otras partidas de largo plazo fue MM\$ -73.951 vs MM\$ -22.786.

La **Deuda Financiera Neta** al cierre de Dic-24 fue **MM\$ 457.059**, un aumento de MM\$ 42.714 (+10,3%) a la de Dic-23, cuya composición se detalla más adelante.

El indicador DFN/EBITDA alcanzó 4,24x a Dic-24, comparado con 3,52x a Dic-23. El endeudamiento financiero neto sobre patrimonio fue 0,89x a Dic-24 vs 0,86x a Dic-23.

<sup>1</sup> Resultado Operacional + Depreciaciones & Amortizaciones + Gastos Financieros en Costo de Venta + Resultados de Asociaciones



MM\$	Dic-24	Dic-23	Δ%
Ingresos Combinados	1.419.185	1.207.646	17,5% (*)
Ingresos Consolidados	1.052.675	1.040.369	1,2%
EBITDA	107.783	117.705	-8,4%
Utilidad	43.030	42.870	0,4%
Backlog	1.992.759	2.139.460	-6,9%
N° Colaboradores	19.313	18.382	5,1%

### SALFAICSA



MM\$	Dic-24	Dic-23	Δ%	MM\$	Dic-24	Dic-23	Δ%	MM\$	Dic-24	Dic-23	Δ%
Ingresos Combinados	1.169.937	879.096	33,1%	Ingresos Combinados	246.032	316.687	-22,3%	Ingresos Combinados	7.392	20.552	-64,0%
Ingresos Consolidados	896.950	840.192	6,8%	Ingresos Consolidados	153.913	190.756	-19,3%	Ingresos Consolidados	5.988	18.109	-66,9%
EBITDA	94.351	83.479	13,0%	EBITDA	17.999	35.156	-48,8%	EBITDA	(4.725)	(126)	-
Utilidad	40.581	31.103	30,5%	Utilidad	12.562	18.632	-32,6%	Utilidad	(3.775)	(1.500)	151,7%
Backlog	1.449.263	1.722.268	-15,9%	Backlog Promesas	269.289	242.780	10,9%	Backlog	16.610	15.692	5,9%
N° Colaboradores	16.404	16.021	2,4%	Backlog DS49	257.597	158.720	62,3%	N° Colaboradores	27	24	12,5%
				N° Colaboradores	2.692	2.154	25,0%				

Las **adjudicaciones y aumentos** de obras en **ICSA** del 4T24 fueron **MM\$ 275.000**, destacando las líneas Montajes y Construcción (Zona Austral), sumando **MM\$ 890.000** para el año 2024. Los mandantes de los principales proyectos adjudicados en el 4T24 fueron: Codelco (División Andina y Chuquicamata), SQM, QB2 (Minera Teck), Aguas Magallanes, Serviu XII Región, UNACEM (Perú), entre otros.

La **Escrituración Combinada de IACO** del año 2024 fue de **MUF 4.273** (MUF 915 en 4T24), comparado con MUF 6.264 (-31,8%) del año anterior. Parte de esta disminución se explica por dos proyectos cuyo inicio de escrituración no alcanzó a realizarse durante el 4T24 por retrasos en las recepciones municipales, por aproximadamente MUF 600.

En el mismo período, el **Promesamiento Neto de IACO** fue **MUF 4.684** (MUF 1.034 en 4T24), versus MUF 4.294 del año 2023 (+9,1% a/a). El Promesamiento Bruto Combinado fue MUF 5.974 en el año 2024 (MUF 1.339 en 4T24) comparado con MUF 6.169 del año 2023 (-3,2% a/a); el nivel de desistimientos fue de 21,6% comparado con 30,4% del año anterior.

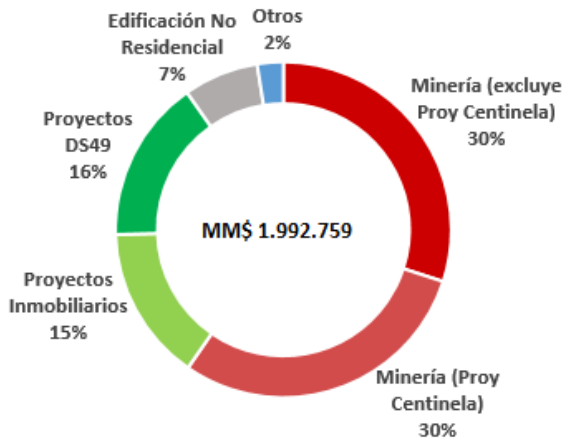
Durante el cuarto trimestre de 2024, IACO fue seleccionada para desarrollar un nuevo proyecto DS49 por aproximadamente MM\$ 19.000, sumando un total de 8 proyectos para el año 2024, por un monto de MM\$ 171.000.

A Dic-24, existen 134 proyectos en construcción. De éstos, 75 corresponden a ICSA destacando proyectos con Minera Centinela, Codelco (obras de Montajes, Minería Subterránea y Mantenciones), Minera Escondida, SQM, Minera Teck, Minera Ojos del Salado (Lundin Mining), Minera Florida, Walmart Chile, Minera Buenaventura (Perú), Energía 2000 (Panamá & CAC), entre otros. En cuanto a los proyectos DS49, hay 33 obras en construcción a lo largo de Chile. Por otra parte, IACO cuenta con 26 proyectos inmobiliarios que se encuentran en etapa de construcción y 39 proyectos en etapa de escrituración.

Al cierre de Dic-24, SalfaCorp tiene una dotación total de 19.313 colaboradores a nivel consolidado del cual 1.833 (9,5%) son mujeres, en comparación de Dic-23 donde la dotación era 18.382 colaboradores, del cual 1.827 (9,9%) son mujeres.

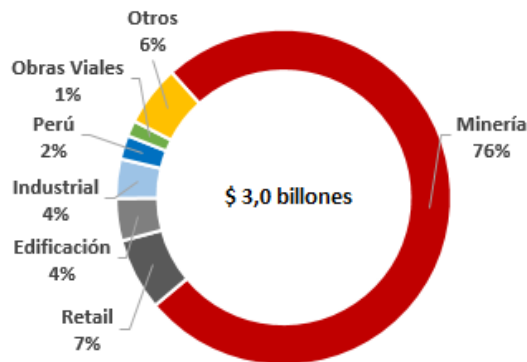
(\*) Se refiere a Ingresos Combinados de ICSA y RDI proporcionales a su porcentaje de participación en las sociedades y los ingresos combinados de IACO son al 100% correspondiente a la cartera administrada. El *backlog* combinado corresponde a contratos de I&C proporcional, de promesas de compraventa inmobiliarias (IVA incluido) al 100%, contratos de construcción con terceros (DS49 con SERVIU) y de promesa de compraventa de terrenos con terceros.

**Backlog Combinado SalfaCorp por Segmento Económico (Dic-24)**



**Proyectos Presentados y en Estudio**

**Unidad ICSA (Dic-24)**



**Backlog Total Combinado**

**Dic-24**

MMS	2025	2026	2027+	Total
<b>ICSA Combinado (Proporcional)</b>	<b>944.538</b>	<b>362.017</b>	<b>142.708</b>	<b>1.449.263</b>
Consolidado	524.214	184.313	142.708	851.235
No Consolidado	420.324	177.704	-	598.028
<b>IACO Combinado</b>	<b>287.919</b>	<b>211.220</b>	<b>27.747</b>	<b>526.886</b>
Promesas Consolidadas	35.298	53.217	4.044	92.559
Promesas No Consolidadas	115.231	37.796	23.703	176.730
Proyectos DS49	137.390	120.207	-	257.597
<b>RDI Combinado</b>	<b>6.516</b>	<b>3.028</b>	<b>7.066</b>	<b>16.610</b>
Consolidado	4.672	-	-	4.672
No Consolidado	1.844	3.028	7.066	11.938
<b>TOTAL</b>	<b>1.238.974</b>	<b>576.265</b>	<b>177.521</b>	<b>1.992.759</b>
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>701.575</b>	<b>357.737</b>	<b>146.752</b>	<b>1.206.063</b>

**Dic-23**

MMS	2024	2025	2026+	Total
<b>ICSA Combinado (Proporcional)</b>	<b>800.468</b>	<b>676.441</b>	<b>245.359</b>	<b>1.722.268</b>
Consolidado	653.467	176.460	37.034	866.961
No Consolidado	147.001	499.981	208.325	855.308
<b>IACO Combinado</b>	<b>222.160</b>	<b>136.628</b>	<b>42.713</b>	<b>401.500</b>
Promesas Consolidadas	48.039	26.373	15.191	89.603
Promesas No Consolidadas	83.908	54.520	14.750	153.177
Proyectos DS49	90.213	55.735	12.772	158.720
<b>RDI Combinado</b>	<b>3.880</b>	<b>2.145</b>	<b>9.666</b>	<b>15.692</b>
Consolidado	3.880	-	-	3.880
No Consolidado	-	2.145	9.666	11.812
<b>TOTAL</b>	<b>1.026.508</b>	<b>815.214</b>	<b>297.738</b>	<b>2.139.460</b>
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>795.599</b>	<b>258.568</b>	<b>64.997</b>	<b>1.119.165</b>

## II. HECHOS DESTACADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2024

### (i) Unidad ICSA

#### Proyectos Presentados y en Estudio

Al cierre de Dic-24, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de \$ 3,0 billones, donde el 76% corresponde a proyectos del sector minero en las distintas líneas de negocio.

#### Proyectos Adjudicados y Aumentos de Contratos Vigentes

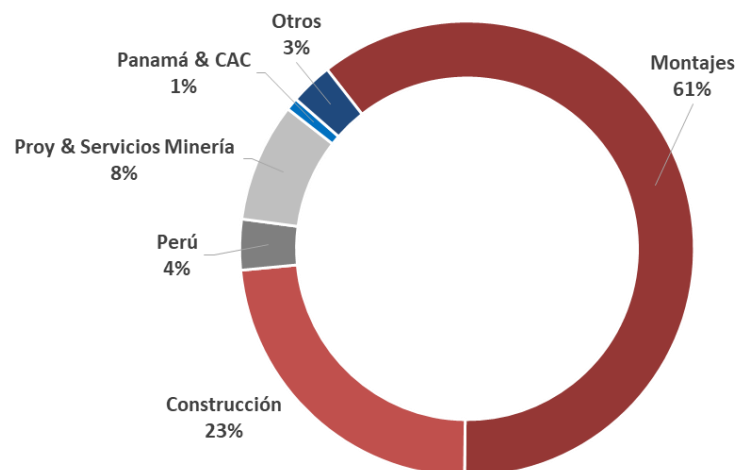
Las **adjudicaciones** de nuevos contratos en ICSA durante el cuarto trimestre del año 2024 alcanzaron aproximadamente **MM\$ 229.000 (13 proyectos)**, sumando **MM\$ 709.000** para el año 2024 (61 proyectos).

Los proyectos más relevantes adjudicados durante el cuarto trimestre 2024 fueron:

Línea de Negocio	Proyecto	Mandante
Montajes	Vestidura Rampa de Conectividad	Codelco (Div. Andina)
Montajes	Mantenimiento Integral Concentradora	Codelco (Div. Andina)
Montajes	Mantenimiento Integral Planta Molibdeno y Filtros de Cobre	Codelco (Div. Andina)
Montajes	Mantenimiento Planta Molibdeno y Filtro	Codelco (Div. Chuquicamata)
Montajes	Servicio Integral de Arriendo de Andamios	QB2 (Minera Teck)
Proy. & Servicios a la Minería	Obras Preparación Minera Continuidad Mina Sur	Codelco (Div. Chuquicamata)
Proy. & Servicios a la Minería	Obras Civiles Planta Hidróxido	SQM Salar
Construcción (Zona Austral)	Instalación Infraestructura Sanitaria Colector Sector Norte	Aguas Magallanes
Construcción (Zona Austral)	Construcción Pavimentación	Serviu XII Región
Construcción (Zona Austral)	Condominio Francisco Betancourt (DS49)	Serviu XII Región
Perú	Nueva Chancadora Primaria y Canchas de Almacenamiento	UNACEM

Adicionalmente, en el cuarto trimestre hubo  **aumentos de obras vigentes**  por aproximadamente MM\$ 46.000, sumando cerca de **MM\$ 181.000** en el año 2024.

Las **adjudicaciones y aumentos** sumaron **MM\$ 890.000** en el año 2024, con la siguiente distribución:





(ii) Unidad IACO

Lanzamiento de Proyectos Inmobiliarios

Durante el cuarto trimestre del 2024 se lanzaron tres nuevos proyectos & etapas con una venta potencial de MUF 1.440. Con esto, para todo el año 2024 se lanzaron a la venta 4 proyectos & etapas con una venta potencial de MUF 2.117.

Edificios	Casas & Edificios 4P	Viviendas con Subsidio (DS19/01)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parque Quilicura 1 (Quilicura)</li> <li>Parque Torreones Etapa 5 (Concepción)</li> <li>Parque Undurraga 3 (Huechuraba)</li> </ul>	
PxQ: -	PxQ: MUF 1.440	PxQ: -

Al cierre de Dic-24, IACO contaba con proyectos con una venta potencial combinada total por MUF 21.330, de los cuales MUF 7.010 se encuentran promesados (en el *backlog*) y MUF 14.320 que se encuentran disponible para la venta, cuya distribución según las distintas etapas de comercialización, es la siguiente:

	Backlog (MUF)		Disponible (MUF)		Total (MUF)	
	Dic-24	Dic-23	Dic-24	Dic-23	Dic-24	Dic-23
Stock en Pie	998	1.852	4.150	3.257	5.148	5.109
En Construcción IE < 12m	3.246	2.351	3.510	3.954	6.756	6.305
En Construcción IE > 12m	1.396	1.459	3.085	3.254	4.481	4.713
<b>Subtotal</b>	<b>5.640</b>	<b>5.662</b>	<b>10.745</b>	<b>10.465</b>	<b>16.385</b>	<b>16.127</b>
En Venta (aun sin IC)	1.370	937	3.575	3.329	4.945	4.266
<b>Total</b>	<b>7.010</b>	<b>6.599</b>	<b>14.320</b>	<b>13.794</b>	<b>21.330</b>	<b>20.393</b>

	Backlog (Unidades)		Disponible (Unidades)		Total (Unidades)	
	Dic-24	Dic-23	Dic-24	Dic-23	Dic-24	Dic-23
Stock en Pie	205	506	1.012	831	1.217	1.337
En Construcción IE < 12m	1.010	592	992	1.033	2.002	1.625
En Construcción IE > 12m	476	455	1.191	1.042	1.667	1.497
<b>Subtotal</b>	<b>1.691</b>	<b>1.553</b>	<b>3.195</b>	<b>2.906</b>	<b>4.886</b>	<b>4.459</b>
En Venta (aun sin IC)	358	246	1.072	1.051	1.430	1.297
<b>Total</b>	<b>2.049</b>	<b>1.799</b>	<b>4.267</b>	<b>3.957</b>	<b>6.316</b>	<b>5.756</b>

Proyectos DS49

Durante el cuarto trimestre de 2024, esta unidad fue seleccionada para desarrollar un nuevo proyecto DS49, que consiste en la construcción de 280 viviendas en Rancagua por un total de aproximadamente MM\$ 19.000, sumando un total de 8 proyectos (2.440 viviendas) por un monto de MM\$ 171.000 en año 2024, comparado con MM\$ 107.000 del año 2023.

### III. HECHOS POSTERIORES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2024

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de publicación de estos Estados Financieros, no hubo hechos de interés para informar.

#### IV. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE SALFACORP S.A.

El análisis a continuación ha sido preparado utilizando los Estados Financieros de SalfaCorp S.A. para el período terminado al 31 de diciembre de 2024, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”).

