

ANÁLISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2025

I. RESUMEN EJECUTIVO – SALFACORP S.A. CONSOLIDADO

La **Ganancia de la Controladora** del período alcanzó **MM\$ 10.472**, en línea a lo planificado para el primer trimestre por la Compañía. Esta ganancia fue menor en MM\$ 1.143 a la del año 2024, donde el negocio de **ICSA** mostró mayor actividad que el año anterior especialmente en el segmento minero; por el contrario el negocio inmobiliario de **IACO** mostró una contracción respecto del año anterior en línea con la situación general del mercado, razón por la cual la compañía continúa siendo prudente en el volumen y tipología de proyectos inmobiliarios respecto de lanzamientos e inicios de construcción.

En este contexto, **ICSA** contribuyó con MM\$ 11.395 (+MM\$ 611 a/a), **IACO** con MM\$ 2.278 (-MM\$ 1.614 a/a) y **RDI** con MM\$ -1.368 (-MM\$ 417 a/a). Los principales componentes de esta ganancia son (i) el Resultado Operacional de MM\$ 13.527 (-MM\$ 6.030 a/a), (ii) el Resultado en Asociaciones de MM\$ 3.966 (+MM\$ 1.256 a/a), (iii) partidas no operacionales (gastos financieros netos, unidades de reajuste, diferencias de cambio y otros) por MM\$ -6.180 (+MM\$ 1.632 a/a) y (iv) el gasto por impuestos a las ganancias MM\$ -823 (+MM\$ 2.012 a/a).

El **Margen Neto sobre ingresos** alcanzó 4,3%, similar al del 2024.

El **EBITDA**¹ fue **MM\$ 24.843**, inferior en MM\$ 4.573 (-15,5% a/a), con un margen EBITDA sobre ingresos de 10,1% vs 11,1% en 2024, que responde a una mayor ponderación de los negocios de ICSA y proyectos DS49 por sobre los inmobiliarios.

Ingresos Ordinarios alcanzaron **MM\$ 245.624**, una disminución de MM\$ 20.225 (-7,6%) respecto al 2024, que responde a un incremento en ICSA y RDI, con una disminución de los ingresos inmobiliarios privados de IACO.

El **Margen Bruto Consolidado** fue 10,1%, de acuerdo a lo planificado para el período, que a su vez se compara con 11,5% a Mar-24. El menor margen respecto del año pasado a igual fecha se explica principalmente por la mayor ponderación del negocio ICSA, donde su margen bruto porcentual fue 9,1%. El margen de ICSA a la fecha es similar al margen obtenido en el año 2024, pero inferior al 10,6% de Mar-24. Al primer trimestre del 2025, la composición de obras fue distinta a la del mismo período de 2024 y por lo tanto los márgenes registrados en ambos períodos son diferentes.

El **GAV** fue **MM\$ 11.451**, mayor en MM\$ 407 (+3,7% a/a), lo que corresponde a 4,7% sobre los ingresos vs 4,2% del 2024.

El **Resultado en Asociaciones** fue **MM\$ 3.966**, que proviene principalmente del Consorcio Fluor Salfa por el proyecto Nueva Centinela, que presenta un avance de la ejecución del contrato de 45%.

La **Generación de Caja Operacional** alcanzó MM\$ 8.424, comparado con MM\$ 3.480 del año anterior. El **Flujo de Inversión** y otras partidas de largo plazo fue MM\$ -10.797 vs MM\$ -18.812.

La **Deuda Financiera Neta** al cierre de Mar-25 fue **MM\$ 465.547**, un aumento de MM\$ 8.488 a la de Dic-24, que proviene principalmente de deuda sobre activos y cuya composición se detalla más adelante.

El indicador DFN/EBITDA alcanzó 4,51x a Mar-25, comparado con 4,24x a Dic-24. El endeudamiento financiero neto sobre patrimonio fue 0,89x a Mar-25, igual al de Dic-24.

Respecto a las perspectivas futuras de ingresos, el **Backlog Combinado Total** de SalfaCorp al cierre de Mar-25 fue de **MM\$ 1.823.898** comparado con MM\$ 1.992.759 a Dic-24 y con MM\$ 2.124.406 a Mar-24. Al cierre de Mar-25, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de \$ 3,7 billones (vs \$ 3,0 billones a Dic-24), donde el 71% corresponde a proyectos del sector minero en las distintas líneas de negocio.

¹ Resultado Operacional + Depreciaciones & Amortizaciones + Gastos Financieros en Costo de Venta + Resultados de Asociaciones

A Mar-25, existen 130 proyectos en ejecución. De éstos, 76 corresponden a ICSA destacando proyectos con Antofagasta Minerals, Codelco (en distintas divisiones), SQM, Minera Buenaventura (Perú), Lundin Mining, Aguas Antofagasta, Minera Teck, Minera Escondida, Minera Florida, ODATA Chile, Walmart Chile, entre otros. En cuanto a los proyectos DS49, hay 28 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 41 proyectos en etapa de escrituración.

Las **adjudicaciones y aumentos** de obras en **ICSA** del 1T25 fueron **MM\$ 175.000**, destacando las líneas Montajes (Mantenciones), Proyectos y Servicios a la Minería y Construcción. Los mandantes de los principales proyectos adjudicados en el 1T25 fueron: Minera Escondida, SQM, Codelco (División El Teniente y Chuquicamata), EMIN/Minera Spence, Serviu XII Región, entre otros.

La **Escrituración Combinada de IACO** del 1T25 fue de **MUF 992**, comparado con MUF 1.312 (-24,4%) del año anterior.

En el mismo período, el **Promesamiento Neto Combinado de IACO** fue **MUF 948** versus MUF 1.086 del año anterior (-12,8% a/a). El Promesamiento Bruto Combinado fue MUF 1.257 comparado con MUF 1.436 del año anterior (-12,5% a/a); el nivel de desistimientos fue de 24,6%, similar al del año anterior.

Al cierre de Mar-25, SalfaCorp tiene una dotación total de 19.213 colaboradores a nivel consolidado del cual 1.876 (9,8%) son mujeres, en comparación a Dic-24 donde la dotación era 19.313 colaboradores, del cual 1.833 (9,5%) son mujeres.