##### i. ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN DE SALFACORP S.A. ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	1.052.675	1.040.369	12.306	1,2%
Costo de venta	(944.865)	(919.602)	(25.263)	2,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>107.810</b>	<b>120.767</b>	<b>(12.957)</b>	<b>-10,7%</b>
% de los ingresos	10,2%	11,6%		
Otros ingresos	(171)	617	(788)	-127,6%
Gastos de administración y ventas	(42.244)	(39.935)	(2.308)	5,8%
% de los ingresos	-4,0%	-3,8%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:</b>	<b>65.396</b>	<b>81.449</b>	<b>(16.053)</b>	<b>-19,7%</b>
% de los ingresos	6,2%	7,8%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>(12.273)</b>	<b>(23.299)</b>	<b>11.026</b>	<b>-47,3%</b>
Otras (pérdidas) ganancias	(343)	(1.855)	1.512	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(22.921)	(21.883)	(1.038)	4,7%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	13.593	5.354	8.239	153,9%
Diferencias de cambio	967	401	566	141,2%
Resultados por unidades de reajuste	(3.568)	(5.316)	1.747	-32,9%
<b>Ganancias (pérdidas) antes de impuestos</b>	<b>53.123</b>	<b>58.150</b>	<b>(5.027)</b>	<b>-8,6%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.088)	(15.281)	5.194	-34,0%
<b>Ganancia Total del Periodo</b>	<b>43.035</b>	<b>42.869</b>	<b>166</b>	<b>0,4%</b>
% de los ingresos	4,1%	4,1%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	5	(2)	6	-
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>43.030</b>	<b>42.870</b>	<b>160</b>	<b>0,4%</b>
% de los ingresos	4,1%	4,1%		
<b>EBITDA</b>	<b>107.783</b>	<b>117.705</b>	<b>(9.923)</b>	<b>-8,4%</b>
% de los ingresos	10,2%	11,3%		

#### Resultados y EBITDA por Unidad de Negocio:

(MM\$)	Dic-24				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
<b>Ingresos por Actividades de Operación</b>	<b>896.950</b>	<b>153.913</b>	<b>5.988</b>	<b>(4.176)</b>	<b>1.052.675</b>
Resultado Operacional	56.072	13.822	(2.934)	(1.564)	65.396
(+) Gastos de Dep. & Amort.	16.114	371	0	1.785	18.269
(+) Participación en Asociadas	14.100	1.421	(1.866)	(63)	13.593
(+) Intereses en Costo de Venta	8.065	2.385	74	0	10.525
<b>EBITDA</b>	<b>94.351</b>	<b>17.999</b>	<b>(4.725)</b>	<b>158</b>	<b>107.783</b>
Margen EBITDA	10,5%	11,7%	-78,9%		10,2%
<b>Ganancia (Pérdida) Controladora</b>	<b>40.581</b>	<b>12.562</b>	<b>(3.775)</b>	<b>(6.337)</b>	<b>43.030</b>
Margen Neto	4,5%	8,2%	-63,0%		4,1%
<b>Intereses/Unidades de Reajustes capitalizados</b>	<b>428</b>	<b>6.518</b>	<b>4.495</b>	<b>-</b>	<b>11.440</b>
(MM\$)	Dic-23				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
<b>Ingresos por Actividades de Operación</b>	<b>840.192</b>	<b>190.756</b>	<b>18.109</b>	<b>(8.689)</b>	<b>1.040.369</b>
Resultado Operacional	64.072	22.729	(2.918)	(2.434)	81.449
(+) Gastos de Dep. & Amort.	16.088	401	0	1.623	18.112
(+) Participación en Asociadas	(2.036)	7.270	112	8	5.354
(+) Intereses en Costo de Venta	5.354	4.756	2.680	0	12.790
<b>EBITDA</b>	<b>83.479</b>	<b>35.156</b>	<b>(126)</b>	<b>(804)</b>	<b>117.705</b>
Margen EBITDA	9,9%	18,4%	-0,7%		11,3%
<b>Ganancia (Pérdida) Controladora</b>	<b>31.103</b>	<b>18.632</b>	<b>(1.500)</b>	<b>(5.364)</b>	<b>42.870</b>
Margen Neto	3,7%	9,8%	-8,3%		4,1%
<b>Intereses/Unidades de Reajustes capitalizados</b>	<b>834</b>	<b>10.467</b>	<b>8.196</b>	<b>-</b>	<b>19.497</b>

## ii. BALANCE GENERAL DE SALFACORP S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
<b>Activos Corrientes, Totales</b>	<b>589.125</b>	<b>572.110</b>	<b>17.016</b>	<b>3,0%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	80.096	76.283	3.814	5,0%
Otros activos financieros	2.794	374	2.420	647,0%
Otros activos no financieros	34.564	27.674	6.890	24,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	271.808	244.908	26.900	11,0%
Deudores comerciales ICOSA	232.095	193.583	38.512	19,9%
Deudores comerciales Inmob. Aconcagua	38.554	49.752	(11.198)	-22,5%
Deudores comerciales Rentas & Des. Inmob.	1.045	1.475	(431)	-29,2%
Deudores comerciales SalfaCorp	114	97	17	17,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	44.477	49.375	(4.898)	-9,9%
Inventarios	123.982	132.532	(8.550)	-6,5%
Materia prima	7.437	12.949	(5.512)	-42,6%
Viviendas terminadas	55.778	69.014	(13.236)	-19,2%
Viviendas en construcción	46.489	34.709	11.780	33,9%
Terrenos	14.277	15.859	(1.582)	-10,0%
Activos por impuestos	31.404	40.964	(9.560)	-23,3%
<b>Activos No Corrientes, Totales</b>	<b>956.214</b>	<b>854.941</b>	<b>101.272</b>	<b>11,8%</b>
Otros activos financieros	189	216	(27)	-12,4%
Otros activos no financieros	2.887	2.887	0	0,0%
Cuentas por cobrar no corrientes	2.277	1.934	343	17,8%
Inventarios no corrientes	353.801	316.767	37.034	11,7%
Terrenos	188.833	171.732	17.101	10,0%
Terrenos convenio	42.507	36.410	6.097	16,7%
Infraestructura	76.723	71.732	4.991	7,0%
Proyectos en Construcción	45.738	36.894	8.845	24,0%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	107.253	71.067	36.186	50,9%
Inversiones en entidades relacionadas	92.284	84.319	7.964	9,4%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	62.151	61.910	241	0,4%
Plusvalía	19.922	20.266	(343)	-1,7%
Propiedades planta y equipos	26.046	23.391	2.655	11,4%
Activos por derechos de uso	46.062	52.163	(6.101)	-11,7%
Propiedades de inversión	50.209	50.421	(212)	-0,4%
Activos por impuestos no corrientes	89.865	78.708	11.157	14,2%
Activos por impuestos diferidos	103.267	90.892	12.375	13,6%
<b>Activos, Totales</b>	<b>1.545.339</b>	<b>1.427.051</b>	<b>118.288</b>	<b>8,3%</b>

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
<b>Pasivos Corrientes, Totales</b>	<b>706.934</b>	<b>636.210</b>	<b>70.724</b>	<b>11,1%</b>
Otros pasivos financieros	268.396	233.833	34.563	14,8%
Créditos Construcción	84.858	79.532	5.326	6,7%
Créditos Capital de Trabajo	79.217	82.415	(3.198)	-3,9%
Créditos Estructurados	18.098	13.298	4.800	36,1%
Bonos	27.526	29.500	(1.974)	-6,7%
Opciones Compra Terrenos	18.975	3.533	15.442	437,1%
Financiamiento de Proyectos	1.757	4.252	(2.495)	-58,7%
Financiamiento de Terrenos	37.964	20.130	17.834	88,6%
Pasivos de Cobertura	0	1.173	(1.173)	-100,0%
Pasivos por Arrendamientos	18.120	14.598	3.522	24,1%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	314.076	305.289	8.787	2,9%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	8.021	7.491	530	7,1%
Otras provisiones a corto plazo	4.360	897	3.463	386,0%
Pasivos por impuestos corrientes	1.828	3.863	(2.035)	-52,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	92.132	70.239	21.893	31,2%
<b>Pasivos No Corrientes, Totales</b>	<b>322.474</b>	<b>308.686</b>	<b>13.788</b>	<b>4,5%</b>
Otros pasivos financieros	225.065	211.115	13.950	6,6%
Capital de Trabajo	1.024	2.160	(1.136)	-52,6%
Créditos Estructurados	43.051	12.454	30.598	245,7%
Bonos	137.310	137.437	(127)	-0,1%
Opciones Compra Terrenos	18.683	31.019	(12.336)	-39,8%
Financiamiento de Terrenos	24.997	28.045	(3.049)	-10,9%
Pasivos por Arrendamientos	25.575	31.082	(5.507)	-17,7%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	665	803	(137)	-17,1%
Otras provisiones a largo plazo	44.719	39.540	5.179	13,1%
Pasivos por impuestos diferidos	21.032	20.520	512	2,5%
Pasivos por impuestos no corrientes	5.417	5.626	(209)	-3,7%
<b>Pasivos, Totales</b>	<b>1.029.407</b>	<b>944.895</b>	<b>84.512</b>	<b>8,9%</b>
<b>Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>515.986</b>	<b>482.196</b>	<b>33.789</b>	<b>7,0%</b>
Participaciones no Controladoras	(54)	(41)	(13)	32,9%
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>515.931</b>	<b>482.155</b>	<b>33.776</b>	<b>7,0%</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivos, Totales</b>	<b>1.545.339</b>	<b>1.427.051</b>	<b>118.288</b>	<b>8,3%</b>
<b>Deuda Financiera (incluyendo NIIF 16)</b>	<b>537.156</b>	<b>490.628</b>	<b>46.528</b>	<b>9,5%</b>
<b>Deuda Financiera Neta (incluyendo NIIF 16)</b>	<b>457.059</b>	<b>414.345</b>	<b>42.714</b>	<b>10,3%</b>
<b>Leverage Financiero Neto (incluyendo NIIF 16)</b>	<b>0,89</b>	<b>0,86</b>		
<b>Leverage Total</b>	<b>2,00</b>	<b>1,96</b>		



### Base de preparación:

El año 2024 incorpora reclasificaciones de cuentas de balance dentro de los Estados Financieros, por lo cual para efectos comparativos el año 2023 se presenta de la misma forma. Estas reclasificaciones se encuentran en la Nota 2.2 de los Estados Financieros.

### Activos

Los **Activos Totales** fueron MM\$ 1.545.339, +8,3% respecto a Dic-23. La variación se produjo por el efecto combinado de:

- (i) Mayores Activos Corrientes por MM\$ 17.016, donde los principales cambios fueron:
  - a. Disminución por activos por impuestos por MM\$ 9.560.
  - b. Disminución de inventarios por MM\$ 8.550, principalmente por la reducción de: (i) viviendas terminadas en MM\$ 13.236, (ii) terrenos por MM\$ 1.582 y (iii) materias primas en MM\$ 5.512 y por el aumento de viviendas en construcción por MM\$ 11.780.
  - c. Disminución de cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 4.898.
  - d. Aumento de deudores comerciales por MM\$ 26.900, relacionado principalmente a la mayor actividad de la unidad ICESA.
  - e. Aumento de otros activos no financieros por MM\$ 6.890.
- (ii) Mayores Activos No Corrientes por MM\$ 101.272, que se explica principalmente por la combinación de:
  - a. Disminución de activos por derechos de uso en MM\$ 6.101.
  - b. Aumento de inventario no corriente por MM\$ 37.034.
  - c. Aumento de cuentas por cobrar con relacionadas por MM\$ 36.186, asociado principalmente a proyectos inmobiliarios de las unidades IACO y RDI.
  - d. Aumento de activos por impuestos diferidos por MM\$ 12.375.
  - e. Aumento de activos por impuestos no corrientes por MM\$ 11.157.

### Pasivos

Los **Pasivos Totales** fueron MM\$ 1.029.407, mayores en MM\$ 84.512 respecto de Dic-23. Este aumento se explica principalmente por la combinación de:

- (i) Disminución de pasivos por impuestos corrientes por MM\$ 2.035.
- (ii) Aumento de pasivos financieros corrientes y no corrientes por MM\$ 46.528, cuyo detalle se encuentra más adelante.
- (iii) Aumento de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$ 21.893 (anticipos de obras).
- (iv) Aumento de cuentas por pagar comerciales en MM\$ 8.787.

El **Patrimonio Neto** fue de **MM\$ 515.931**, siendo el **Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora** MM\$ 515.986, mayor en MM\$ 33.789 respecto de Dic-23, explicado por la utilidad del período y la provisión de dividendos (30% de la utilidad del ejercicio).

## Resumen de Balance General por Segmento de Negocio

(MM\$)	Dic-24				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	709.372	517.746	386.174	(67.954)	1.545.339
Total Pasivos	506.728	363.628	246.751	(87.699)	1.029.407
Total Patrimonio Neto	202.644	154.118	139.424	19.746	515.931
Deuda Financiera Neta	63.208	191.238	186.708	9.301	457.059
Leverage Total	2,50	2,36	1,77		2,00

(MM\$)	Dic-23				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	699.287	477.457	338.925	(88.618)	1.427.051
Total Pasivos	477.817	332.272	232.816	(98.010)	944.895
Total Patrimonio Neto	221.470	145.185	106.109	9.392	482.155
Deuda Financiera Neta	11.210	197.242	183.663	14.511	414.345
Leverage Total	2,16	2,29	2,19		1,96

*Nota:* Deuda Financiera Neta de las Unidades de Negocio incluye posición neta de deuda con SalfaCorp; los balances generales de cada unidad de negocio se encuentran en el Anexo I.

## Detalle de Pasivos Financieros Netos – Consolidado

Deuda Financiera Consolidada (MM\$ de cada período)	Dic-24	Dic-23	Variación MM\$
Créditos de Construcción	84.858	79.532	5.326
Opciones de Terrenos	37.658	34.551	3.107
Financiamiento de Terrenos	62.961	48.175	14.785
Arriendo Financiero - Leasing	36.728	37.381	(654)
Arriendo Financiero - NIIF 16	6.968	8.299	(1.331)
<b>Financiamiento sobre Activo</b>	<b>229.172</b>	<b>207.939</b>	<b>21.233</b>
Capital de Trabajo	80.241	84.575	(4.334)
Financiamiento de Proyectos	1.757	4.252	(2.495)
Créditos Bancarios Estructurados	61.150	25.751	35.398
Bonos Corporativos	164.836	166.937	(2.101)
Pasivos de Cobertura		1.173	(1.173)
<b>Financiamiento sobre Flujo</b>	<b>307.984</b>	<b>282.689</b>	<b>25.295</b>
<b>Deuda Financiera Total</b>	<b>537.156</b>	<b>490.628</b>	<b>46.528</b>
Menos: Efectivo & Equivalente al Efectivo	(80.096)	(76.283)	(3.814)
<b>Deuda Financiera Neta en Balance</b>	<b>457.059</b>	<b>414.345</b>	<b>42.714</b>
Cesiones de Cartera Sin Resp.	64.166	64.828	(662)
<b>DEUDA TOTAL NETA</b>	<b>521.226</b>	<b>479.173</b>	<b>42.052</b>

La **Deuda Financiera Total** a Dic-24 alcanzó MM\$ 537.156, comparado con MM\$ 490.628 al cierre de Dic-23. Esta variación contiene un aumento de deuda sobre activos/proyectos por MM\$ 21.233 y un aumento de MM\$ 25.295 en la deuda relacionada al EBITDA como fuente de pago.

Los principales movimientos por tipo de financiamiento entre Dic-23 y Dic-24 fueron:

- (i) Disminución de financiamiento de proyectos por MM\$ 2.495.
- (ii) Disminución de financiamiento de capital de trabajo por MM\$ 4.334.
- (iii) Aumento de créditos de construcción en MM\$ 5.326, reflejo de los proyectos que iniciaron construcción.
- (iv) Aumento de financiamiento asociado a terrenos por MM\$ 17.892.
- (v) Aumento de financiamiento estructurado por MM\$ 35.398, debido a un nuevo crédito sindicado (MUF 966) y la emisión de bonos (serie U por MUF 550).

Al cierre de Dic-24, el Efectivo fue de MM\$ 80.096, un aumento de MM\$ 3.814 comparado con Dic-23. Con esto, la **Deuda Financiera Neta** alcanzó MM\$ 457.059, un aumento de MM\$ 42.714 a la de Dic-23.

**Perfil de Vencimiento de Deuda Estructurada al cierre de Diciembre 2024 (en MUF):**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
<b>Bonos</b>	<b>689</b>	<b>705</b>	<b>705</b>	<b>705</b>	<b>771</b>	<b>436</b>	<b>236</b>	<b>92</b>	<b>4.339</b>
Serie B (2008)	53	53	53	53	26	-	-	-	237
Serie G (2010)	53	53	53	53	53	53	53	-	368
Serie P (2018)	333	-	-	-	-	-	-	-	333
Serie S (2018)	-	500	500	500	500	-	-	-	2.000
Serie T (2019)	250	100	100	100	100	200	-	-	850
Serie U (2024)	-	-	-	-	92	183	183	92	550
<b>Crédito Sindicado</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>386</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>966</b>
2024	145	145	145	145	386	-	-	-	966
<b>Total</b>	<b>834</b>	<b>850</b>	<b>850</b>	<b>850</b>	<b>1.157</b>	<b>436</b>	<b>236</b>	<b>92</b>	<b>5.305</b>

**Principales Indicadores de SalfaCorp**

<b>Índices Financieros</b>		<b>Dic-24</b>	<b>Dic-23</b>
Liquidez	(veces)	0,83	0,90
Endeudamiento	(veces)	2,00	1,96
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	0,89	0,86
Deuda Financiera Neta / EBITDA (UDM)	(veces)	4,24	3,52
EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	4,70	5,38
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	8,3%	8,9%

Los indicadores financieros que mostraron mayor variación entre Dic-23 y Dic-24 fueron:

- **DFN/EBITDA:** el aumento se debe principalmente a la mayor deuda financiera y menor EBITDA de los últimos 12 meses.
- **EBITDA/Gastos Financieros Netos:** la disminución se explica principalmente por el menor EBITDA al cierre de Dic-24 (últimos 12 meses).