MM\$	Mar-25	Mar-24	Δ%
Ingresos Combinados	390.242	302.110	29,2% (*)
Ingresos Consolidados	245.624	265.849	-7,6%
EBITDA	24.843	29.416	-15,5%
Utilidad	10.472	11.615	-9,8%
Backlog	1.823.898	2.124.406	-14,1%
N° Colaboradores	19.206	19.282	-0,4%

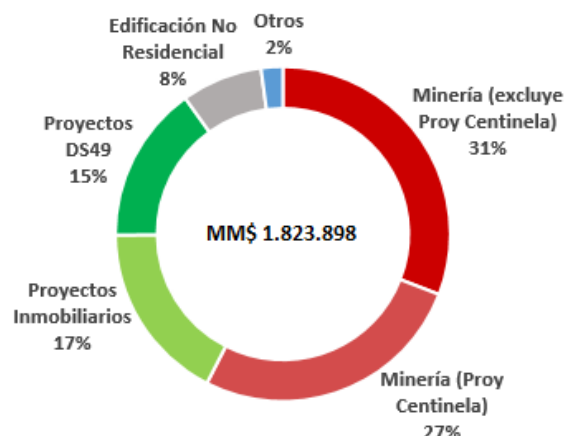
SALFAICSA



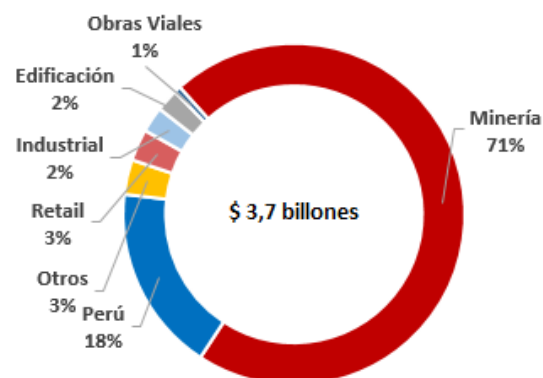
MM\$	Mar-25	Mar-24	Δ%	MM\$	Mar-25	Mar-24	Δ%	MM\$	Mar-25	Mar-24	Δ%
Ingresos Combinados	324.106	232.432	39,4%	Ingresos Combinados	64.097	70.134	-8,6%	Ingresos Combinados	3.012	410	634,7%
Ingresos Consolidados	211.260	209.426	0,9%	Ingresos Consolidados	34.503	57.180	-39,7%	Ingresos Consolidados	833	108	671,3%
EBITDA	22.377	23.863	-6,2%	EBITDA	2.919	6.609	-55,8%	EBITDA	(789)	(1.300)	39,3%
Utilidad	11.395	10.783	5,7%	Utilidad	2.278	3.891	-41,5%	Utilidad	(1.368)	(951)	-43,8%
Backlog	1.303.898	1.700.405	-23,3%	Backlog Promesas	270.853	236.405	14,6%	Backlog	17.920	16.828	6,5%
N° Colaboradores	16.242	16.750	-3,0%	Backlog DS49	231.227	170.767	35,4%	N° Colaboradores	26	27	-3,7%
				N° Colaboradores	2.751	2.320	18,6%				

(*) 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 (Mar-25)



Proyectos Presentados y en Estudio Unidad ICSA (Mar-25)



Backlog Total Combinado

Mar-25

MM\$	2025	2026	2027+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	782.956	354.137	166.805	1.303.898
Consolidado	453.845	193.401	166.805	814.051
No Consolidado	329.111	160.736	-	489.847
IACO Combinado	224.579	232.673	44.828	502.080
Promesas Consolidadas	31.315	62.474	4.592	98.381
Promesas No Consolidadas	89.992	51.879	30.601	172.472
Proyectos DS49	103.272	118.320	9.635	231.227
RDI Combinado	5.573	5.193	7.154	17.920
Consolidado	3.706	-	-	3.706
No Consolidado	1.867	5.193	7.154	14.214
TOTAL	1.013.108	592.003	218.787	1.823.898
TOTAL CONSOLIDADO	592.138	374.195	181.032	1.147.365

Dic-24

MM\$	2025	2026	2027+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	944.538	362.017	142.708	1.449.263
Consolidado	524.214	184.313	142.708	851.235
No Consolidado	420.324	177.704	-	598.028
IACO Combinado	287.919	211.220	27.747	526.886
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
RDI Combinado	6.516	3.028	7.066	16.610
Consolidado	4.672	-	-	4.672
No Consolidado	1.844	3.028	7.066	11.938
TOTAL	1.238.974	576.265	177.521	1.992.759
TOTAL CONSOLIDADO	701.575	357.737	146.752	1.206.063

Mar-24

MM\$	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	676.193	739.790	284.421	1.700.405
Consolidado	546.828	237.129	76.096	860.053
No Consolidado	129.366	502.661	208.325	840.352
IACO Combinado	175.631	180.191	51.352	407.173
Promesas Consolidadas	24.912	32.577	23.719	81.208
Promesas No Consolidadas	82.485	57.899	14.814	155.197
Proyectos DS49	68.234	89.715	12.819	170.767
RDI Combinado	4.918	2.163	9.746	16.828
Consolidado	3.138	-	-	3.138
No Consolidado	1.781	2.163	9.746	13.690
TOTAL	856.743	922.144	345.519	2.124.406
TOTAL CONSOLIDADO	643.112	359.421	112.634	1.115.166

II. HECHOS DESTACADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2025

(i) Unidad ICSA

Proyectos Presentados y en Estudio

Al cierre de Mar-25, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de \$ 3,7 billones, donde el 71% corresponde a proyectos del sector minero en las distintas líneas de negocio.

Proyectos Adjudicados y Aumentos de Contratos Vigentes

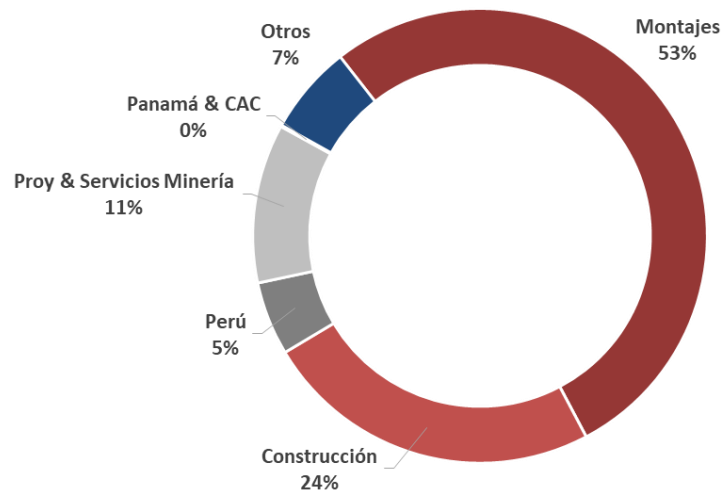
Las **adjudicaciones** de nuevos contratos en ICSA durante el primer trimestre del año 2025 alcanzaron aproximadamente **MM\$ 115.000**, correspondiente a **13 proyectos**.

Los principales proyectos adjudicados durante el primer trimestre 2025 fueron:

Línea de Negocio	Proyecto	Mandante
Montajes	Mantenimiento de Plantas Concentradoras	Minera Escondida
Montajes	Mantenimiento de Activos y Operación de Bodegas	Codelco (Div. El Teniente)
Montajes	Mantenimiento Área Fundición	Codelco (Div. Chuquibambilla)
Proy. & Servicios a la Minería	Montaje Electromecánico Unidad 5 Planta Hidróxido	SQM
Proy. & Servicios a la Minería	Perforación y Tronadura Cantera Oeste Proyecto SGO	EMIN/Minera Spence
Proy. & Servicios a la Minería	Sonajes Geotécnicos, Hidrogeológicos y Calicatas	Minera Centinela
Proy. & Servicios a la Minería	Perforación y Tronadura Muro Noroeste	EMIN/Minera Spence
Proy. & Servicios a la Minería	Servicios de Sonajes y Calicatas	Minera Centinela
Construcción	Construcción Data Center	ODATA Chile S.A.
Construcción (Zona Austral)	Construcción de Circunvalación Tramo 5	Serviu XII Región

Adicionalmente, en el primer trimestre hubo **aumentos de obras vigentes** por aproximadamente **MM\$ 60.000**.