Al 31 de diciembre de 2024, SalfaCorp tiene todas sus obligaciones y resguardos contractuales por financiamiento (*covenants*) en cumplimiento.

El cálculo de los *covenants* se encuentra en el Anexo IV.

iii. **FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO DE SALFACORP S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

El flujo de efectivo total neto de acuerdo a la clasificación IFRS correspondiente al período enero – diciembre 2024 fue MM\$ 3.814.

El resumen por segmento del período en análisis, de acuerdo a clasificación IFRS, es el siguiente:

*Período Enero - Diciembre 2024*

<b>Estado de Flujo de Efectivo Neto (M\$ de cada período)</b>	<b>ICSA</b>	<b>IACO</b>	<b>RDI</b>	<b>SalfaCorp y otras</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Consolidado</b>
Flujo de Operación	28.500	20.725	(20.486)	1.255	156	30.150
Flujo de Inversión	(8.364)	(12.153)	(21.463)	(1.356)	0	(43.335)
Flujo de Financiación	(8.888)	4.628	43.541	(22.126)	(156)	16.998
<b>Flujo Total</b>	<b>11.248</b>	<b>13.200</b>	<b>1.592</b>	<b>(22.226)</b>	<b>0</b>	<b>3.814</b>

*Período Enero - Diciembre 2023*

<b>Estado de Flujo de Efectivo (M\$ de cada período)</b>	<b>ICSA</b>	<b>IACO</b>	<b>RDI</b>	<b>SalfaCorp y otras</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Consolidado</b>
Flujo de Operación	22.635	24.554	11.546	25.004	(17.616)	66.122
Flujo de Inversión	(14.250)	(11.218)	(22.935)	668	0	(47.734)
Flujo de Financiación	(21.000)	(20.997)	9.254	(13.198)	17.616	(28.326)
<b>Flujo Total</b>	<b>(12.615)</b>	<b>(7.661)</b>	<b>(2.136)</b>	<b>12.474</b>	<b>0</b>	<b>(9.939)</b>

El análisis del flujo de caja se presenta en el siguiente punto.

<b>Análisis Flujo de Caja Consolidado</b>	<b>Dic-24</b>	<b>Dic-23</b>
<b>MM\$</b>		
<b>Resultado Operacional + Depr. &amp; Amort</b>	<b>83.665</b>	<b>99.561</b>
- Gasto Financiero Neto	(22.921)	(21.883)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(2.601)	(4.915)
- Impuesto a la renta	(10.088)	(15.281)
<b>Subtotal Generación por Resultado</b>	<b>48.055</b>	<b>57.482</b>
CxC c/p y l/p & CxC relacionadas c/p (excl. Cesiones)	(22.345)	(28.203)
Viviendas en Construcción, Terminadas & Materias Primas	2.247	(29.391)
Activos No Financieros Corrientes	(6.890)	(3.612)
Ctas por Pagar & relacionadas c/p	22.185	31.902
Otros Pasivos No Financieros c/p y l/p	21.893	(6.415)
<b>Subtotal Flujo Capital de Trabajo</b>	<b>17.090</b>	<b>(35.719)</b>
Activos por Impuestos Corrientes	9.560	2.016
Activos Financieros Corrientes	(2.420)	561
Otras Provisiones	3.463	(602)
Pasivos por Impuestos Corrientes	(2.035)	(4.721)
<b>Subtotal impuestos corrientes y otros</b>	<b>8.568</b>	<b>(2.747)</b>
<b>Total Generación Operacional</b>	<b>73.712</b>	<b>19.015</b>
Inversión Neta en Terrenos c/p	(3.852)	(271)
Adiciones Netas al Activo Fijo	(14.177)	(35.651)
<b>Subtotal Terreno y Activo Fijo</b>	<b>(18.029)</b>	<b>(35.923)</b>
Inversión Neta Terrenos / Proyectos l/p	(26.879)	(11.495)
Adiciones/Retiros Netos de Propiedades de Inversión	212	1.941
Adiciones Intangibles	(886)	1.435
<b>Subtotal Inversión de largo plazo</b>	<b>(27.553)</b>	<b>(8.119)</b>
Aportes y Retiros Asociaciones en Cta Cte	(36.324)	10.378
Adiciones, Bajas & Adquisición de Sociedades	0	(124)
Dividendos Recibidos de Asociaciones	7.956	11.001
<b>Subtotal Flujo de Asociaciones</b>	<b>(28.368)</b>	<b>21.256</b>
<b>Flujo Inversión y otras partidas de largo plazo</b>	<b>(73.951)</b>	<b>(22.786)</b>
<b>Impuestos Diferidos y No Corrientes y Otros</b>	<b>(29.590)</b>	<b>(20.967)</b>
<b>Dividendos Pagados (&amp; part. no controladora)</b>	<b>(12.886)</b>	<b>(10.698)</b>
<b>Aportes de Capital</b>	<b>0</b>	<b>25.108</b>
<b>Flujo de Caja Disponible</b>	<b>(42.714)</b>	<b>(10.328)</b>
<b>Aplicación (Obtención) del Flujo de Caja Disponible (Requerido):</b>		
Créditos Construcción	5.326	15.094
Opciones de Terreno	3.107	(420)
Financiamiento de Terrenos	14.785	(3.421)
Arriendo Financiero	(654)	12.054
Arriendo Financiero NIIF 16	(1.331)	5.927
<b>Subtotal financiamiento sobre Activos</b>	<b>21.233</b>	<b>29.235</b>
Financiamiento de Capital de Trabajo	(4.334)	(5.293)
Financiamiento de Proyectos	(2.495)	395
Créditos Estructurados	35.398	(5.029)
Bonos SalfaCorp	(2.101)	(19.186)
Pasivos de Cobertura	(1.173)	267
Efectivo & Equivalentes	(3.814)	9.939
<b>Subtotal Otros Financiamientos sobre Flujo</b>	<b>21.481</b>	<b>(18.907)</b>
<b>Variación Deuda Financiera Neta</b>	<b>42.714</b>	<b>10.328</b>
<b>Flujo de Fuentes de Financiamiento</b>	<b>42.714</b>	<b>10.328</b>

Este análisis concilia con el flujo de efectivo directo y proporciona información complementaria para efectos de ilustrar las fuentes y usos de fondos.

**La Generación de Caja Operacional del período fue MM\$ 73.712 vs MM\$ 19.015 del año 2023.** Las principales partidas fueron las siguientes:

- Generación de flujo por resultado de MM\$ 48.055.
- Liberación de capital de trabajo operacional por MM\$ 17.090, que incluye principalmente:
  - MM\$ (22.345) en aumento de cuentas por cobrar brutas, principalmente de ICESA.
  - MM\$ 21.893 en aumento de otros pasivos no financieros (anticipos de obras)
  - MM\$ 22.185 en disminución de cuentas por pagar a proveedores y asociados al personal.
- Entrada de flujo de impuestos corrientes y otros por MM\$ 8.568.

**El Flujo de Inversión del período y otras partidas de largo plazo fue MM\$ (73.951), vs MM\$ (22.786) del año anterior.** Las principales partidas fueron las siguientes:

- MM\$ (28.368) de aportes/dividendos hacia asociaciones
- MM\$ (26.879) de Inventario No Corriente
- MM\$ (14.177) de Capex neto de PP&E
- MM\$ (3.852) de terrenos de corto plazo

**El Flujo de Fuentes de Financiamiento del período fue MM\$ 42.714.** Este flujo fue financiado principalmente con financiamiento sobre terrenos y créditos estructurados.



## V. ANÁLISIS DE UNIDAD SALFA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. (ICSA)

### i. ESTADO DE RESULTADO DE ICSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	896.950	840.192	56.758	6,8%
Costo de venta	(815.615)	(752.879)	(62.736)	8,3%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>81.335</b>	<b>87.313</b>	<b>(5.978)</b>	<b>-6,8%</b>
% de los ingresos	9,1%	10,4%		
Otros ingresos	(172)	540	(712)	-131,8%
Gastos de administración y ventas	(25.091)	(23.781)	(1.311)	5,5%
% de los ingresos	-2,8%	-2,8%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:</b>	<b>56.072</b>	<b>64.072</b>	<b>(8.001)</b>	<b>-12,5%</b>
% de los ingresos	6,3%	7,6%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>(2.471)</b>	<b>(21.175)</b>	<b>18.704</b>	<b>-88,3%</b>
Otras (pérdidas) ganancias	(2.198)	0	(2.198)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(14.056)	(14.728)	672	-4,6%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	14.100	(2.036)	16.136	-792,6%
Diferencias de cambio	947	394	552	140,0%
Resultados por unidades de reajuste	(1.264)	(4.806)	3.542	-73,7%
<b>Ganacias (perdidas) antes de Impuestos</b>	<b>53.600</b>	<b>42.897</b>	<b>10.703</b>	<b>25,0%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(13.090)	(11.889)	(1.201)	10,1%
<b>Ganancia Total del Periodo</b>	<b>40.511</b>	<b>31.008</b>	<b>9.502</b>	<b>30,6%</b>
% de los ingresos	4,5%	3,7%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(70)	(95)	24	-25,6%
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>40.581</b>	<b>31.103</b>	<b>9.478</b>	<b>30,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>94.351</b>	<b>83.479</b>	<b>10.872</b>	<b>13,0%</b>
% de los ingresos	10,5%	9,9%		

Los **Ingresos Combinados Proporcionales** de ICSA del período fueron **MM\$ 1.169.937**, un aumento de MM\$ 290.841 (+33%) respecto del año anterior. Este aumento proviene de los ingresos consolidados por MM\$ 56.758 a/a (+6,8%), relacionado a las líneas de Proyectos & Servicios a la Minería y por MM\$ 233.049 de ingresos de proyectos en consorcios, los que provienen en su mayoría de Fluor Salfa por el proyecto Centinela.

Los Ingresos de Actividades Ordinarias a Dic-24 y Dic-23 por línea de negocio:

Ingreso de Actividades por Área de Negocio (MM\$)	Dic-24	Dic-23	Var MM\$	Var %
Montajes	417.783	414.623	3.160	0,8%
Proyectos y Servicios a la Minería	233.918	168.117	65.801	39,1%
Construcción	150.769	145.200	5.569	3,8%
Perú	89.421	98.067	(8.646)	-8,8%
Otros	5.059	14.186	(9.127)	-64,3%
<b>Subtotal Consolidado</b>	<b>896.950</b>	<b>840.192</b>	<b>56.758</b>	<b>6,8%</b>
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	15.686	14.745	941	6,4%
Consorcio Fluor-Salfa	247.341	14.292	233.049	1630,6%
Otros consorcios	9.959	9.867	92	0,9%
<b>Subtotal Consorcios (Proporcional)</b>	<b>272.987</b>	<b>38.904</b>	<b>234.083</b>	<b>601,7%</b>
<b>Total Combinado (Proporcional)</b>	<b>1.169.937</b>	<b>879.096</b>	<b>290.841</b>	<b>33,1%</b>

El *backlog* (combinado proporcional) de por línea de negocio es el siguiente:

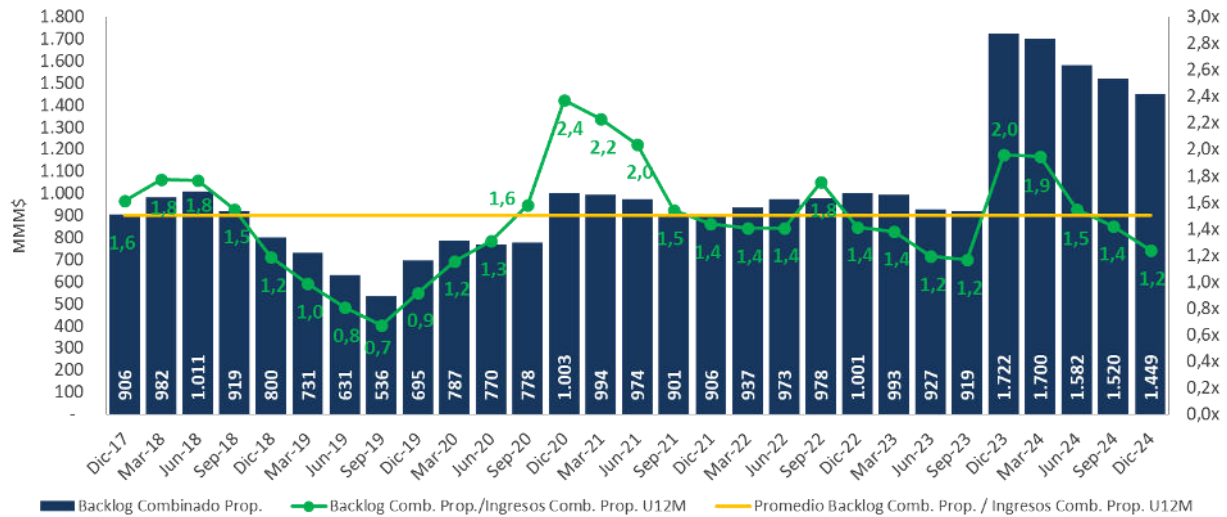
Backlog por Área de Negocio	Dic-24			Dic-23
	Ejecutable dentro de 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Montajes	171.456	218.216	389.672	365.883
Proyectos & Servicios a la Minería	156.003	46.367	202.370	236.151
Construcción	146.108	54.453	200.561	148.838
Perú	50.648	7.985	58.632	116.089
<b>Subtotal Consolidado</b>	<b>524.214</b>	<b>327.021</b>	<b>851.235</b>	<b>866.961</b>
Panamá	7.453	-	7.453	19.513
Consorcio Fluor-Salfa	412.871	177.704	590.575	835.795
<b>Subtotal Consorcios (Proporcional)</b>	<b>420.324</b>	<b>177.704</b>	<b>598.028</b>	<b>855.308</b>
<b>Total Combinado</b>	<b>944.538</b>	<b>504.725</b>	<b>1.449.263</b>	<b>1.722.268</b>

El *backlog* (combinado proporcional) distribuido por año de ejecución es el siguiente:

Dic-24 (en MM\$)	2025	2026	2027+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	944.538	362.017	142.708	1.449.263
<i>Consolidado</i>	524.214	184.313	142.708	851.235
<i>No Consolidado</i>	420.324	177.704	-	598.028

Del *backlog* combinado a Dic-24, MM\$ 417.170 (29%) del *backlog* representa ingresos recurrentes (Mantenimiento Industrial + Servicios a la Minería).

La evolución del *Backlog* se muestra a continuación, donde se destaca la incorporación de la etapa de construcción del Proyecto Nueva Centinela desarrollado por el Consorcio Fluor Salfa.



Al cierre de Dic-24, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de \$ 3,0 billones, comparado con \$ 3,3 billones a Dic-23.

La **Ganancia Bruta** del período fue **MM\$ 81.335**, con un **margen bruto** de 9,1%, comparado con 10,4% del año anterior, debido principalmente a la menor ponderación de contratos *Time & Material* durante el año 2024 comparado con 2023.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** del año fue **MM\$ 56.072**, menor en MM\$ 8.001 comparado con 2023, y contiene un **GAV** de MM\$ 25.091, un 2,8% sobre los ingresos, igual al año anterior.

La **Participación en asociadas y negocios conjuntos** alcanzó **MM\$ 14.100**, superior en MM\$ 16.136 comparado con el año 2023. Este resultado contiene la ganancia asociada al Consorcio Fluor Salfa por el Proyecto Centinela por MM\$ 13.185.

El **EBITDA** del período fue **MM\$ 94.351**, mayor en MM\$ 9.478 al del año anterior, con un margen sobre los ingresos de 10,5%, comparado con 9,9% del 2023.

El **Resultado de Actividades No Operacionales** fue de **MM\$ -2.471**, mayor en MM\$ 18.704 al del año anterior, explicado principalmente por el mayor resultado en asociaciones por MM\$ 16.136 y mayor resultado por unidades de reajuste en MM\$ 3.542.

En consecuencia, la **Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora** fue de **MM\$ 40.581**, un aumento de MM\$ 9.478 a/a (+30,5%) explicado por lo indicado anteriormente.

## VI. ANÁLISIS DE UNIDAD ACONCAGUA (IACO)

### i. ESTADO DE RESULTADOS COMBINADO DE IACO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

El Estado de Resultado Combinado de Aconcagua muestra la consolidación línea-a-línea de los proyectos inmobiliarios propios y aquellos en asociaciones con terceros, la línea de Proyectos DS49 y otros. Este análisis tiene como objetivo mostrar la envergadura de los negocios en que Aconcagua participa.

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	246.032	316.687	(70.655)	-22,3%
Costo de ventas	(193.360)	(242.699)	49.339	-20,3%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>52.672</b>	<b>73.988</b>	<b>(21.316)</b>	<b>-28,8%</b>
% de los ingresos	21,4%	23,4%		
Otros ingresos	585	-	585	-
Gastos de administración y ventas	(26.758)	(23.012)	(3.745)	16,3%
% de los ingresos	-10,9%	-7,3%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales</b>	<b>26.499</b>	<b>50.975</b>	<b>(24.477)</b>	<b>-48,0%</b>
% de los ingresos	10,8%	16,1%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>(9.499)</b>	<b>(12.220)</b>	<b>2.721</b>	<b>-22,3%</b>
Otras (pérdidas) ganancias	1	0	1	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(10.333)	(11.146)	814	-7,3%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	175	89	85	95,5%
Diferencias de cambio	(38)	(11)	(26)	229,0%
Resultados por unidades de reajuste	696	(1.152)	1.847	-160,4%
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuestos</b>	<b>16.999</b>	<b>38.755</b>	<b>(21.756)</b>	<b>-56,1%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.977)	(9.379)	7.402	-78,9%
<b>Ganancia Total del período</b>	<b>15.023</b>	<b>29.377</b>	<b>(14.354)</b>	<b>-48,9%</b>
% de los ingresos	6,1%	9,3%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	2.461	10.745	(8.284)	-77,1%
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>12.562</b>	<b>18.632</b>	<b>(6.070)</b>	<b>-32,6%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>34.710</b>	<b>61.678</b>	<b>(26.968)</b>	<b>-43,7%</b>
% de los ingresos	14,1%	19,5%		

Los ingresos combinados de actividades ordinarias del período fueron MM\$ 246.032, una disminución de MM\$ 70.655 (-22,3%) respecto del año 2023, debido principalmente a la menor escrituración Inmobiliaria. Parte de esta disminución se explica por dos proyectos cuyo inicio de escrituración no alcanzó a realizarse durante el 4T24 por retrasos en las recepciones municipales por aproximadamente MUF 600.

Dentro de los ingresos combinados del período, los Proyectos DS49 fueron MM\$ 100.465, similar respecto del año anterior.

La distribución de los ingresos combinados a diciembre 2024 y 2023 es como sigue:

Ingreso de Actividades Ordinarias por Línea de Negocio	Dic-24 MM\$	Dic-23 MM\$	Var. MM\$	Var. %
<b>Ingresos Consolidados</b>	<b>153.913</b>	<b>190.756</b>	<b>(36.843)</b>	<b>-19,3%</b>
Casas & Dptos 4P	31.769	28.230	3.539	12,5%
Edificios	6.350	13.982	(7.632)	-54,6%
Viviendas c/Subsidio (DS19/01)	13.902	39.640	(25.738)	-64,9%
Proyectos DS49	100.465	101.902	(1.437)	-1,4%
Otros ingresos	1.426	7.002	(5.576)	-79,6%
<b>Ingresos No Consolidados</b>	<b>92.119</b>	<b>130.658</b>	<b>(38.539)</b>	<b>-29,5%</b>
Casas & Dptos 4P	48.166	73.177	(25.011)	-34,2%
Edificios	39.482	45.468	(5.986)	-13,2%
Viviendas c/Subsidio (DS19/01)	0	419	(419)	-100,0%
Otros ingresos	4.471	11.594	(7.123)	-61,4%
Ajustes & Eliminaciones	0	(4.727)	4.727	-
<b>Total Ingresos Combinados</b>	<b>246.032</b>	<b>316.687</b>	<b>(70.655)</b>	<b>-22,3%</b>

Por otra parte, el resumen de los márgenes de ingresos consolidados y no consolidados es así:

	Dic-24 MM\$	Dic-23 MM\$
<b>Ingresos - Consolidado</b>	<b>153.913</b>	<b>190.756</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>17,8%</i>	<i>18,2%</i>
<b>Ingresos - No Consolidado</b>	<b>92.119</b>	<b>130.658</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - No Consolidado</i>	<i>27,4%</i>	<i>30,0%</i>
<b>Ingresos subtotales - Combinado</b>	<b>246.032</b>	<b>321.414</b>
<i>Ajuste Combinado</i>	<i>0</i>	<i>(4.727)</i>
<b>Ingresos Totales - Combinado</b>	<b>246.032</b>	<b>316.687</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinado</i>	<i>21,4%</i>	<i>23,4%</i>
<b>Ingresos Totales - Combinado Proporcional</b>	<b>195.847</b>	<b>248.385</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados Proporcional</i>	<i>19,8%</i>	<i>21,1%</i>

El **GAV** combinado del período fue **MM\$ 26.758**, comparado con MM\$ 23.012 del año 2023, con un 10,9% sobre los ingresos, comparado con 7,3% del año anterior. Este aumento se explica principalmente por mayores gastos de comercialización asociado al mayor promesamiento neto y mayores gastos asociados a mantención del stock en pie.

El **EBITDA** fue **MM\$ 34.710**, menor en MM\$ 26.968 respecto del 2023, con un margen sobre ingresos de 14,1%, comparado con 19,5% del año anterior. Esta disminución se debe a la menor escrituración inmobiliaria.

La **Ganancia Total Combinada** del período fue **MM\$ 15.023**, menor en MM\$ 14.354 a la del 2023. La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora fue de **MM\$ 12.562**, menor en MM\$ 6.070 comparado con la del año anterior.



## ii. RESULTADOS CONSOLIDADOS DE IACO<sup>2</sup> AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	153.913	190.756	(36.843)	-19,3%
Costo de venta	(126.487)	(155.966)	29.479	-18,9%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>27.426</b>	<b>34.791</b>	<b>(7.364)</b>	<b>-21,2%</b>
% de los ingresos	17,8%	18,2%		
Otros ingresos	1	(12)	14	-
Gastos de administración y ventas	(13.605)	(12.049)	(1.556)	12,9%
% de los ingresos	-8,8%	-6,3%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:</b>	<b>13.822</b>	<b>22.729</b>	<b>(8.907)</b>	<b>-39,2%</b>
% de los ingresos	9,0%	11,9%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>616</b>	<b>1.808</b>	<b>(1.193)</b>	<b>-66,0%</b>
Otras (pérdidas) ganancias	1	(32)	33	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(2.758)	(5.257)	2.499	-47,5%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	1.421	7.270	(5.849)	-80,4%
Diferencias de cambio	1	1	(0)	-
Resultados por unidades de reajuste	1.951	(173)	2.124	-1226,5%
<b>Ganacias (perdidas) antes de Impuestos</b>	<b>14.438</b>	<b>24.537</b>	<b>(10.099)</b>	<b>-41,2%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.736)	(5.706)	3.970	-69,6%
<b>Ganancia Total del Periodo</b>	<b>12.702</b>	<b>18.832</b>	<b>(6.130)</b>	<b>-32,5%</b>
% de los ingresos	8,3%	9,9%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	141	200	(59)	-29,7%
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>12.562</b>	<b>18.632</b>	<b>(6.070)</b>	<b>-32,6%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>17.999</b>	<b>35.156</b>	<b>(17.156)</b>	<b>-48,8%</b>
% de los ingresos	11,7%	18,4%		

Los **Ingresos Consolidados** del período fueron **MM\$ 153.913**, -19,3% a/a, correspondiente a (i) la menor escrituración de viviendas de proyectos inmobiliarios propios y (ii) la línea de Proyectos DS49 con ingresos similares al del año anterior.

La **Ganancia Bruta** fue de **MM\$ 27.426**, inferior en **MM\$ 7.364** (-21,2% a/a), con un **margen bruto** de 17,8% comparado con 18,2% del año 2023.

Los **Gastos de Administración y Ventas** fueron **MM\$ 13.605**, un 8,8% sobre ingresos, comparado con 6,3% del año anterior.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** fue **MM\$ 13.822**, -39,2% a/a, explicado principalmente por la menor ganancia bruta.

La **Ganancia No Operacional** alcanzó **MM\$ 616**, una disminución de MM\$ 1.193 respecto de 2023, explicado principalmente por menores gastos financieros netos por MM\$ 2.499 y mayores resultados por unidades de reajuste en MM\$ 2.124, que compensan la menor ganancia de asociaciones MM\$ 5.849, debido a una menor escrituración de proyectos que no consolidan.

Como consecuencia de lo anterior, la **Ganancia Total** del año fue **MM\$ 12.702**, donde la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora fue de **MM\$ 12.562**, una disminución de MM\$ 6.070 a la del año 2023.

De lo anterior, el **EBITDA** del período fue **MM\$ 17.999**, menor en MM\$ 17.156 respecto del año anterior, con un margen de 11,7% comparado con 18,4% del año anterior.

<sup>2</sup> Este es el Estado de Resultado que se revela en la Nota 6.3 "Cuadros de resultados por segmento".

### iii. INICIOS DE VENTA, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN COMBINADO (EN UF) <sup>3</sup>

#### CONSOLIDADO

#### Acumulado año 2024

Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
<b>Subtotal IV</b>		<b>1</b>	<b>79</b>	<b>303.250</b>
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	1	112	834.874
	Edificio	1	299	770.941
	Vivienda c/Subsidio	2	329	890.793
<b>Subtotal IC</b>		<b>4</b>	<b>740</b>	<b>2.496.608</b>
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	4	157	1.006.228
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IE</b>		<b>4</b>	<b>157</b>	<b>1.006.228</b>

#### CONSOLIDADO

#### 4T 2024

Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IV</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Inicio de Construcción	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
<b>Subtotal IC</b>		<b>1</b>	<b>79</b>	<b>303.250</b>
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	3	133	608.834
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IE</b>		<b>3</b>	<b>133</b>	<b>608.834</b>

#### NO CONSOLIDADO

#### Acumulado año 2024

No Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	4	650	2.116.791
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IV</b>		<b>4</b>	<b>650</b>	<b>2.116.791</b>
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	6	823	2.706.019
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IC</b>		<b>6</b>	<b>823</b>	<b>2.706.019</b>
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	4	383	1.324.108
	Edificio	3	420	1.856.553
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IE</b>		<b>7</b>	<b>803</b>	<b>3.180.661</b>

#### NO CONSOLIDADO

#### 4T 2024

No Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Deptos 4P	3	440	1.439.511
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IV</b>		<b>3</b>	<b>440</b>	<b>1.439.511</b>
Inicio de Construcción	Casas y Deptos 4P	3	440	1.439.511
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IC</b>		<b>3</b>	<b>440</b>	<b>1.439.511</b>
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	2	167	634.412
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IE</b>		<b>2</b>	<b>167</b>	<b>634.412</b>

#### COMBINADO

#### Acumulado año 2024

Total	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	4	650	2.116.791
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
<b>Subtotal IV</b>		<b>5</b>	<b>729</b>	<b>2.420.041</b>
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	7	935	3.540.893
	Edificio	1	299	770.941
	Vivienda c/Subsidio	2	329	890.793
<b>Subtotal IC</b>		<b>10</b>	<b>1.563</b>	<b>5.202.627</b>
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	8	540	2.330.336
	Edificio	3	420	1.856.553
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IE</b>		<b>11</b>	<b>960</b>	<b>4.186.889</b>

#### COMBINADO

#### 4T 2024

Total	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	3	440	1.439.511
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IV</b>		<b>3</b>	<b>440</b>	<b>1.439.511</b>
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	3	440	1.439.511
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
<b>Subtotal IC</b>		<b>4</b>	<b>519</b>	<b>1.742.761</b>
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	5	300	1.243.246
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
<b>Subtotal IE</b>		<b>5</b>	<b>300</b>	<b>1.243.246</b>

<sup>3</sup> Valores incluyen IVA

iv. BACKLOG DE PROMESAS COMBINADO<sup>4</sup> Y DE PROYECTOS DS49

El **backlog total combinado** de IACO a Dic-24 fue **MUF 13.715** comparado con MUF 10.913 a Dic-23. Este *backlog* se compone de promesas de viviendas y el saldo de obras por ejecutar de proyectos DS49, según se detalla a continuación.

**Backlog de Promesas Combinado**

El **backlog total combinado de promesas** a Dic-24 fue **MUF 7.010**, un aumento de 6,2% respecto de Dic-23. En el año 2024, el **Promesamiento Neto de IACO** fue **MUF 4.684** versus MUF 4.294 del año 2023. El Promesamiento Bruto Combinado fue MUF 5.974 en el año 2024 comparado con MUF 6.169 del año 2023.

El detalle de *backlog* de promesas se encuentra en el siguiente cuadro (cifras en miles de UF):

	2025	2026	2027+	Total Backlog (Dic-24)	Total Backlog (Dic-23)
<b>Consolidado</b>	<b>919</b>	<b>1.385</b>	<b>105</b>	<b>2.409</b>	<b>2.436</b>
Edificio	0	607	92	700	279
Casas y Depto 4P	861	444	-	1.305	1.692
Vivienda C/Subsidio	57	334	13	405	465
<b>No Consolidado</b>	<b>2.999</b>	<b>984</b>	<b>617</b>	<b>4.600</b>	<b>4.164</b>
Edificio	886	44	459	1.389	1.903
Casas y Depto 4P	2.114	940	158	3.211	2.260
Vivienda C/Subsidio	-	-	-	-	0
<b>Total Combinado</b>	<b>3.918</b>	<b>2.369</b>	<b>722</b>	<b>7.010</b>	<b>6.599</b>
Edificio	886	651	551	2.089	2.182
Casas y Depto 4P	2.975	1.384	158	4.517	3.952
Vivienda C/Subsidio	57	334	13	405	465
<b>Total Proporcional</b>	<b>2.351</b>	<b>1.871</b>	<b>396</b>	<b>4.618</b>	<b>4.364</b>
Edificio	418	629	306	1.353	1.168
Casas y Depto 4P	1.875	907	78	2.860	2.731
Vivienda C/Subsidio	57	334	13	405	465

Del *backlog* combinado, MUF 998 proviene del stock en pie (de un total prometado más lo disponible para promesar de MUF 5.148), MUF 4.642 de proyectos en construcción y MUF 1.370 en etapa de venta que aún no inician construcción.

<sup>4</sup> Valores incluyen IVA

**Backlog de Proyectos DS49**

El *Backlog* de Proyectos DS49 a Dic-24 fue de MUF 6.705 (MM\$ 257.597), comparado con los MUF 4.314 (MM\$ 158.720) a Dic-23. El plazo de ejecución del *backlog* a Dic-24 se encuentra en la tabla a continuación:

Backlog	Dic-24			Dic-23
	Ejecutable dentro de 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
<b>Proyectos DS49</b>	<b>137.390</b>	<b>120.207</b>	<b>257.597</b>	<b>158.720</b>

El *Backlog* de Proyectos DS49 distribuido por año de ejecución es el siguiente:

<i>Dic-24 (en MM\$)</i>	2025	2026	2027+	Total
<b>Proyectos DS49</b>	<b>137.390</b>	<b>120.207</b>	<b>-</b>	<b>257.597</b>

## v. PROYECTOS INMOBILIARIOS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (EN MUF)

El cuadro a continuación muestra la venta potencial (con IVA) de los proyectos inmobiliarios que se encuentran en etapa de construcción al cierre de Dic-24 y su respectivo calendario de inicio de escrituración.

A Dic-24, los proyectos en construcción a nivel combinado equivalen a una venta potencial de MUF 11.237, de los cuales MUF 4.642 (41%) ya se encuentran promesados (en *backlog*).

A nivel proporcional (según porcentaje de participación en las asociaciones), la venta potencial de los proyectos en construcción alcanza los MUF 7.865 de los cuales MUF 3.226 (41%) ya se encuentran promesados (en *backlog*).