Las **adjudicaciones y aumentos** sumaron **MM\$ 175.000** en el 1T25, con la siguiente distribución:



(ii) Unidad IACO

Lanzamiento de Proyectos Inmobiliarios

Durante el primer trimestre del 2025 se lanzaron tres nuevos proyectos & etapas con una venta potencial de MUF 1.157.

Edificios	Casas & Edificios 4P	Viviendas con Subsidio (DS19/01)
	Parque del Mar Etapa II (Antofagasta)	- Libertador Bernardo O'Higgins (Rancagua) - Alturas del Tepual 3 (Puerto Montt)
PxQ: -	PxQ: MUF 362	PxQ: MUF 795

Al cierre de Mar-25, IACO contaba con proyectos con una venta potencial combinada total por MUF 21.670, de los cuales MUF 6.964 se encuentran promesados (en el *backlog*) y MUF 14.707 que se encuentran disponible para la venta, cuya distribución según las distintas etapas de comercialización, es la siguiente:

	Backlog (MUF)		Disponible (MUF)		Total (MUF)	
	Mar-25	Dic-24	Mar-25	Dic-24	Mar-25	Dic-24
Stock en Pie	1.655	998	5.590	4.150	7.245	5.148
En Construcción IE < 12m	1.429	3.246	4.185	3.510	5.614	6.756
En Construcción IE > 12m	2.663	1.396	2.947	3.085	5.610	4.481
Subtotal	5.747	5.640	12.721	10.745	18.468	16.385
En Venta (aun sin IC)	1.217	1.370	1.985	3.575	3.202	4.945
Total	6.964	7.010	14.707	14.320	21.670	21.330

	Backlog (Unidades)		Disponible (Unidades)		Total (Unidades)	
	Mar-25	Dic-24	Mar-25	Dic-24	Mar-25	Dic-24
Stock en Pie	418	205	1.458	1.012	1.876	1.217
En Construcción IE < 12m	493	1.010	1.316	992	1.809	2.002
En Construcción IE > 12m	771	476	815	1.191	1.586	1.667
Subtotal	1.682	1.691	3.589	3.195	5.271	4.886
En Venta (aun sin IC)	330	358	676	1.072	1.006	1.430
Total	2.012	2.049	4.265	4.267	6.277	6.316

Cabe destacar que los inicios de venta del primer trimestre 2025, corresponden principalmente a proyectos en zonas sin stock disponible. En la misma línea, los inicios de construcción del período que equivalen a una venta potencial de MUF 2.080 también están focalizados en zonas y productos con bajo stock disponible.

III. HECHOS POSTERIORES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2025

Entre el 31 de marzo de 2025 y la fecha de publicación de estos Estados Financieros, podemos informar como hecho de interés:

Colocación de Bonos Serie V

El 8 de abril de 2025 la compañía realizó una colocación de bonos en el mercado local, por un total de UF 1.000.000 (equivalente a US \$39,3 millones). La colocación se hizo a través de la nueva Serie V de bonos (nemotécnico BSALF-V), que tiene vencimiento a siete años con cinco años de gracia y una tasa de colocación de UF + 4,9% anual. Fue clasificada por Feller Rate e ICR en 'BBB+' con perspectiva estable y por Fitch Ratings en 'BBB-' con perspectiva positiva.

El uso de fondos de esta colocación es para refinanciar el vencimiento de pasivos y otros fines corporativos.

Reconocimientos de SalfaCorp en materia de Sostenibilidad

- En el **Encuentro Nacional de Sostenibilidad de la CCHC**, Salfa Montajes, fue distinguida con una de las distinciones más relevantes del encuentro por su modelo integral para la entrega de servicios sociales en el ámbito de "Trabajadores" que ha liderado la Gerencia de Bienestar y Calidad de Vida. Lo anterior se enmarca dentro del compromiso de la empresa con prácticas sostenibles y responsables en el sector.
- En la ceremonia de los **Premios Inmobiliarios TOC TOC**, la empresa Aconcagua, fue reconocida como la "Inmobiliaria más sustentable del mercado", dado que cuenta con el mayor número de proyectos calificados energéticamente. Actualmente, cuenta con 33 proyectos evaluados bajo el sistema de Calificación Energética de Viviendas (CEV) del Minvu, lo que representa más de 6.000 viviendas. Algunos de los sistemas de eficiencia energética que utiliza Inmobiliaria Aconcagua son EIFS (Exterior Insulation Finish System), Ventilación pasiva, Iluminación de pasillos comunes, DHV (Doble vidrio hermético).

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 marzo de 2025, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

i. ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN DE SALFACORP S.A. ACUMULADO AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada período)	Mar-25	Mar-24	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	245.624	265.849	(20.225)	-7,6%
Costo de venta	(220.869)	(235.266)	14.397	-6,1%
Ganancia bruta	24.755	30.583	(5.828)	-19,1%
% de los ingresos	10,1%	11,5%		
Otros ingresos	223	17	206	1178,0%
Gastos de administración y ventas	(11.451)	(11.043)	(407)	3,7%
% de los ingresos	-4,7%	-4,2%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	13.527	19.557	(6.030)	-30,8%
% de los ingresos	5,5%	7,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(2.214)	(5.101)	2.888	-56,6%
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(4.789)	(6.186)	1.398	-22,6%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	3.966	2.711	1.256	46,3%
Diferencias de cambio	(38)	8	(46)	-606,3%
Resultados por unidades de reajuste	(1.353)	(1.633)	280	-17,1%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	11.313	14.455	(3.142)	-21,7%
Gasto por impuestos a las ganancias	(823)	(2.835)	2.012	-71,0%
Ganancia Total del Período	10.490	11.620	(1.130)	-9,7%
% de los ingresos	4,3%	4,4%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	18	5	13	260,8%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	10.472	11.615	(1.143)	-9,8%
% de los ingresos	4,3%	4,4%		
EBITDA	24.843	29.416	(4.573)	-15,5%
% de los ingresos	10,1%	11,1%		

Resultados y EBITDA por Unidad de Negocio:

(MM\$)	Mar-25				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	211.260	34.503	833	(973)	245.624
Resultado Operacional	12.544	1.994	(896)	(116)	13.527
(+) Gastos de Dep. & Amort.	3.960	108	0	448	4.517
(+) Participación en Asociadas	3.899	259	(196)	4	3.966
(+) Intereses en Costo de Venta	1.974	558	302	0	2.834
EBITDA	22.377	2.919	(789)	336	24.843
Margen EBITDA	10,6%	8,5%	-94,7%		10,1%
Ganancia (Pérdida) Controladora	11.395	2.278	(1.368)	(1.833)	10.472
Margen Neto	5,4%	6,6%	-164,1%		4,3%
Intereses/Unidades de Reajustes capitalizados	-	1.968	1.012	-	2.980