### Proyectos en Construcción (en miles de UF)

#### Consolidado

Tipo Producto	IE Potencial		Total PxQ Potencial	IE Promesado		Total Promesado
	2025	2026		2025	2026	
Casas y Deptos 4P	1.555	835	2.390	594	379	974
Edificio	-	1.471	1.471	-	699	699
Vivienda C/Subsidio	254	765	1.019	74	185	259
<b>Total Consolidada</b>	<b>1.809</b>	<b>3.071</b>	<b>4.880</b>	<b>668</b>	<b>1.263</b>	<b>1.932</b>
<i>% Promesado sobre PxQ Potencial</i>				37%	41%	40%

#### No Consolidado

Tipo Producto	IE Potencial		Total PxQ Potencial	IE Promesado		Total Promesado
	2025	2026		2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	2.559	1.413	3.973	1.872	132	2.004
Edificio	2.384	-	2.384	706	-	706
Vivienda C/Subsidio	-	-	-	-	-	-
<b>Total No Consolidada</b>	<b>4.944</b>	<b>1.413</b>	<b>6.357</b>	<b>2.578</b>	<b>132</b>	<b>2.710</b>
<i>% Promesado sobre PxQ Potencial</i>				52%	9%	43%

#### Total Combinado

Tipo Producto	IE Potencial		Total PxQ Potencial	IE Promesado		Total Promesado
	2025	2026		2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	4.114	2.248	6.363	2.466	512	2.978
Edificio	2.384	1.471	3.855	706	699	1.406
Vivienda C/Subsidio	254	765	1.019	74	185	259
<b>Total Combinado</b>	<b>6.753</b>	<b>4.485</b>	<b>11.237</b>	<b>3.246</b>	<b>1.396</b>	<b>4.642</b>
<i>% Promesado sobre PxQ Potencial</i>				48%	31%	41%

#### Total Combinado Proporcional

Tipo Producto	IE Potencial		Total PxQ Potencial	IE Promesado		Total Promesado
	2025	2026		2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	2.784	1.483	4.266	1.495	442	1.937
Edificio	1.108	1.471	2.579	331	699	1.031
Vivienda C/Subsidio	254	765	1.019	74	185	259
<b>Total Combinado Proporcional</b>	<b>4.145</b>	<b>3.719</b>	<b>7.865</b>	<b>1.900</b>	<b>1.326</b>	<b>3.226</b>
<i>% Promesado sobre PxQ Potencial</i>				46%	36%	41%



## VII. RESULTADOS DE UNIDAD RENTAS & DESARROLLO INMOBILIARIO (RDI)

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	5.988	18.109	(12.121)	-66,9%
Costo de venta	(5.614)	(18.267)	12.653	-69,3%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>374</b>	<b>(158)</b>	<b>532</b>	<b>-336,4%</b>
% de los ingresos	6,2%	-0,9%		
Otros ingresos	0	0	0	-
Gastos de administración y ventas	(3.308)	(2.760)	(548)	19,8%
% de los ingresos	-55,2%	-15,2%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:</b>	<b>(2.934)</b>	<b>(2.918)</b>	<b>(16)</b>	<b>0,5%</b>
% de los ingresos	-49,0%	-16,1%		
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>(3.917)</b>	<b>(1.862)</b>	<b>(2.055)</b>	<b>110,4%</b>
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(1.225)	(1.008)	(217)	21,5%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(1.866)	112	(1.978)	-
Diferencias de cambio	18	3	14	415,2%
Resultados por unidades de reajuste	(844)	(970)	126	-12,9%
<b>Ganancias (perdidas) antes de Impuestos</b>	<b>(6.851)</b>	<b>(4.780)</b>	<b>(2.071)</b>	<b>43,3%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	3.075	3.279	(204)	-6,2%
<b>Ganancia Total del Periodo</b>	<b>(3.776)</b>	<b>(1.501)</b>	<b>(2.275)</b>	<b>151,6%</b>
% de los ingresos	-63,1%	-8,3%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(1)	(0)	(0)	-
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>(3.775)</b>	<b>(1.500)</b>	<b>(2.275)</b>	<b>151,6%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(4.725)</b>	<b>(126)</b>	<b>(4.600)</b>	<b>-</b>
% de los ingresos	-78,9%	-0,7%		

Los ingresos de esta unidad se componen de ventas de terrenos y otros ingresos misceláneos.

Los **Ingresos Ordinarios** acumulado a Dic-24 fueron MM\$ 5.988 comparado con MM\$ 18.109 del año 2023.

La **Ganancia Bruta** del período fue MM\$ 374 versus MM\$ -158 del año 2023.

El **EBITDA** alcanzó MM\$ -4.725, comparado con MM\$ -126 del año anterior.

La **Ganancia Atribuible a los propietarios de la Controladora** del período fue MM\$ -3.775, comparado con MM\$ -1.500 del año 2023.

El **Backlog combinado de promesas de venta de terrenos** a Dic-24 fue de MUF 1.102 (40 hectáreas) comparado con MUF 1.096 (40 hectáreas) a Dic-23. Del **backlog** combinado a Dic-24, MUF 420 sería escriturable durante el año 2025 (de los cuales MUF 122 corresponde a terceros) y el resto desde el año 2026 en adelante.

## VIII. GESTIÓN DE RIESGOS

Los principales riesgos que enfrenta SalfaCorp son los siguientes:

- (i) **Riesgo de Mercado**, asociado a Riesgos de Ciclos Económicos, Político y Regulatorio, y de Competencia.
- (ii) **Riesgo Operacional**, asociado a Desarrollo de Contratos, a Precios de Insumos y Mano de Obra, y a Abastecimiento y Costos.
- (iii) **Riesgo Financiero**, asociado a Tipos de Cambio, a Tasas de Interés, a otorgamiento de Crédito, y a Liquidez.

La descripción y análisis de estos riesgos se encuentran en la Nota 5 “Gestión del Riesgo” en los Estados Financieros.

## IX. ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERÍODO, EN LOS MERCADOS QUE PARTICIPA, EN LA COMPETENCIA QUE ENFRENTA Y EN SU PARTICIPACIÓN RELATIVA

### a. ENTORNO ECONÓMICO

En relación a la **actividad local**, las cifras publicadas por el Banco Central, reflejan que en el mes de diciembre de 2024 el IMACEC creció 6,6% respecto del mismo mes del año anterior. En su nota de prensa menciona que esta variación fue explicada por el crecimiento de todos los sectores, destacando el desempeño del resto de bienes (particularmente frutícola) y de la minería.

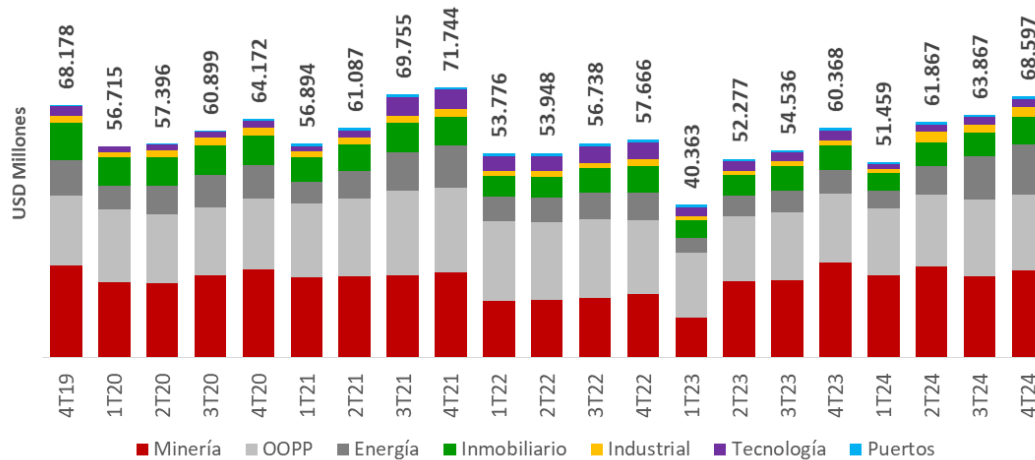
En cuanto a la **inflación**, el INE informó que el IPC cerró en el mes de diciembre 2024 con una variación de -0,2% respecto al mes anterior. Así, la inflación acumulada hasta diciembre 2024 fue de 4,5%.

Por otra parte, el dato de **desempleo nacional** publicado por el INE para el trimestre Octubre-Diciembre de 2024 fue de 8,1%, disminuyendo 0,4 puntos porcentuales en 12 meses.

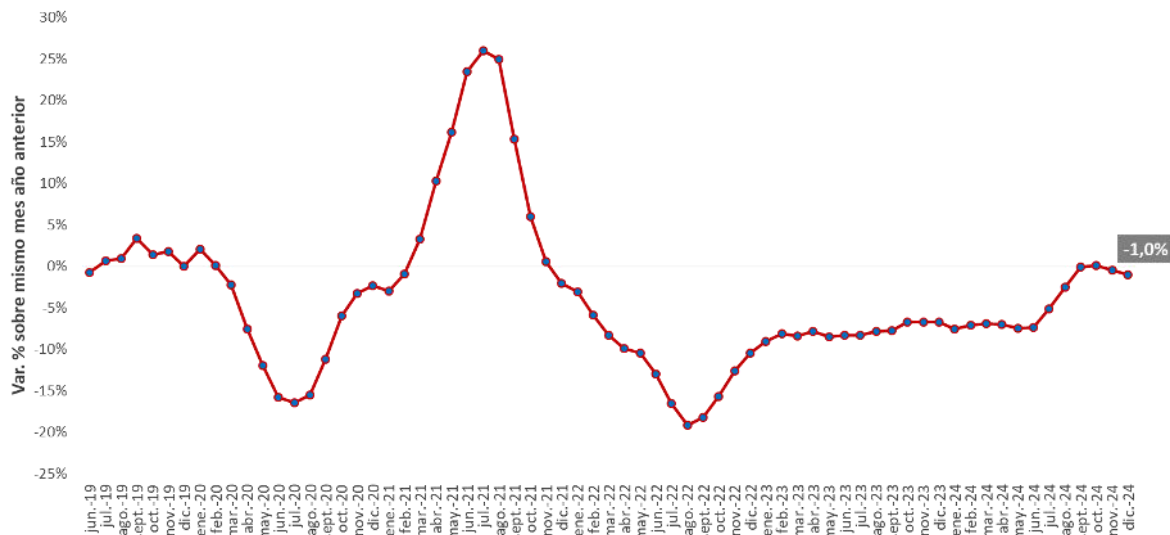
### b. SECTOR CONSTRUCCIÓN

De acuerdo a la última información publicada por la Corporación de Bienes de Capital al cierre del cuarto trimestre de 2024, el catastro de inversión pública y privada en Chile, para el período 2024-2028, alcanza USD 68.597, comparado con USD 63.867 millones al tercer trimestre 2024 y con USD 60.368 millones en el informe del 4T23. El 78% corresponde a inversión privada y 22% a inversión estatal. Del nuevo catastro de inversiones destacan los sectores minería (34%), obras públicas (29%), energía (19%) e inmobiliaria (11%).

La evolución del catastro de inversiones al cierre de cada trimestre es la siguiente:



Publicaciones más recientes de la Cámara Chilena de la Construcción dan cuenta de que el **Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON)** para el mes de diciembre de 2024 tuvo una contracción de 1,0% respecto del mismo mes del año anterior. El gráfico a continuación muestra la evolución mensual de este indicador.



De acuerdo con la última información publicada por el Banco Central, en el **tercer trimestre** de 2024, el **PIB Nacional** reflejó un aumento de 2,3% respecto del mismo período del 2023 y un aumento de 1,7% en los últimos 12 meses. El PIB del sector construcción aumentó un 0,5% respecto del mismo trimestre del año anterior y disminuyó un 0,2% en los últimos 12 meses.

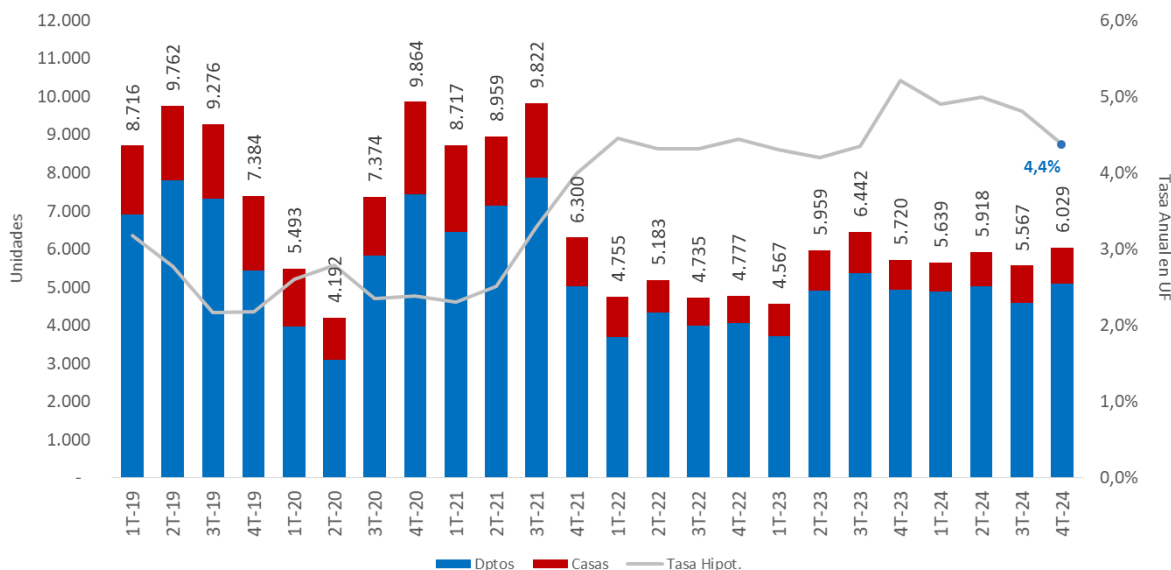
En el último Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile del mes de diciembre 2024, la estimación del PIB Nacional es un crecimiento entre 2,3% para el año 2024 y un crecimiento entre 1,5% y 2,5% para el año 2025.

**c. MERCADO INMOBILIARIO**

De acuerdo a la última información de **Toctoc.com (Info Inmobiliario)** las promesas netas en la Región Metropolitana durante el cuarto trimestre de 2024 alcanzaron 6.029 viviendas, mayor en 5,4% respecto del mismo período del 2023 y una aumento de 8,3% respecto del tercer trimestre del 2024, lo que suma un total de 23.153 unidades para todo el año 2024, un aumento de 2,0% respecto del año 2023. De la venta total de viviendas, 19.598 fueron departamentos (+3,6% a/a) y 3.555 fueron casas (-5,7% a/a).

Según la información del Banco Central de Chile, la tasa hipotecaria reajutable en UF fue de 4,4% a Dic-24.

La evolución mensual de las ventas de viviendas (en unidades)<sup>5</sup> se muestra a continuación:



**d. PRINCIPALES COMPETIDORES Y PARTICIPACIÓN RELATIVA DE LA COMPAÑÍA**

SalfaCorp S.A., participa en los negocios de ingeniería y construcción y, desarrollos inmobiliarios. En el área de ingeniería y construcción, la compañía es líder de la industria y desarrolla los negocios de obras civiles, montajes y servicios asociados a la minería, tanto a clientes internos como a terceros. En el caso de desarrollos inmobiliarios, la compañía desarrolla proyectos de casas y edificios, con una distribución geográfica que abarca desde Arica hasta Punta Arenas, enfocada principalmente en los segmentos medios C2 y C3. En esta industria, la compañía se encuentra dentro de las cinco inmobiliarias de mayor tamaño en términos de venta de viviendas.

En el área de Ingeniería y Construcción en Chile, entre los principales competidores se encuentran Besalco, Ingevec, Sigdo Koppers, Echeverría Izquierdo, Vial y Vives, entre otros. Se destaca que los competidores mencionados operan en distintos negocios del área de Ingeniería y Construcción.

En el área Inmobiliaria, entre los principales competidores de SalfaCorp S.A. se encuentran Socovesa, Paz Corp, Manquehue, Moller Perez-Cotapos, Imagina, Siena, entre otras. Lo anterior considerando diversas variables, entre ellas, volumen de operación, emplazamiento geográfico de los proyectos, segmentación socioeconómica y tipo de vivienda.

<sup>5</sup> Toctoc.com (Info Inmobiliario)



## ANEXO I: OFERTA, PROYECTOS, DEMANDA E INGRESOS NEGOCIO INMOBILIARIO (CUADROS COMPLEMENTARIOS CMF SEGÚN OFICIO 875 DEL AÑO 2013)

A continuación se presenta información complementaria que corresponde a datos operacionales del negocio inmobiliario.