(MM\$)	Mar-24				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	209.426	57.180	108	(866)	265.849
Resultado Operacional	15.610	5.017	(877)	(193)	19.557
(+) Gastos de Dep. & Amort.	4.294	88	0	444	4.827
(+) Participación en Asociadas	2.644	497	(423)	(8)	2.711
(+) Intereses en Costo de Venta	1.315	1.007	0	0	2.322
EBITDA	23.863	6.609	(1.300)	244	29.416
Margen EBITDA	11,4%	11,6%	-1198,2%		11,1%
Ganancia (Pérdida) Controladora	10.783	3.891	(951)	(2.109)	11.615
Margen Neto	5,1%	6,8%	-876,6%		4,4%
Intereses/Unidades de Reajustes capitalizados	214	1.480	1.271	-	2.965

ii. BALANCE GENERAL DE SALFACORP S.A. AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada período)	Mar-25	Dic-24	Variación MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	614.944	589.125	25.819	4,4%
Efectivo y equivalentes al efectivo	78.354	80.096	(1.743)	-2,2%
Otros activos financieros	2.948	2.794	154	5,5%
Otros activos no financieros	38.834	34.564	4.270	12,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	271.785	271.808	(22)	0,0%
Deudores comerciales ICOSA	227.082	232.095	(5.013)	-2,2%
Deudores comerciales Inmob. Aconcagua	43.263	38.554	4.709	12,2%
Deudores comerciales Rentas & Des. Inmob.	1.320	1.045	275	26,3%
Deudores comerciales SalfaCorp	121	114	7	6,0%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	48.382	44.477	3.905	8,8%
Inventarios	141.268	123.982	17.287	13,9%
Materia prima	8.674	7.437	1.236	16,6%
Viviendas terminadas	53.299	55.778	(2.479)	-4,4%
Viviendas en construcción	62.606	46.489	16.117	34,7%
Terrenos	16.689	14.277	2.412	16,9%
Activos por impuestos	33.373	31.404	1.969	6,3%
Activos No Corrientes, Totales	965.207	956.214	8.993	0,9%
Otros activos financieros	180	189	(9)	-4,9%
Otros activos no financieros	2.887	2.887	0	0,0%
Cuentas por cobrar no corrientes	2.255	2.277	(23)	-1,0%
Inventarios no corrientes	350.215	353.801	(3.586)	-1,0%
Terrenos	183.134	188.833	(5.699)	-3,0%
Terrenos convenio	43.500	42.507	993	2,3%
Infraestructura	77.938	76.723	1.215	1,6%
Proyectos en Construcción	45.643	45.738	(96)	-0,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	110.333	107.253	3.080	2,9%
Inversiones en entidades relacionadas	96.312	92.284	4.028	4,4%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	62.350	62.151	199	0,3%
Plusvalía	19.922	19.922	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	28.372	26.046	2.327	8,9%
Activos por derechos de uso	46.897	46.062	835	1,8%
Propiedades de inversión	50.204	50.209	(5)	0,0%
Activos por impuestos no corrientes	91.169	89.865	1.304	1,5%
Activos por impuestos diferidos	104.110	103.267	843	0,8%
Activos, Totales	1.580.151	1.545.339	34.812	2,3%

(MM\$ de cada período)	Mar-25	Dic-24	Variación MM\$	%
Pasivos Corrientes, Totales	737.301	706.934	30.368	4,3%
Otros pasivos financieros	277.990	268.396	9.595	3,6%
Créditos Construcción	91.830	84.858	6.972	8,2%
Créditos Capital de Trabajo	74.412	79.217	(4.805)	-6,1%
Créditos Estructurados	19.053	18.098	955	5,3%
Bonos	29.229	27.526	1.703	6,2%
Opciones Compra Terrenos	19.211	18.975	236	1,2%
Financiamiento de Proyectos	940	1.757	(817)	-46,5%
Financiamiento de Terrenos	43.315	37.964	5.351	14,1%
Pasivos de Cobertura	0	0	0	0,0%
Pasivos por Arrendamientos	18.891	18.120	771	4,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	316.288	314.076	2.212	0,7%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	8.734	8.021	712	8,9%
Otras provisiones a corto plazo	3.684	4.360	(676)	-15,5%
Pasivos por impuestos corrientes	2.370	1.828	542	29,6%
Otros pasivos no financieros corrientes	109.345	92.132	17.212	18,7%
Pasivos No Corrientes, Totales	318.211	322.474	(4.263)	-1,3%
Otros pasivos financieros	222.719	225.065	(2.346)	-1,0%
Capital de Trabajo	741	1.024	(283)	-27,6%
Créditos Estructurados	43.483	43.051	431	1,0%
Bonos	139.179	137.310	1.869	1,4%
Opciones Compra Terrenos	18.823	18.683	141	0,8%
Financiamiento de Terrenos	17.722	24.997	(7.275)	-29,1%
Pasivos por Arrendamientos	24.300	25.575	(1.275)	-5,0%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	685	665	20	3,0%
Otras provisiones a largo plazo	47.744	44.719	3.025	6,8%
Pasivos por impuestos diferidos	19.924	21.032	(1.108)	-5,3%
Pasivos por impuestos no corrientes	2.837	5.417	(2.579)	-47,6%
Pasivos, Totales	1.055.512	1.029.407	26.104	2,5%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	524.677	515.986	8.691	1,7%
Participaciones no Controladoras	(38)	(54)	17	-30,7%
Total Patrimonio Neto	524.639	515.931	8.708	1,7%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	1.580.151	1.545.339	34.812	2,3%
Deuda Financiera (incluyendo NIIF 16)	543.901	537.156	6.745	1,3%
Deuda Financiera Neta (incluyendo NIIF 16)	465.547	457.059	8.488	1,9%
Leverage Financiero Neto (incluyendo NIIF 16)	0,89	0,89		
Leverage Total	2,01	2,00		

Activos

Los **Activos Totales** fueron MM\$ 1.580.151, +2,3% respecto a Dic-24. La variación se produjo por el efecto combinado de:

- (i) Mayores Activos Corrientes por MM\$ 25.819, donde los principales cambios fueron:
 - a. Disminución de Efectivo y equivalentes al efectivo MM\$ 1.743.
 - b. Aumento de inventarios por MM\$ 17.287, principalmente por: (i) disminución de viviendas terminadas en MM\$ 2.479 y (ii) aumento de viviendas en construcción por MM\$ 16.117.
 - c. Aumento de cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 3.905.
- (ii) Mayores Activos No Corrientes por MM\$ 8.993, que se explica principalmente por la combinación de:
 - a. Disminución de inventario no corriente por MM\$ 3.586.
 - b. Aumento de cuentas por cobrar con relacionadas por MM\$ 3.080.
 - c. Aumento de activos por impuestos no corrientes por MM\$ 1.304.
 - d. Aumento de propiedades, plantas y equipos por MM\$ 2.327.

Pasivos

Los **Pasivos Totales** fueron MM\$ 1.055.512, mayores en MM\$ 26.104 respecto de Dic-24. Este aumento se explica principalmente por la combinación de:

- (i) Disminución de pasivos por impuestos no corrientes por MM\$ 2.579.
- (ii) Aumento de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$ 17.212 (anticipos de obras).
- (iii) Aumento de pasivos financieros corrientes y no corrientes por MM\$ 7.249, cuyo detalle se encuentra más adelante.
- (iv) Aumento de cuentas por pagar comerciales en MM\$ 2.212.

El **Patrimonio Neto** fue de **MM\$ 524.639**, siendo el **Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora** MM\$ 524.677, mayor en MM\$ 8.691 respecto de Dic-24, 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

	Mar-25				
(MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	730.497	548.852	394.463	(93.661)	1.580.151
Total Pasivos	516.976	392.422	254.355	(108.240)	1.055.512
Total Patrimonio Neto	213.521	156.431	140.109	14.579	524.639
Deuda Financiera Neta	51.914	198.834	197.175	11.317	465.547
Leverage Total	2,42	2,51	1,82		2,01

	Dic-24				
(MM\$)	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

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 periodo)	Mar-25	Dic-24	Variación MM\$
Créditos de Construcción	91.830	84.858	6.972
Opciones de Terrenos	38.034	37.658	376
Financiamiento de Terrenos	61.037	62.961	(1.924)
Arriendo Financiero - Leasing	36.580	36.728	(147)
Arriendo Financiero - NIIF 16	6.611	6.968	(357)
Financiamiento sobre Activos	234.092	229.172	4.920
Capital de Trabajo	75.153	80.241	(5.088)
Financiamiento de Proyectos	3.711	1.757	1.954
Créditos Bancarios Estructurados	62.536	61.150	1.386
Bonos Corporativos	168.409	164.836	3.572
Financiamiento sobre Flujo	309.809	307.984	1.825
Deuda Financiera Total	543.901	537.156	6.745
Menos: Efectivo & Equivalente al Efectivo	(78.354)	(80.096)	1.743
Deuda Financiera Neta en Balance	465.547	457.059	8.488
Cesiones de Cartera Sin Resp.	76.969	64.166	12.803
DEUDA TOTAL NETA	542.516	521.226	21.291

La **Deuda Financiera Total** a Mar-25 alcanzó MM\$ 543.901, comparado con MM\$ 537.156 al cierre de Dic-24. Esta variación contiene un aumento de deuda sobre activos/proyectos por MM\$ 4.920 y un aumento de MM\$ 1.825 en la deuda relacionada al EBITDA como fuente de pago.

Los principales movimientos por tipo de financiamiento entre Dic-24 y Mar-25 fueron:

- (i) Disminución de financiamiento de capital de trabajo por MM\$ 5.088.
- (ii) Disminución de financiamiento asociado a terrenos por MM\$ 1.547.
- (iii) Aumento de créditos de construcción en MM\$ 6.972, reflejo de los proyectos que iniciaron construcción.
- (iv) Aumento de financiamiento estructurado por MM\$ 4.958, debido principalmente por reajuste y devengo de intereses.
- (v) Aumento de financiamiento de proyectos por MM\$ 1.954.

Al cierre de Mar-25, el Efectivo fue de MM\$ 78.354, una disminución de MM\$ 1.743 comparado con Dic-24. Con esto, la **Deuda Financiera Neta** alcanzó MM\$ 465.547, un aumento de MM\$ 8.488 a la de Dic-24.

Perfil de Vencimiento de Deuda Estructurada al cierre de Marzo 2025 (en MUF):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Bonos	689	705	705	705	771	436	236	92	4.339
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
Crédito Sindicado	145	145	145	145	386	-	-	-	966
2024	145	145	145	145	386	-	-	-	966
Total	834	850	850	850	1.157	436	236	92	5.305

Nota: Al cierre de abril 2025 se ha pagado MUF 485 del total de MUF 834.

Principales Indicadores de SalfaCorp

Índices Financieros		Mar-25	Dic-24
Liquidez	(veces)	0,83	0,83
Endeudamiento	(veces)	2,01	2,00
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	0,89	0,89
Deuda Financiera Neta / EBITDA (UDM)	(veces)	4,51	4,24
EBITDA (UDM) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	4,80	4,70
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	8,0%	8,3%

Los indicadores financieros que mostraron mayor variación entre Dic-24 y Mar-25 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:** el aumento se explica principalmente por los menores gastos financieros netos al cierre de Mar-25 (últimos 12 meses).

Al 31 de marzo de 2025, 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 MARZO DE 2025

El flujo de efectivo total neto de acuerdo a la clasificación IFRS correspondiente al período enero – marzo 2025 fue MM\$ (1.743).

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

Período Enero - Marzo 2025

Estado de Flujo de Efectivo Neto (M\$ de cada período)	ICSA	IACO	RDI	SalfaCorp y otras	Ajustes	Consolidado
Flujo de Operación	23.878	(18.684)	1.698	3.553	(7)	10.439
Flujo de Inversión	(5.333)	(1.578)	(2.793)	(447)	0	(10.151)
Flujo de Financiación	(8.516)	7.629	(752)	(400)	7	(2.031)
Flujo Total	10.029	(12.632)	(1.846)	2.706	0	(1.743)

Período Enero - Marzo 2024

Estado de Flujo de Efectivo (M\$ de cada período)	ICSA	IACO	RDI	SalfaCorp y otras	Ajustes	Consolidado
Flujo de Operación	5.034	4.072	(3.098)	7.118	(13.547)	(420)
Flujo de Inversión	(3.856)	(5.968)	(2.338)	0	0	(12.162)
Flujo de Financiación	(17.947)	(4.068)	3.605	(12.341)	13.547	(17.204)
Flujo Total	(16.769)	(5.964)	(1.831)	(5.223)	0	(29.787)