Es importante mencionar que esta información contiene estimaciones de Inmobiliaria Aconcagua a la fecha de cierre de estos Estados Financieros y que la Administración puede modificar en función de los cambios que puedan surgir del mercado.

### i. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL<sup>6</sup>

La tabla a continuación muestra el stock, que corresponde a inmuebles disponibles para la venta al cierre de diciembre 2024. El stock potencial corresponde a inmuebles valorizados a su precio de venta original, que estarán disponibles para ser vendidos dentro de los próximos 12 meses.

Tipo Proyecto	dic-24				dic-23	
	Stock M\$	Stock Unidades	Stock Potencial M\$	Stock Potencial Unidades	Stock M\$	Stock Unidades
<b>Consolida (Propios)</b>						
Casas y Depto 4P	41.581.202	189	59.738.531	364	43.577.627	270
Edificio	411.404	5	-	-	404.615	6
Vivienda c/Subsidio	657.002	11	9.901.095	110	14.219.783	169
<b>Total Consolida (Propios)</b>	<b>42.649.608</b>	<b>205</b>	<b>69.639.626</b>	<b>474</b>	<b>58.202.025</b>	<b>445</b>
<b>Consolida (Consortios)</b>						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
<b>Total Consolida (Consortios)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Subtotal Consolida</b>	<b>42.649.608</b>	<b>205</b>	<b>69.639.626</b>	<b>474</b>	<b>58.202.025</b>	<b>445</b>
<b>No Consolida</b>						
Casas y Depto 4P	68.777.329	464	98.323.458	800	70.307.881	452
Edificio	86.248.713	565	91.743.935	728	59.368.062	448
Vivienda c/Subsidio	85.928	2	0	0	82.288	2
<b>Subtotal No Consolida</b>	<b>155.111.970</b>	<b>1.031</b>	<b>190.067.392</b>	<b>1.528</b>	<b>129.758.231</b>	<b>902</b>
<b>Total Combinado</b>						
Casas y Depto 4P	110.358.530	653	158.061.988	1.164	113.885.508	722
Edificio	86.660.117	570	91.743.935	728	59.772.677	454
Vivienda c/Subsidio	742.931	13	9.901.095	110	14.302.071	171
<b>Total General Combinado</b>	<b>197.761.578</b>	<b>1.236</b>	<b>259.707.018</b>	<b>2.002</b>	<b>187.960.255</b>	<b>1.347</b>

Del stock disponible y potencial combinado por 3.238 unidades (1.236+2.002) que se muestran en la tabla anterior, el *Backlog* actual y potencial combinado de promesas al cierre de Dic-24 alcanzó las 1.222 unidades (212+1.010), según la tabla de más abajo, equivalentes al 38% del stock disponible más el stock potencial.

<sup>6</sup> Valores incluyen IVA

Del stock disponible señalado en la tabla anterior, 212 unidades se encuentran promesadas. El detalle en la tabla a continuación:

Tipo Proyecto	dic-24				dic-23	
	Backlog M\$	Backlog Unidades	Backlog del Stock Potencial M\$	Backlog del Stock Potencial Unidades	Backlog M\$	Backlog Unidades
<b>Consolida (Propios)</b>						
Casas y Depto 4P	12.133.739	57	22.828.762	159	24.343.250	161
Edificio	-	-	-	-	50.813	1
Vivienda c/Subsidio	118.732	2	2.842.457	34	11.762.643	139
<b>Total Consolida (Propios)</b>	<b>12.252.471</b>	<b>59</b>	<b>25.671.219</b>	<b>193</b>	<b>36.156.706</b>	<b>301</b>
<b>Consolida (Consortios)</b>						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
<b>Total Consolida (Consortios)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Subtotal Consolida</b>	<b>12.252.471</b>	<b>59</b>	<b>25.671.219</b>	<b>193</b>	<b>36.156.706</b>	<b>301</b>
<b>No Consolida</b>						
Casas y Depto 4P	17.063.407	96	71.905.526	569	19.997.493	124
Edificio	9.018.932	57	27.127.288	248	11.976.651	81
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0
<b>Subtotal No Consolida</b>	<b>26.082.339</b>	<b>153</b>	<b>99.032.814</b>	<b>817</b>	<b>31.974.144</b>	<b>205</b>
<b>Total Combinado</b>						
Casas y Depto 4P	29.197.146	153	94.734.288	728	44.340.743	285
Edificio	9.018.932	57	27.127.288	248	12.027.464	82
Vivienda c/Subsidio	118.732	2	2.842.457	34	11.762.643	139
<b>Total General Combinado</b>	<b>38.334.810</b>	<b>212</b>	<b>124.704.032</b>	<b>1.010</b>	<b>68.130.850</b>	<b>506</b>

ii. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA FUTURA

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Corresponden a permisos para obras no iniciadas, es decir no incluye los proyectos en ejecución. Los metros cuadrados indicados sólo consideran edificación y no terrenos.

Permisos en m2	dic-24	dic-23
<b>Consolida (Propios)</b>		
Casas y Depto 4P	2.362	15.485
Edificio	61.928	61.928
Vivienda c/Subsidio	36.950	46.142
<b>Total Consolida (Propios)</b>	<b>101.241</b>	<b>123.556</b>
<b>Consortios</b>		
Casas y Depto 4P	-	-
Edificio	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-
<b>Total Consolida (Consortios)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal Consolida</b>	<b>101.241</b>	<b>123.556</b>
<b>No Consolida</b>		
Casas y Depto 4P	194.981	216.990
Edificio	98.996	98.996
Vivienda c/Subsidio	-	-
<b>Subtotal No Consolida</b>	<b>293.976</b>	<b>315.986</b>
<b>Total Combinado</b>		
Casas y Depto 4P	197.343	232.475
Edificio	160.924	160.924
Vivienda c/Subsidio	36.950	46.142
<b>Total General Combinado</b>	<b>395.217</b>	<b>439.542</b>

iii. INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

**MONTOS Y UNIDADES VENDIDAS O FACTURADAS<sup>7</sup>**

Las cifras a continuación corresponden sólo a la venta de viviendas, que están incluidas en los Ingresos de Actividades Ordinarias de Inmobiliaria Aconcagua. Además, se consideran las ventas de viviendas de Noval.

Inmueble	dic-24			dic-23		
	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
<b>Consolida (Propios)</b>						
Casas y Depto 4P	31.768.694	218	3.906	28.229.552	181	4.355
Edificio	6.350.105	72	2.488	13.981.933	141	2.721
Vivienda c/Subsidio	13.902.172	159	2.254	39.640.345	534	2.035
<b>Total propios</b>	<b>52.020.971</b>	<b>449</b>	<b>3.094</b>	<b>81.851.831</b>	<b>856</b>	<b>2.638</b>
<b>Consolida (Consortios)</b>						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
<b>Total Consortios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal Consolida</b>	<b>52.020.971</b>	<b>449</b>	<b>3.094</b>	<b>81.851.831</b>	<b>856</b>	<b>2.638</b>
<b>No Consolida</b>						
Casas y Depto 4P	48.166.363	371	3.508	73.176.869	587	3.817
Edificio	39.482.355	320	2.863	45.468.403	450	2.798
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	418.942	6	1.692
<b>Subtotal No Consolida</b>	<b>87.648.719</b>	<b>691</b>	<b>3.210</b>	<b>119.064.214</b>	<b>1.043</b>	<b>3.365</b>
<b>Total Combinado</b>						
Casas y Depto 4P	79.935.057	589	3.656	101.406.421	768	3.944
Edificio	45.832.460	392	2.794	59.450.336	591	2.780
Vivienda c/Subsidio	13.902.172	159	2.254	40.059.288	540	2.031
<b>Total General Combinado</b>	<b>139.669.690</b>	<b>1.140</b>	<b>3.164</b>	<b>200.916.044</b>	<b>1.899</b>	<b>3.038</b>

<sup>7</sup> Valores netos de IVA

Inmueble	Rango	dic-24			dic-23		
		Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
<b>Consolida (Propio)</b>							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	276.933	4	1.869	145.661	2	1.981
	2.000 - 4.000 UF	15.856.259	166	2.571	10.025.416	88	3.134
	4.000 - 6.000 UF	3.876.510	20	5.183	14.191.345	78	5.126
	6.000 - 9.000 UF	2.842.695	11	6.770	2.450.432	10	6.955
	> 9.000 UF	8.916.297	17	14.065	1.416.698	3	13.050
<b>Total Casas propias Consolida</b>		<b>31.768.694</b>	<b>218</b>	<b>3.906</b>	<b>28.229.552</b>	<b>181</b>	<b>4.355</b>
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	636.669	9	1.859	132.280	2	1.726
	2.000 - 4.000 UF	5.356.090	61	2.505	13.694.736	138	2.725
	4.000 - 6.000 UF	357.346	2	4.784	154.917	1	4.257
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
<b>Total Edificios Propios Consolida</b>		<b>6.350.105</b>	<b>72</b>	<b>2.488</b>	<b>13.981.933</b>	<b>141</b>	<b>2.721</b>
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	975.260	17	1.536	8.357.263	161	1.403
	2.000 - 4.000 UF	12.926.912	142	2.340	31.283.082	373	2.308
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
<b>Total Vivienda C/sub Propios Consolida</b>		<b>13.902.172</b>	<b>159</b>	<b>2.254</b>	<b>39.640.345</b>	<b>534</b>	<b>2.035</b>
<b>Total Propios Consolida</b>		<b>52.020.971</b>	<b>449</b>	<b>3.094</b>	<b>81.851.831</b>	<b>856</b>	<b>2.638</b>
<b>Total Consorcios Consolida</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Consolida</b>		<b>52.020.971</b>	<b>449</b>	<b>3.094</b>	<b>81.851.831</b>	<b>856</b>	<b>2.638</b>
<b>No Consolida</b>							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	76.436	1	1.999	139.061	2	1.843
	2.000 - 4.000 UF	28.217.671	269	2.991	39.149.297	412	3.154
	4.000 - 6.000 UF	14.256.149	78	4.416	26.911.606	144	5.171
	6.000 - 9.000 UF	5.616.107	23	6.544	6.976.905	29	6.646
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
<b>Total Casas No Consolida</b>		<b>48.166.363</b>	<b>371</b>	<b>3.508</b>	<b>73.176.869</b>	<b>587</b>	<b>3.817</b>
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	2.490.498	36	1.658	2.115.416	33	1.780
	2.000 - 4.000 UF	23.405.491	213	2.374	38.648.694	391	2.750
	4.000 - 6.000 UF	10.984.069	61	4.629	4.478.897	25	4.746
	6.000 - 9.000 UF	2.219.026	9	6.497	225.395	1	6.409
	> 9.000 UF	383.272	1	10.057	0	0	0
<b>Total Edificios No Consolida</b>		<b>39.482.355</b>	<b>320</b>	<b>2.863</b>	<b>45.468.403</b>	<b>450</b>	<b>2.798</b>
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	0	0	0	418.942	6	1.692
	2.000 - 4.000 UF	0	0	0	0	0	0
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
<b>Total Vivienda C/sub No Consolida</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>418.942</b>	<b>6</b>	<b>1.692</b>
<b>Total No Consolida</b>		<b>87.648.719</b>	<b>691</b>	<b>3.210</b>	<b>119.064.214</b>	<b>1.043</b>	<b>3.365</b>
<b>Total</b>							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	353.369	5	1.895	284.722	4	1.912
	2.000 - 4.000 UF	44.073.930	435	2.831	49.174.713	500	3.151
	4.000 - 6.000 UF	18.132.659	98	4.573	41.102.951	222	5.155
	6.000 - 9.000 UF	8.458.802	34	6.618	9.427.337	39	6.725
	> 9.000 UF	8.916.297	17	14.065	1.416.698	3	13.050
<b>Total Casas</b>		<b>79.935.057</b>	<b>589</b>	<b>3.656</b>	<b>101.406.421</b>	<b>768</b>	<b>3.944</b>
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	3.127.167	45	1.698	2.247.697	35	1.777
	2.000 - 4.000 UF	28.761.581	274	2.403	52.343.430	529	2.744
	4.000 - 6.000 UF	11.341.415	63	4.634	4.633.815	26	4.728
	6.000 - 9.000 UF	2.219.026	9	6.497	225.395	1	6.409
	> 9.000 UF	383.272	1	10.057	0	0	0
<b>Total Edificios</b>		<b>45.832.460</b>	<b>392</b>	<b>2.794</b>	<b>59.450.336</b>	<b>591</b>	<b>2.780</b>
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	975.260	17	1.536	8.776.205	167	1.413
	2.000 - 4.000 UF	12.926.912	142	2.340	31.283.082	373	2.308
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
<b>Total Vivienda C/sub</b>		<b>13.902.172</b>	<b>159</b>	<b>2.254</b>	<b>40.059.288</b>	<b>540</b>	<b>2.031</b>
<b>Total Combinado</b>		<b>139.669.690</b>	<b>1.140</b>	<b>3.164</b>	<b>200.916.044</b>	<b>1.899</b>	<b>3.038</b>



## MONTOS Y UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS<sup>8</sup>

Corresponden a las promesas de compraventa firmadas durante el período y que posteriormente formarían parte de los ingresos de actividades ordinarias de Inmobiliaria Aconcagua.

Las promesas desistidas corresponden a las promesas de compraventa desistidas durante el período, aunque no necesariamente fueron firmadas durante el mismo período.

El volumen de promesas y desistimientos del negocio combinado de IACO fue el siguiente:

Inmueble	dic-24				dic-23			
	Promesas Brutas M\$	Unidades Promesadas Brutas	Promesas Desistidas M\$	Unidades Promesas Desistidas	Promesas Brutas M\$	Unidades Promesadas Brutas	Promesas Desistidas M\$	Unidades Promesas Desistidas
<b>Consolida (Propios)</b>								
Casas y Depto 4P	31.447.901	199	(9.396.009)	(48)	45.193.755	259	(9.306.163)	(37)
Edificio	25.603.370	266	(1.246.607)	(14)	26.248.007	262	0	(80)
Vivienda c/Subsidio	15.506.269	163	(3.088.164)	(36)	28.834.337	321	(8.860.383)	(27)
<b>Total Consolida (Propios)</b>	<b>72.557.541</b>	<b>628</b>	<b>(13.730.780)</b>	<b>(98)</b>	<b>100.276.099</b>	<b>842</b>	<b>(18.166.547)</b>	<b>(144)</b>
<b>Consolida (Consortios)</b>								
Casas y Depto 4P	0	0	0	0	0	0	0	0
Edificio	0	0	0	0	0	0	0	0
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Consolida (Consortios)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Subtotal Consolida</b>	<b>72.557.541</b>	<b>628</b>	<b>(13.730.780)</b>	<b>(98)</b>	<b>100.276.099</b>	<b>842</b>	<b>(18.166.547)</b>	<b>(144)</b>
<b>% de Desistimientos</b>			<b>18,9%</b>	<b>15,6%</b>			<b>18,1%</b>	<b>-17,1%</b>
<b>No Consolida</b>								
Casas y Depto 4P	112.175.444	736	(17.516.197)	(120)	82.049.473	624	(30.994.080)	(195)
Edificio	44.754.158	353	(18.298.487)	(141)	44.111.266	373	(19.751.654)	(157)
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	509.902	7	(72.108)	(1)
<b>Subtotal No Consolida</b>	<b>156.929.602</b>	<b>1.089</b>	<b>(35.814.683)</b>	<b>(261)</b>	<b>126.670.641</b>	<b>1.004</b>	<b>(50.817.841)</b>	<b>(353)</b>
<b>% de Desistimientos</b>			<b>22,8%</b>	<b>24,0%</b>			<b>40,1%</b>	<b>35,2%</b>
<b>Total Combinado</b>								
Casas y Depto 4P	143.623.345	935	(26.912.205)	(168)	127.243.228	883	(40.300.243)	(158)
Edificio	70.357.528	619	(19.545.093)	(155)	70.359.273	635	(19.751.654)	(77)
Vivienda c/Subsidio	15.506.269	163	(3.088.164)	(36)	29.344.238	328	(8.932.491)	26
<b>Total General Combinado</b>	<b>229.487.143</b>	<b>1.717</b>	<b>(49.545.463)</b>	<b>(359)</b>	<b>226.946.740</b>	<b>1.846</b>	<b>(68.984.387)</b>	<b>(497)</b>
<b>% de Desistimientos</b>			<b>21,6%</b>	<b>20,9%</b>			<b>30,4%</b>	<b>26,9%</b>

A Dic-24, el nivel de desistimientos fue de 21,6% (en M\$) comparado con 30,4% del año anterior.