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

Análisis Flujo de Caja Consolidado	Mar-25	Mar-24
MM\$		
Resultado Operacional + Depr. & Amort	18.043	24.384
- Gasto Financiero Neto	(4.789)	(6.186)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(1.391)	(1.625)
- Impuesto a la renta	(823)	(2.835)
Subtotal Generación por Resultado	11.041	13.737
CxC c/p y l/p & CxC relacionadas c/p (excl. Cesiones)	(3.860)	9.679
Viviendas en Construcción, Terminadas & Materias Primas	(12.366)	11.523
Activos No Financieros Corrientes	(4.270)	20.842
Ctas por Pagar & relacionadas c/p	2.925	(37.639)
Otros Pasivos No Financieros c/p y l/p	17.212	(3.629)
Subtotal Flujo Capital de Trabajo	(359)	774
Activos por Impuestos Corrientes	(1.969)	(26.387)
Activos Financieros Corrientes	(154)	(134)
Otras Provisiones	(676)	(69)
Activos Biológicos	0	0
Pasivos por Impuestos Corrientes	542	15.558
Subtotal impuestos corrientes y otros	(2.258)	(11.032)
Total Generación Operacional	8.424	3.480
Inversión Neta en Terrenos c/p	(2.412)	(6)
Adiciones Netas al Activo Fijo	(7.536)	(4.044)
Subtotal Terreno y Activo Fijo	(9.948)	(4.050)
Inversión Neta Terrenos / Proyectos l/p	1.078	(10.536)
Adiciones/Retiros Netos de Propiedades de Inversión	5	198
Adiciones Intangibles	(342)	(441)
Subtotal Inversión de largo plazo	741	(10.778)
Aportes y Retiros Asociaciones en Cta Cte	(3.060)	(5.691)
Dividendos Recibidos de Asociaciones	1.469	1.708
Subtotal Flujo de Asociaciones	(1.591)	(3.983)
Flujo Inversión y otras partidas de largo plazo	(10.797)	(18.812)
Impuestos Diferidos y No Corrientes y Otros	(6.112)	(5.892)
Dividendos Pagados (& part. no controladora)	(2)	(7)
Flujo de Caja Disponible	(8.488)	(21.232)
Aplicación (Obtención) del Flujo de Caja Disponible (Requerido):		
Créditos Construcción	6.972	(10.989)
Opciones de Terreno	376	3.961
Financiamiento de Terrenos	(1.924)	4.136
Arriendo Financiero	(147)	1.027
Arriendo Financiero NIIF 16	(357)	(334)
Subtotal financiamiento sobre Activos	4.920	(2.199)
Financiamiento de Capital de Trabajo	(5.088)	4.332
Financiamiento de Proyectos	1.954	(569)
Créditos Estructurados	1.386	(12.883)
Bonos SalfaCorp	3.572	3.336
Pasivos de Cobertura	0	(573)
Efectivo & Equivalentes	1.743	29.787
Subtotal Otros Financiamientos sobre Flujo	3.567	23.430
Variación Deuda Financiera Neta	8.488	21.232
Flujo de Fuentes de Financiamiento	8.488	21.232

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\$ 8.424 vs MM\$ 3.480 del año 2024. Las principales partidas fueron las siguientes:

- Generación de flujo por resultado de MM\$ 11.041.
- Requerimiento de capital de trabajo operacional por MM\$ 359, que incluye principalmente:
 - MM\$ 17.212 en aumento de otros pasivos no financieros (anticipos de obras)
 - MM\$ 2.925 en disminución de cuentas por pagar a proveedores y asociados al personal.
 - MM\$ (12.366) de aumento de viviendas en construcción
 - MM\$ (3.860) en aumento de cuentas por cobrar brutas, principalmente de IACO y RDI
- Salida de flujo de impuestos corrientes y otros por MM\$ 2.258.

El Flujo de Inversión del período y otras partidas de largo plazo fue MM\$ (10.797), vs MM\$ (18.812) del año anterior. Las principales partidas fueron las siguientes:

- MM\$ (7.536) de Capex neto de PP&E
- MM\$ (3.060) de aportes/dividendos hacia asociaciones
- MM\$ (2.412) de terrenos de corto plazo

El Flujo de Fuentes de Financiamiento del período fue MM\$ 8.488. Este flujo fue financiado principalmente con financiamiento sobre proyectos y créditos de construcción.

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

i. ESTADO DE RESULTADO DE ICSA AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Mar-24	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	211.260	209.426	1.835	0,9%
Costo de venta	(192.023)	(187.148)	(4.875)	2,6%
Ganancia bruta	19.237	22.278	(3.040)	-13,6%
% de los ingresos	9,1%	10,6%		
Otros ingresos	223	17	206	1223,5%
Gastos de administración y ventas	(6.916)	(6.685)	(231)	3,5%
% de los ingresos	-3,3%	-3,2%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	12.544	15.610	(3.065)	-19,6%
% de los ingresos	5,9%	7,5%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	55	(2.087)	2.142	-102,7%
Otras (pérdidas) ganancias	0	(1.855)	1.855	-100,0%
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(3.128)	(3.355)	227	-6,8%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	3.899	2.644	1.255	47,4%
Diferencias de cambio	(29)	1.010	(1.039)	-102,9%
Resultados por unidades de reajuste	(686)	(531)	(155)	29,2%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	12.600	13.523	(923)	-6,8%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.207)	(2.772)	1.566	-56,5%
Ganancia Total del Periodo	11.393	10.751	642	6,0%
% de los ingresos	5,4%	5,1%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(2)	(32)	31	-94,8%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	11.395	10.783	611	5,7%
EBITDA	22.377	23.863	(1.486)	-6,2%
% de los ingresos	10,6%	11,4%		

Los **Ingresos Combinados Proporcionales** de ICSA del período fueron **MM\$ 324.106**, un aumento de MM\$ 91.674 (+39%) respecto del año anterior. Este aumento proviene de los ingresos consolidados por MM\$ 1.834 a/a (+0,9%), relacionado a las líneas de Proyectos & Servicios a la Minería y por MM\$ 89.838 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 Mar-25 y Mar-24 por línea de negocio:

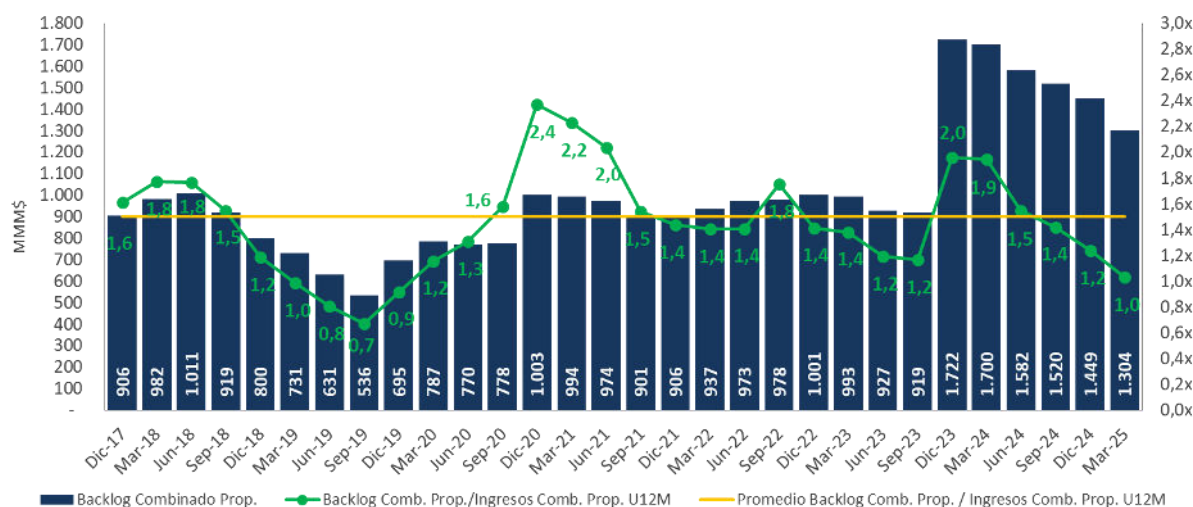
Ingreso de Actividades por Área de Negocio (MM\$)	Mar-25	Mar-24	Var MM\$	Var %
Montajes	94.655	111.378	(16.723)	-15,0%
Proyectos y Servicios a la Minería	55.902	47.761	8.141	17,0%
Construcción	43.179	33.836	9.343	27,6%
Perú	17.524	15.677	1.847	11,8%
Otros	0	773	(773)	-100,0%
Subtotal Consolidado	211.260	209.426	1.834	0,9%
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	3.403	6.713	(3.310)	-49,3%
Consortio Fluor-Salfa	106.542	13.665	92.877	679,7%
Otros consorcios	2.901	2.629	272	10,3%
Subtotal Consorcios (Proporcional)	112.845	23.007	89.838	390,5%
Total Combinado (Proporcional)	324.106	232.432	91.674	39,4%

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

Backlog por Área de Negocio	Mar-25				Dic-24	Mar-24
	Ejecutable dentro de 9 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo > 9 < 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Montajes	160.050	68.985	159.285	388.319	389.672	355.854
Proyectos & Servicios a la Minería	141.653	26.460	6.663	174.775	202.370	204.061
Construcción	110.016	46.296	44.400	200.712	200.561	183.004
Perú	42.126	6.669	1.449	50.244	58.632	115.767
Otros	-	-	-	-	-	1.366
Total Consolidado	453.845	148.409	211.796	814.050	851.235	860.053
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	4.304	-	-	4.304	7.453	17.953
Consortio Fluor-Salfa	324.807	147.961	12.775	485.544	590.575	822.399
Total Combinado	782.956	296.370	224.571	1.303.898	1.449.263	1.700.405

Del *backlog* combinado a Mar-25, MM\$ 407.516 (31%) 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 Mar-25, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de \$ 3,7 billones, comparado con \$ 3,0 a Dic-24 y \$ 2,4 billones a Mar-24.

La **Ganancia Bruta** del período fue **MM\$ 19.237**, con un **margen bruto** de 9,1%, que es equivalente al margen obtenido a diciembre del año 2024. Sin embargo al comparar con el margen de 10,6% a Mar-24, la disminución se debe principalmente a una composición de obras distinta a la del 2024, en particular a una menor ponderación de contratos *Time & Material* en el período.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** fue **MM\$ 12.544**, menor en MM\$ 3.065 comparado con 2024, y contiene un **GAV** de MM\$ 6.916, un 3,3% sobre los ingresos, similar al año anterior.

La **Participación en asociadas y negocios conjuntos** alcanzó **MM\$ 3.899**, superior en MM\$ 1.255 comparado con el año 2024. Este resultado contiene la ganancia asociada al Consorcio Fluor Salfa por el Proyecto Centinela por MM\$ 3.888.

El **EBITDA** del período fue **MM\$ 22.377**, menor en MM\$ 1.486 respecto del año anterior, con un margen sobre los ingresos de 10,6%, comparado con 11,4% del 2024.

El **Resultado de Actividades No Operacionales** fue de **MM\$ 55**, mayor en MM\$ 2.142 al del año anterior, explicado principalmente por el mayor resultado en asociaciones por MM\$ 1.255 y la disminución de otras pérdidas en MM\$ 1.855.

En consecuencia, la **Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora** fue de **MM\$ 11.395**, un aumento de MM\$ 611 a/a (+5,7%) explicado por lo indicado anteriormente.

VI. ANÁLISIS DE UNIDAD ACONCAGUA (IACO)

i. ESTADO DE RESULTADOS COMBINADO DE IACO AL 31 DE MARZO DE 2025

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)	Mar-25	Mar-24	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	64.097	70.134	(6.037)	-8,6%
Costo de ventas	(51.452)	(55.708)	4.257	-7,6%
Ganancia bruta	12.646	14.426	(1.780)	-12,3%
% de los ingresos	19,7%	20,6%		
Otros ingresos	-	1	(1)	-
Gastos de administración y ventas	(7.490)	(5.427)	(2.063)	38,0%
% de los ingresos	-11,7%	-7,7%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	5.156	9.000	(3.844)	-42,7%
% de los ingresos	8,0%	12,8%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(2.640)	(3.585)	945	-26,4%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(2.761)	(3.707)	946	-25,5%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	5	45	(40)	-89,5%
Diferencias de cambio	(3)	(27)	25	-90,4%
Resultados por unidades de reajuste	119	105	14	13,5%
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos	2.516	5.415	(2.899)	-53,5%
Gasto por impuestos a las ganancias	164	(420)	584	-139,2%
Ganancia Total del período	2.681	4.995	(2.314)	-46,3%
% de los ingresos	4,2%	7,1%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	403	1.104	(701)	-63,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.278	3.891	(1.614)	-41,5%
EBITDA	7.951	10.875	(2.924)	-26,9%
% de los ingresos	12,4%	15,5%		

Los ingresos combinados de actividades ordinarias del período fueron MM\$ 64.097, una disminución de MM\$ 6.037 (-8,6%) respecto del año 2024, debido principalmente a la menor escrituración Inmobiliaria.

Dentro de los ingresos combinados del período, los Proyectos DS49 fueron MM\$ 28.023, comparado con MM\$ 25.795 del año anterior (+8,6% a/a).

La distribución de los ingresos combinados a Mar-25 y Mar-24 es como sigue:

Ingreso de Actividades Ordinarias por Línea de Negocio	Mar-25 MM\$	Mar-24 MM\$	Var. MM\$	Var. %
Ingresos Consolidados	34.503	57.180	(22.677)	-39,7%
Casas & Dptos 4P	4.027	14.021	(9.995)	-71,3%
Edificios	464	1.849	(1.385)	-74,9%
Viviendas c/Subsidio (DS19/01)	110	8.920	(8.811)	-98,8%
Otros ingresos	1.879	6.594	(4.715)	-71,5%
Proyectos DS49	28.023	25.795	2.228	8,6%
Ingresos No Consolidados	29.594	18.729	10.864	58,0%
Casas & Dptos 4P	14.005	12.195	1.810	14,8%
Edificios	14.554	6.177	8.376	135,6%
Viviendas c/Subsidio (DS19/01)	0	0	0	-
Otros ingresos	1.036	357	679	190,2%
Ajustes & Eliminaciones	0	(5.775)	5.775	-
Total Ingresos Combinados	64.097	70.134	(6.038)	-8,6%

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

	Mar-25 MM\$	Mar-24 MM\$
Ingresos - Consolidado	34.503	57.180
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>16,6%</i>	<i>14,6%</i>
Ingresos - No Consolidado	29.594	18.729
<i>Margen Bruto % Ingresos - No Consolidado</i>	<i>23,4%</i>	<i>32,3%</i>
Ingresos subtotales - Combinado	64.097	75.909
<i>Ajuste Combinado</i>	<i>0</i>	<i>(5.775)</i>
Ingresos Totales - Combinado	64.097	70.134
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinado</i>	<i>19,7%</i>	<i>20,6%</i>
Ingresos Totales - Combinado Proporcional	48.273	62.802
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados Proporcional</i>	<i>18,6%</i>	<i>17,5%</i>

El **GAV** combinado del período fue **MM\$ 7.490**, comparado con MM\$ 5.427 del año 2024, con un 11,7% sobre los ingresos, comparado con 7,7% del año anterior.