<sup>8</sup> Valores incluyen IVA

#### iv. INDICADORES RELATIVOS A LA EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA

##### MESES PARA AGOTAR STOCK

Los meses para agotar stock corresponden al cociente entre Unidades en Stock Disponible (unidades disponibles para su venta al cierre del período) y Unidades Vendidas (número promedio de unidades vendidas de los últimos 3 meses).

	dic-24			dic-23		
	Stock Disponible	Venta Prom. 4T (Unidades)	Meses para Agotar Stock	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 4T (Unidades)	Meses para Agotar Stock
<b>Consolida (Propios)</b>						
Casas y Depto 4P	189	11	<b>16,7</b>	270	14	<b>18,8</b>
Edificio	5	9	<b>0,6</b>	6	18	<b>0,3</b>
Vivienda c/Subsidio	11	3	<b>3,7</b>	169	73	<b>2,3</b>
<b>Consolida (Consortios)</b>						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
<b>No Consolida</b>						
Casas y Depto 4P	464	37	<b>12,5</b>	452	43	<b>10,6</b>
Edificio	565	16	<b>36,1</b>	448	36	<b>12,6</b>
Vivienda c/Subsidio	2	0	0	2	0	0
<b>Total Combinado</b>						
Casas y Depto 4P	653	48	<b>13,5</b>	722	57	<b>12,7</b>
Edificio	570	25	<b>23,1</b>	454	54	<b>8,5</b>
Vivienda c/Subsidio	13	3	<b>4,3</b>	171	73	<b>2,3</b>
<b>Total</b>	<b>1.236</b>	<b>76</b>	<b>16,3</b>	<b>1.347</b>	<b>184</b>	<b>7,3</b>

##### VELOCIDAD DE VENTAS<sup>9</sup>

Este indicador se mide como el cociente entre Ventas (escrituras del último trimestre) y Stock Disponible (inmuebles disponibles para la venta al cierre del período), ambos valorizados a valor comercial (en UF).

	dic-24			dic-23		
	Stock Disponible	Venta 4T (UF)	Velocidad de Ventas	Stock Disponible (UF)	Venta 4T (UF)	Velocidad de Ventas
<b>Consolida (Propios)</b>						
Casas y Depto 4P	1.082.373	211.451	<b>0,2</b>	1.184.517	192.727	<b>0,2</b>
Edificio	10.709	64.700	<b>6,0</b>	10.998	164.595	<b>15,0</b>
Vivienda c/Subsidio	17.102	22.933	<b>1,3</b>	386.519	455.330	<b>1,2</b>
<b>Consolida (Consortios)</b>						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
<b>No Consolida</b>						
Casas y Depto 4P	1.790.298	432.872	<b>0,2</b>	1.911.093	565.247	<b>0,3</b>
Edificio	2.245.084	182.950	<b>0,1</b>	1.613.729	371.607	<b>0,2</b>
Vivienda c/Subsidio	2.237	0	<b>0,0</b>	2.237	284	<b>0,1</b>
<b>Total Combinado</b>						
Casas y Depto 4P	2.872.671	644.323	<b>0,2</b>	3.095.610	757.975	<b>0,2</b>
Edificio	2.255.793	247.651	<b>0,1</b>	1.624.727	536.202	<b>0,3</b>
Vivienda c/Subsidio	19.339	22.933	<b>1,2</b>	388.756	455.615	<b>1,2</b>
<b>Total</b>	<b>5.147.804</b>	<b>914.907</b>	<b>0,2</b>	<b>5.109.093</b>	<b>1.749.791</b>	<b>0,3</b>

<sup>9</sup> Valores incluyen IVA

## ANEXO II: ESTADO DE RESULTADO, BALANCES E INDICADORES - UNIDADES DE NEGOCIO

### i. ESTADO DE RESULTADO POR UNIDAD DE NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 DE 2024 Y 2023

31 de Diciembre 2024 (MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	SalfaCorp Consolidado
Ingresos de actividades ordinarias	896.950	153.913	5.988	(4.176)	1.052.675
Costo de venta	(815.615)	(126.487)	(5.614)	2.851	(944.865)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>81.335</b>	<b>27.426</b>	<b>374</b>	<b>(1.325)</b>	<b>107.810</b>
% de los ingresos	9,1%	17,8%	6,2%	-22,9%	10,2%
Otros ingresos	(172)	1	0	0	(171)
Gastos de administración y ventas	(25.091)	(13.605)	(3.308)	(239)	(42.244)
% de los ingresos	-2,8%	-8,8%	-55,2%	62,9%	-4,0%
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:</b>	<b>56.072</b>	<b>13.822</b>	<b>(2.934)</b>	<b>(1.564)</b>	<b>65.396</b>
% de los ingresos	6,3%	9,0%	-49,0%	40,0%	6,2%
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>(2.471)</b>	<b>616</b>	<b>(3.917)</b>	<b>(6.500)</b>	<b>(12.273)</b>
Otras (pérdidas) ganancias	(2.198)	1	0	1.854	(343)
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(14.056)	(2.758)	(1.225)	(4.883)	(22.921)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	14.100	1.421	(1.866)	(63)	13.593
Diferencias de cambio	947	1	18	2	967
Resultados por unidades de reajuste	(1.264)	1.951	(844)	(3.411)	(3.568)
<b>Ganacias (perdidas) antes de Impuestos</b>	<b>53.600</b>	<b>14.438</b>	<b>(6.851)</b>	<b>(8.064)</b>	<b>53.123</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(13.090)	(1.736)	3.075	1.662	(10.088)
<b>Ganancia Total del Periodo</b>	<b>40.511</b>	<b>12.702</b>	<b>(3.776)</b>	<b>(6.402)</b>	<b>43.035</b>
% de los ingresos	4,5%	8,3%	-63,1%	54,4%	4,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(70)	141	(1)	(65)	5
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>40.581</b>	<b>12.562</b>	<b>(3.775)</b>	<b>(6.337)</b>	<b>43.030</b>
% de los ingresos	4,5%	8,2%	-63,0%	54,4%	4,1%
<b>EBITDA</b>	<b>94.351</b>	<b>17.999</b>	<b>(4.725)</b>	<b>158</b>	<b>107.783</b>
% de los ingresos	10,5%	11,7%	-78,9%	66,9%	10,2%

31 de Diciembre 2023 (MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	SalfaCorp Consolidado
Ingresos de actividades ordinarias	840.192	190.756	18.109	(8.689)	1.040.369
Costo de venta	(752.879)	(155.966)	(18.267)	7.510	(919.602)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>87.313</b>	<b>34.791</b>	<b>(158)</b>	<b>(1.179)</b>	<b>120.767</b>
% de los ingresos	10,4%	18,2%	-0,9%	-16,1%	11,6%
Otros ingresos	540	(12)	0	90	617
Gastos de administración y ventas	(23.781)	(12.049)	(2.760)	(1.345)	(39.935)
% de los ingresos	-2,8%	-6,3%	-15,2%	20,6%	-3,8%
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:</b>	<b>64.072</b>	<b>22.729</b>	<b>(2.918)</b>	<b>(2.434)</b>	<b>81.449</b>
% de los ingresos	7,6%	11,9%	-16,1%	4,4%	7,8%
<b>Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:</b>	<b>(21.175)</b>	<b>1.808</b>	<b>(1.862)</b>	<b>(2.070)</b>	<b>(23.299)</b>
Otras (pérdidas) ganancias	0	(32)	0	(1.823)	(1.855)
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(14.728)	(5.257)	(1.008)	(890)	(21.883)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2.036)	7.270	112	8	5.354
Diferencias de cambio	394	1	3	2	401
Resultados por unidades de reajuste	(4.806)	(173)	(970)	633	(5.316)
<b>Ganacias (perdidas) antes de Impuestos</b>	<b>42.897</b>	<b>24.537</b>	<b>(4.780)</b>	<b>(4.504)</b>	<b>58.150</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(11.889)	(5.706)	3.279	(966)	(15.281)
<b>Ganancia Total del Periodo</b>	<b>31.008</b>	<b>18.832</b>	<b>(1.501)</b>	<b>(5.471)</b>	<b>42.869</b>
% de los ingresos	3,7%	9,9%	-8,3%	-1,2%	4,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(95)	200	(0)	(107)	(2)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>31.103</b>	<b>18.632</b>	<b>(1.500)</b>	<b>(5.364)</b>	<b>42.870</b>
% de los ingresos	0	0	(0)	(0)	0
<b>EBITDA</b>	<b>83.479</b>	<b>35.156</b>	<b>(126)</b>	<b>(804)</b>	<b>117.705</b>
% de los ingresos	9,9%	18,4%	-0,7%	-16,4%	11,3%



## ii. BALANCE GENERAL DE ICSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
<b>Activos Corrientes, Totales</b>	<b>362.848</b>	<b>377.813</b>	<b>(14.965)</b>	<b>-4,0%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	48.601	37.354	11.248	30,1%
Otros activos financieros	489	112	377	336,0%
Otros activos no financieros	14.683	13.747	936	6,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	232.095	193.583	38.512	19,9%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	11.578	7.696	3.883	50,5%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	8.538	60.983	(52.445)	-86,0%
Inventarios	29.548	41.014	(11.466)	-28,0%
Materia prima	7.429	12.949	(5.520)	-42,6%
Viviendas terminadas	7.423	9.719	(2.296)	-23,6%
Viviendas en construcción	420	8.193	(7.774)	-94,9%
Terrenos	14.277	10.153	4.124	40,6%
Activos por impuestos	17.316	23.325	(6.009)	-25,8%
<b>Activos No Corrientes, Totales</b>	<b>346.524</b>	<b>321.473</b>	<b>25.051</b>	<b>7,8%</b>
Otros activos financieros	118	251	(133)	-52,9%
Otros activos no financieros	2.887	2.887	0	0,0%
Cuentas por cobrar no corrientes	1.610	1.443	168	11,6%
Inventarios no corrientes	23.660	20.458	3.202	15,7%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	6.048	8.838	(2.789)	-31,6%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	55.010	49.239	5.771	11,7%
Inversiones en entidades relacionadas	28.170	18.736	9.434	50,4%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	13.509	13.242	268	2,0%
Plusvalía	16.997	17.341	(343)	-2,0%
Propiedades planta y equipos	20.748	17.490	3.258	18,6%
Activos por Derechos de uso	39.838	44.323	(4.485)	-10,1%
Activos por impuestos no corrientes	85.171	78.404	6.768	8,6%
Activos por impuestos diferidos	52.756	48.824	3.932	8,1%
<b>Activos, Totales</b>	<b>709.372</b>	<b>699.287</b>	<b>10.086</b>	<b>1,4%</b>
<b>Pasivos Corrientes, Totales</b>	<b>394.737</b>	<b>369.262</b>	<b>25.476</b>	<b>6,9%</b>
Otros pasivos financieros	76.222	78.253	(2.031)	-2,6%
Créditos Construcción	2.507	14.518	(12.011)	-82,7%
Créditos Capital de Trabajo	58.762	54.819	3.943	7,2%
Créditos Estructurados	8.506	4.650	3.856	82,9%
Financiamiento de Proyectos	1.757	4.252	(2.495)	-58,7%
Financiamiento de Terrenos	4.689	0	4.689	0,0%
Pasivos de Cobertura	0	14	(14)	-100,0%
Pasivos por Arrendamientos	16.403	13.026	3.377	25,9%
Ctas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	241.389	236.799	4.590	1,9%
Ctas por pagar entidades relacionadas	3.959	3.103	857	27,6%
Ctas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	15.065	0	15.065	0,0%
Otras provisiones a corto plazo	633	429	204	47,5%
Pasivos por impuestos corrientes	678	2.655	(1.978)	-74,5%
Otros pasivos no financieros corrientes	40.389	34.997	5.392	15,4%
<b>Pasivos No Corrientes, Totales</b>	<b>111.991</b>	<b>108.556</b>	<b>3.435</b>	<b>3,2%</b>
Otros pasivos financieros	13.154	10.820	2.334	21,6%
Capital de Trabajo	1.024	2.160	(1.136)	-52,6%
Créditos Estructurados	12.130	8.660	3.470	40,1%
Pasivos por Arrendamientos	20.406	24.515	(4.109)	-16,8%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	16	16	0	0,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	34.107	32.171	1.935	6,0%
Otras provisiones a largo plazo	32.768	28.617	4.152	14,5%
Pasivos por impuestos diferidos	6.123	6.791	(668)	-9,8%
Pasivos por impuestos no corrientes	5.417	5.626	(209)	-3,7%
<b>Pasivos, Totales</b>	<b>506.728</b>	<b>477.817</b>	<b>28.911</b>	<b>6,1%</b>
<b>Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>202.805</b>	<b>221.586</b>	<b>(18.781)</b>	<b>-8,5%</b>
<b>Participaciones no Controladoras</b>	<b>(161)</b>	<b>(116)</b>	<b>(44)</b>	<b>38,0%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>202.644</b>	<b>221.470</b>	<b>(18.825)</b>	<b>-8,5%</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivos, Totales</b>	<b>709.372</b>	<b>699.287</b>	<b>10.086</b>	<b>1,4%</b>
<b>Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>111.809</b>	<b>48.564</b>	<b>63.245</b>	<b>130,2%</b>
<b>Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>63.208</b>	<b>11.210</b>	<b>51.997</b>	<b>463,8%</b>
<b>Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>0,31</b>	<b>0,05</b>		
<b>Leverage Total</b>	<b>2,50</b>	<b>2,16</b>		



iii. BALANCE GENERAL DE IACO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
<b>Activos Corrientes, Totales</b>	<b>213.893</b>	<b>209.337</b>	<b>4.556</b>	<b>2,2%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	20.541	7.341	13.200	179,8%
Otros activos financieros	262	262	0	0,0%
Otros activos no financieros	18.989	11.588	7.401	63,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	38.554	49.752	(11.198)	-22,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	25.956	39.419	(13.463)	-34,2%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	302	54	248	463,1%
Inventarios	97.343	87.786	9.557	10,9%
Materia prima	8	0	8	0,0%
Viviendas terminadas	48.356	59.295	(10.940)	-18,4%
Viviendas en construcción	48.979	28.490	20.489	71,9%
Activos por impuestos	11.947	13.137	(1.190)	-9,1%
<b>Activos No Corrientes, Totales</b>	<b>303.853</b>	<b>268.120</b>	<b>35.733</b>	<b>13,3%</b>
Otros activos financieros	92	121	(29)	-24,2%
Inventarios no corrientes	134.393	126.844	7.549	6,0%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	81.110	56.761	24.349	42,9%
Inversiones en entidades relacionadas	55.293	57.171	(1.878)	-3,3%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	4	32	(27)	-85,9%
Plusvalía	436	436	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	3.152	2.800	352	12,6%
Activos por Derechos de uso	157	257	(99)	-38,7%
Propiedades de inversión	788	1.000	(212)	-21,2%
Activos por impuestos no corrientes	4.693	304	4.389	1441,6%
Activos por impuestos diferidos	23.735	22.395	1.339	6,0%
<b>Activos, Totales</b>	<b>517.746</b>	<b>477.457</b>	<b>40.289</b>	<b>8,4%</b>
<b>Pasivos Corrientes, Totales</b>	<b>298.506</b>	<b>272.703</b>	<b>25.803</b>	<b>9,5%</b>
Otros pasivos financieros	119.336	110.797	8.539	7,7%
Créditos Construcción	82.352	65.014	17.337	26,7%
Créditos Capital de Trabajo	20.455	26.932	(6.477)	-24,0%
Opciones Compra Terrenos	0	895	(895)	-100,0%
Financiamiento de Terrenos	16.530	17.956	(1.426)	-7,9%
Pasivos por Arrendamientos	166	152	14	9,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	49.919	46.624	3.296	7,1%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	38.441	38.416	25	0,1%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	35.254	44.270	(9.016)	-20,4%
Otras provisiones a corto plazo	3.728	468	3.259	696,2%
Pasivos por impuestos corrientes	1.124	816	309	37,8%
Otros pasivos no financieros corrientes	50.538	31.160	19.378	62,2%
<b>Pasivos No Corrientes, Totales</b>	<b>65.122</b>	<b>59.569</b>	<b>5.553</b>	<b>9,3%</b>
Otros pasivos financieros	4.582	5.809	(1.227)	-21,1%
Opciones Compra Terrenos	2.122	1.097	1.025	93,4%
Financiamiento de Terrenos	2.460	4.711	(2.251)	-47,8%
Pasivos por Arrendamientos	115	268	(153)	-57,2%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	52.628	43.340	9.287	21,4%
Otras provisiones a largo plazo	7.170	9.727	(2.557)	-26,3%
Pasivos por impuestos diferidos	628	426	203	47,6%
<b>Pasivos, Totales</b>	<b>363.628</b>	<b>332.272</b>	<b>31.356</b>	<b>9,4%</b>
<b>Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>152.276</b>	<b>143.482</b>	<b>8.793</b>	<b>6,1%</b>
Participaciones no Controladoras	1.842	1.702	140	8,2%
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>154.118</b>	<b>145.185</b>	<b>8.933</b>	<b>6,2%</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivos, Totales</b>	<b>517.746</b>	<b>477.457</b>	<b>40.289</b>	<b>8,4%</b>
<b>Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>211.779</b>	<b>204.583</b>	<b>7.196</b>	<b>3,5%</b>
<b>Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>191.238</b>	<b>197.242</b>	<b>(6.004)</b>	<b>-3,0%</b>
<b>Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>1,24</b>	<b>1,36</b>		
<b>Leverage Total</b>	<b>2,36</b>	<b>2,29</b>		



iv. BALANCE GENERAL DE RDI AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
<b>Activos Corrientes, Totales</b>	<b>54.326</b>	<b>50.547</b>	<b>3.779</b>	<b>7,5%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.074	2.482	1.592	64,1%
Otros activos no financieros	347	1.853	(1.505)	-81,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.045	1.475	(431)	-29,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	21.345	23.361	(2.016)	-8,6%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	25.834	12.646	13.188	104,3%
Inventarios	0	5.706	(5.706)	-100,0%
Terrenos	0	5.706	(5.706)	-100,0%
Activos por impuestos	1.681	3.023	(1.343)	-44,4%
<b>Activos No Corrientes, Totales</b>	<b>331.848</b>	<b>288.377</b>	<b>43.470</b>	<b>15,1%</b>
Cuentas por cobrar no corrientes	667	491	176	35,8%
Inventarios no corrientes	193.937	167.673	26.264	15,7%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	56.434	44.515	11.919	26,8%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	160	141	19	13,6%
Inversiones en entidades relacionadas	16.781	16.286	495	3,0%
Plusvalía	546	546	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	93	93	0	0,0%
Propiedades de inversión	49.421	49.421	0	0,0%
Activos por impuestos diferidos	13.809	9.212	4.597	49,9%
<b>Activos, Totales</b>	<b>386.174</b>	<b>338.925</b>	<b>47.250</b>	<b>13,9%</b>
<b>Pasivos Corrientes, Totales</b>	<b>44.994</b>	<b>21.972</b>	<b>23.022</b>	<b>104,8%</b>
Otros pasivos financieros	35.636	5.398	30.238	560,2%
Créditos Capital de Trabajo	0	664	(664)	-100,0%
Opciones Compra Terrenos	18.975	2.637	16.338	619,5%
Financiamiento de Terrenos	16.661	2.096	14.565	694,7%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.405	2.474	1.932	78,1%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	3.050	9.676	(6.626)	-68,5%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	684	56	628	-
Pasivos por impuestos corrientes	16	286	(270)	-94,4%
Otros pasivos no financieros corrientes	1.203	4.082	(2.880)	-70,5%
<b>Pasivos No Corrientes, Totales</b>	<b>201.757</b>	<b>210.844</b>	<b>(9.087)</b>	<b>-4,3%</b>
Otros pasivos financieros	36.685	50.876	(14.191)	-27,9%
Opciones Compra Terrenos	16.561	29.921	(13.360)	-44,7%
Financiamiento de Terrenos	20.124	20.955	(831)	-4,0%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	14.369	13.489	881	6,5%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	143.772	142.603	1.169	0,8%
Otras provisiones a largo plazo	6.930	3.876	3.055	78,8%
<b>Pasivos, Totales</b>	<b>246.751</b>	<b>232.816</b>	<b>13.935</b>	<b>6,0%</b>
<b>Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>139.426</b>	<b>106.109</b>	<b>33.317</b>	<b>31,4%</b>
<b>Participaciones no Controladoras</b>	<b>(3)</b>	<b>(0)</b>	<b>(2)</b>	<b>988,3%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>139.424</b>	<b>106.109</b>	<b>33.315</b>	<b>31,4%</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivos, Totales</b>	<b>386.174</b>	<b>338.925</b>	<b>47.250</b>	<b>13,9%</b>
<b>Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>190.783</b>	<b>186.146</b>	<b>4.637</b>	<b>2,5%</b>
<b>Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>186.708</b>	<b>183.663</b>	<b>3.045</b>	<b>1,7%</b>
<b>Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)</b>	<b>1,34</b>	<b>1,73</b>		
<b>Leverage Total</b>	<b>1,77</b>	<b>2,19</b>		

v. PRINCIPALES INDICADORES POR UNIDAD DE NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

a. INDICADORES DE ICOSA

Índices Financieros		Dic-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	0,92	1,02
Endeudamiento	(veces)	2,50	2,16
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	0,31	0,05
Deuda Financiera Neta / Ebitda (UDM)	(veces)	0,67	0,13
Ebitda (12m) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	6,71	5,67
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	20,0%	14,0%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Deuda Financiera Neta / EBITDA (12m):** El aumento se explica principalmente por la mayor deuda financiera neta al cierre de Dic-24 comparado con 2023.
- **Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador:** El aumento se explica por la mayor utilidad a Dic-24 (últimos 12 meses).

b. INDICADORES DE IACO

Índices Financieros		Dic-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	0,72	0,77
Endeudamiento	(veces)	2,36	2,29
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	1,24	1,36
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / Ebitda (UDM)	(veces)	4,88	3,06
Ebitda (12m) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	6,53	6,69
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	8,2%	13,0%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Endeudamiento Financiero Neto:** la disminución se explica por la reducción de la deuda financiera neta y por el aumento del patrimonio del controlador.
- **Rentabilidad sobre el patrimonio del controlador:** Disminuye por un aumento en el patrimonio atribuible a la controladora desde Dic23 a Dic-24 y la menor utilidad a Dic-24 (últimos 12 meses).

c. INDICADORES DE RDI

Índices Financieros		Dic-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	1,21	2,30
Endeudamiento	(veces)	1,77	2,19
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	1,34	1,73
DFN / Ebitda (UDM)	(veces)	-	-
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / Ebitda (UDM)	(veces)	-	-
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	-2,7%	-1,4%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Liquidez:** la disminución se debió al aumento de pasivos corrientes.
- **Endeudamiento Financiero Neto:** la disminución se explica principalmente por el mayor patrimonio atribuible a la controladora.

### ANEXO III: ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDAN EXISTIR ENTRE LOS VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

Los criterios de valoración de activos se describen en detalle en la Nota 2 (Resumen de las Principales Políticas Contables) de los Estados Financieros.

Las diferencias materiales entre valores de libro y valores de mercado en los **Estados Financieros Consolidados**, son las siguientes:

#### ***Inventario de Terrenos y Propiedades de inversión.***

El inventario corresponde a terrenos que constan con un plan de desarrollo o de comercialización definido, dentro de un horizonte de un año (inventario corriente) o superior a un año (inventario no corriente).

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, futuras ventas y terrenos para obtener plusvalías a largo plazo, los cuales son adquiridos a través de diferentes modalidades contractuales, sobre los cuales no hay un plan de desarrollo concreto a la fecha de emisión de los estados financieros. Todos ellos son valorizados en base al modelo del costo (valor libro a la fecha) - NIC 40.

Los terrenos clasificados en estos rubros son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor según lo descrito en nota 2.17. De acuerdo a las notas 13 y 20 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, el Inventario de Terrenos y las Propiedades de Inversión no tienen deterioro y por el contrario sus valores contables son inferiores al valor de tasación a esta fecha.

La diferencia estimada entre los valores de libros y valores de tasación realizados sobre estos terrenos<sup>10</sup>, es la siguiente:

Tipo de Activo	Valor Libro 31-12-2024 (MM\$)	Valor Tasación <sup>11</sup> 31-12-2024 (MM\$)	Valor Libro 31-12-2023 (MM\$)	Valor Tasación <sup>12</sup> 31-12-2023 (MM\$)
Terrenos en Convenio, no corrientes <sup>13</sup>	42.507	58.324	36.410	56.753
Terrenos no corrientes <sup>14</sup>	188.833	188.833	171.732	171.732
Propiedades de Inversión <sup>15</sup>	50.209	53.112	50.421	51.888
<b>Totales</b>	<b>281.549</b>	<b>300.269</b>	<b>258.563</b>	<b>280.373</b>

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de Propiedades de Inversión contiene principalmente terrenos, urbanizaciones e infraestructura y en menor medida viviendas en arriendo.

Del análisis anterior se observa que los valores de tasación son superiores a los valores de libro de los terrenos. Para mayor información de los Inventarios No Corrientes, estos se detallan en la Nota 13 de los Estados Financieros.

<sup>10</sup> Este análisis excluye las diferencias de este tipo que se producen en las sociedades que no consolidan en SalfaCorp

<sup>11</sup> Contiene estimaciones de la administración

<sup>12</sup> Contiene estimaciones de la administración

<sup>13</sup> Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos Convenio

<sup>14</sup> Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos

<sup>15</sup> Nota 20.3 Propiedades de Inversión

## ANEXO IV: CÁLCULO DE COVENANTS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2024<sup>16</sup>

<u>Bonos – Líneas 642 y 643</u>				<u>Bonos – Líneas 534 y 892</u>			
<b>Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>	<b>Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>
<b>Medición al cierre de cada trimestre</b>		<b>0,77</b>	<b>≤ 2,0</b>	<b>Medición al cierre de cada trimestre</b>		<b>0,77</b>	<b>≤ 2,0</b>
M\$		dic-24		M\$		dic-24	
i.	Obligaciones Financieras	530.188.310		i.	Obligaciones Financieras	530.188.310	
	(+) Otros Pasivos Financieros, Corriente y no Corriente	493.460.789			(+) Otros Pasivos Financieros, Corriente y no Corriente	493.460.789	
	(+) Leasing Financiero, Corriente y no Corriente	36.727.521			(+) Leasing Financiero, Corriente y no Corriente	36.727.521	
	(+) Aavales o Fianzas a terceros no relacionados				(+) Aavales o Fianzas a terceros no relacionados		
ii.	Caja	82.890.125		ii.	Caja	82.890.125	
	(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.096.444			(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.096.444	
	(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.793.682			(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.793.682	
iii.	Patrimonio Neto, Total	577.255.581		iii.	Patrimonio Neto, Total	577.255.581	
	(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	515.985.788			(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	515.985.788	
	(+) Participaciones No Controladoras	-54.313			(+) Participaciones No Controladoras	-54.313	
	(+) Dividendos Provisionados	12.909.119			(+) Dividendos Provisionados	12.909.119	
	(+) Ajuste por cambio a norma contable IFRS	48.414.987			(+) Ajuste por cambio a norma contable IFRS	48.414.987	
<b>Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>	<b>Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>
<b>Medición móvil al cierre de cada trimestre</b>		<b>4,00</b>	<b>≥ 2,5</b>	<b>Medición móvil al cierre de cada trimestre</b>		<b>4,00</b>	<b>≥ 2,5</b>
M\$		dic-24		M\$		dic-24	
i.	EBITDA	91.620.314		i.	EBITDA	91.601.808	
	(+) Ganancia Bruta	107.809.813			(+) Ganancia Bruta	107.809.813	
	(+) Otros ingresos por función	-170.523			(+) Otros ingresos por función	-170.523	
	(-) Costos de Distribución	-2.081.806			(-) Costos de Distribución	-2.081.806	
	(-) Gastos de Administración	-40.161.860			(-) Gastos de Administración	-40.161.860	
	(+) Depreciación y Amortización	18.269.005			(-) Otros gastos por función	0	
	(+) Dividendos Recibidos	7.955.685			(+) Depreciación y Amortización	18.250.499	
					(+) Dividendos Recibidos	7.955.685	
ii.	Costos Financieros Netos	22.921.219		ii.	Costos Financieros Netos	22.921.219	
	(+) Costos Financieros	26.653.078			(+) Costos Financieros	26.653.078	
	(-) Ingreso Financiero	3.731.859			(-) Ingreso Financiero	3.731.859	

<sup>16</sup> Para ser consistente con períodos anteriores, el cálculo de los covenants “Endeudamiento Financiero Neto Consolidado” incluye los “Leasing Financieros Corriente y No Corriente”, que a partir de los Estados Financieros de Dic-24, se presentan en “Pasivos por Arrendamiento Corriente y No Corriente”. Ver Nota 23 de los Estados Financieros.

## ANEXO IV: CÁLCULO DE COVENANTS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2024 (CONTINUADO)<sup>17</sup>

<u>Bonos – Líneas 961</u>			<u>Crédito Sindicado 2024</u>		
<b>Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)</b>			<b>Nivel de Endeudamiento (veces)</b>		
Medición al cierre de cada trimestre			Medición al cierre de diciembre de cada año		
	<b>Índice</b>	<b>Límite</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>
	<b>0,85</b>	<b>≤ 2,1</b>		<b>1,83</b>	<b>≤ 2,1</b>
<u>M\$ dic-24</u>			<u>M\$ dic-24</u>		
i. Obligaciones Financieras	530.188.310		i. Pasivo Exigible Total	1.029.407.390	
(+) Otros Pasivos Financieros, Corriente y no Corriente	493.460.789		(+) Pasivo Corriente	706.933.618	
(+) Leasing Financiero, Corriente y no Corriente	36.727.521		(+) Pasivo No Corriente	322.473.771	
(+) Avales o Fianzas a terceros no relacionados			(+) Avales en conformidad al numeral /trece/ numerales /ii/ y /iv/	0	
ii. Caja	82.890.125		ii. Caja	83.079.565	
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.096.444		(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.096.444	
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.793.682		(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.793.682	
(+) Otros Activos Financieros No Corrientes			(+) Otros Activos Financieros No Corrientes	189.440	
iii. Patrimonio Neto, Total	528.786.280		iii. Patrimonio Total	515.931.474	
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	515.931.474		(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	515.985.788	
(+) Participaciones No Controladoras	-54.313		(+) Participaciones No Controladoras	-54.313	
(-) Dividendos Provisionados	12.909.119				
<b>Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)</b>			<b>Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)</b>		
Medición móvil al cierre de cada trimestre			Medición móvil al cierre de cada trimestre		
	<b>Índice</b>	<b>Límite</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>
	<b>4,00</b>	<b>≥ 2,5</b>		<b>4,00</b>	<b>≥ 2,5</b>
<u>M\$ dic-24</u>			<u>M\$ dic-24</u>		
i. EBITDA	91.601.808		i. EBITDA	91.601.808	
(+) Ganancia Bruta	107.809.813		(+) Ganancia Bruta	107.809.813	
(+) Otros ingresos por función	-170.523		(+) Otros ingresos por función	-170.523	
(-) Costos de Distribución	-2.081.806		(-) Costos de Distribución	-2.081.806	
(-) Gastos de Administración	-40.161.860		(-) Gastos de Administración	-40.161.860	
(-) Otros gastos por función	0		(-) Otros gastos por función	0	
(+) Depreciación y Amortización	18.250.499		(+) Depreciación y Amortización	18.250.499	
(+) Dividendos Recibidos	7.955.685		(+) Dividendos Recibidos	7.955.685	
ii. Costos Financieros Netos	22.921.219		ii. Costos Financieros Netos	22.921.219	
(+) Costos Financieros	26.653.078		(+) Costos Financieros	26.653.078	
(-) Ingreso Financiero	3.731.859		(-) Ingreso Financiero	3.731.859	
<b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora después de Ajustes</b>			<b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora después de Ajustes</b>		
Medición al cierre de diciembre de cada año			Medición al cierre de diciembre de cada año		
	<b>Índice</b>	<b>Límite</b>		<b>Índice</b>	<b>Límite</b>
	<b>515.985.788</b>	<b>≥ 310.000.000</b>		<b>515.985.788</b>	<b>≥ 310.000.000</b>
<u>M\$ dic-24</u>			<u>M\$ dic-24</u>		
	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora antes de ajustes	515.985.788		Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora antes de ajustes	515.985.788
	Ajustes por Pérdidas del Ejercicio (Según Cláusula 6.3 del contrato de crédito)	0		Ajustes por Pérdidas del Ejercicio (Según Cláusula 6.3 del contrato de crédito)	0

<sup>17</sup> Para ser consistente con períodos anteriores, el cálculo de los covenants “Endeudamiento Financiero Neto Consolidado” incluye los “Leasing Financieros Corriente y No Corriente”, que a partir de los Estados Financieros de Dic-24, se presentan en “Pasivos por Arrendamiento Corriente y No Corriente”. Ver Nota 23 de los Estados Financieros.