El **EBITDA** fue **MM\$ 7.951**, menor en MM\$ 2.924 respecto del 2024, con un margen sobre ingresos de 12,4%, comparado con 15,5% del año anterior. Esta disminución se debe a la menor escrituración inmobiliaria.

La **Ganancia Total Combinada** del período fue **MM\$ 2.681**, menor en MM\$ 2.314 a la del 2024. La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora fue de **MM\$ 2.278**, menor en MM\$ 1.614 comparado con la del año anterior.

ii. RESULTADOS CONSOLIDADOS DE IACO² AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Mar-24	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	34.503	57.180	(22.678)	-39,7%
Costo de venta	(28.770)	(48.807)	20.036	-41,1%
Ganancia bruta	5.733	8.374	(2.641)	-31,5%
% de los ingresos	16,6%	14,6%		
Otros ingresos	0	1	(1)	-
Gastos de administración y ventas	(3.739)	(3.358)	(381)	11,3%
% de los ingresos	-10,8%	-5,9%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	1.994	5.017	(3.023)	-60,3%
% de los ingresos	5,8%	8,8%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	198	(719)	917	-127,5%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(490)	(1.509)	1.019	-67,5%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	259	497	(238)	-47,9%
Diferencias de cambio	0	0	(0)	-
Resultados por unidades de reajuste	429	293	136	46,6%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	2.192	4.297	(2.105)	-49,0%
Gasto por impuestos a las ganancias	121	(376)	497	-132,2%
Ganancia Total del Periodo	2.313	3.921	(1.608)	-41,0%
% de los ingresos	6,7%	6,9%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	35	30	5	18,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.278	3.891	(1.614)	-41,5%
EBITDA	2.919	6.609	(3.690)	-55,8%
% de los ingresos	8,5%	11,6%		

Los **Ingresos Consolidados** del período fueron **MM\$ 34.503**, -39,7% a/a, correspondiente a (i) la menor escrituración de viviendas de proyectos inmobiliarios propios y (ii) mayores ingresos de Proyectos DS49 del año anterior.

La **Ganancia Bruta** fue de **MM\$ 5.733**, inferior en **MM\$ 2.641** (-31,5% a/a), con un **margen bruto** de 16,6% comparado con 14,6% del año 2024. Existe una mejora en el margen inmobiliario pero con un volumen de escrituración menor en proyectos que consolidan comparando el primer trimestre 2025 con el año anterior.

Los **Gastos de Administración y Ventas** fueron **MM\$ 3.739**, un 10,8% sobre ingresos, comparado con 5,9% del año anterior, asociado a la menor escrituración de proyectos que consolidan.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** fue **MM\$ 1.994**, menor en MM\$ 3.023 a/a, explicado principalmente por la menor ganancia bruta.

La **Ganancia No Operacional** alcanzó **MM\$ 198**, un aumento de MM\$ 917 respecto de 2024, explicado principalmente por menores gastos financieros netos por MM\$ 1.019 y mayores resultados por unidades de reajuste en MM\$ 136, que compensan la menor ganancia de asociaciones de MM\$ 238.

Como consecuencia de lo anterior, la **Ganancia Total** del año fue **MM\$ 2.313**, donde la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora fue de **MM\$ 2.313**, una disminución de MM\$ 1.608 a la del año 2024.

De lo anterior, el **EBITDA** del período fue **MM\$ 2.919**, menor en MM\$ 3.690 respecto del año anterior, con un margen de 8,5% comparado con 11,6% del año anterior.

² 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) ³

CONSOLIDADO		1T 2025		
Etapas	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	2	359	795.066
Subtotal IV		2	359	795.066
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IC		-	-	-
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	1	29	159.712
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		1	29	159.712

NO CONSOLIDADO		1T 2025		
Etapas	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	1	89	361.807
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IV		1	89	361.807
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	1	141	781.953
	Edificio	1	188	693.229
	Vivienda c/Subsidio	1	249	604.994
Subtotal IC		3	578	2.080.176
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	3	351	1.129.453
	Edificio	2	528	1.689.091
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		5	879	2.818.544

COMBINADO		1T 2025		
Etapas	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	1	89	361.807
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	2	359	795.066
Subtotal IV		3	448	1.156.873
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	1	141	781.953
	Edificio	1	188	693.229
	Vivienda c/Subsidio	1	249	604.994
Subtotal IC		3	578	2.080.176
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	4	380	1.289.165
	Edificio	2	528	1.689.091
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		6	908	2.978.256

³ Valores incluyen IVA

iv. BACKLOG DE PROMESAS COMBINADO⁴ Y DE PROYECTOS DS49

El **backlog total combinado** de IACO a Mar-25 fue **MUF 12.909** comparado con MUF 13.715 a Dic-24 y con MUF 10.977 a Mar-24. 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 Mar-25 fue **MUF 6.694**, comparado con MUF 7.010 a Dic-24 y MUF 6.373 a Mar-24. En el 1T25, el **Promesamiento Neto de IACO** fue **MUF 948** versus MUF 1.086 del 1T24. El Promesamiento Bruto Combinado fue MUF 1.257 en el 1T25 comparado con MUF 1.436 del 1T24.

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

	2025	2026	2027+	Total Backlog (Mar-25)	Total Backlog (Dic-24)	Total Backlog (Mar-24)
Consolidado	805	1.606	118	2.529	2.409	2.189
Edificio	-	662	97	759	700	466
Casas y Depto 4P	750	627	-	1.377	1.305	1.448
Vivienda C/Subsidio	55	317	21	393	405	276
No Consolidado	2.314	1.334	787	4.434	4.600	4.184
Edificio	553	57	533	1.144	1.389	1.849
Casas y Depto 4P	1.760	1.277	253	3.291	3.211	2.335
Vivienda C/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Combinado	3.119	2.940	905	6.964	7.010	6.373
Edificio	553	719	630	1.903	2.089	2.315
Casas y Depto 4P	2.511	1.904	253	4.668	4.517	3.783
Vivienda C/Subsidio	55	317	21	393	405	276
Total Proporcional	1.909	2.267	494	4.671	4.618	4.514
Edificio	266	691	347	1.304	1.353	1.289
Casas y Depto 4P	1.589	1.260	126	2.974	2.860	2.944
Vivienda C/Subsidio	55	317	21	393	405	281

Del *backlog* combinado, MUF 1.655 proviene del stock en pie (de un total prometado más lo disponible para promesar de MUF 5.590), MUF 4.091 de proyectos en construcción y MUF 1.217 en etapa de venta que aún no inician construcción.

⁴ Valores incluyen IVA

Backlog de Proyectos DS49

El *Backlog* de Proyectos DS49 a Mar-25 fue de MUF 5.945 (MM\$ 231.227), comparado con los MUF 6.705 (MM\$ 257.597) a Dic-24 y con MUF4.604 (MM\$ 170.767) a Mar-24. El plazo de ejecución del *backlog* a Mar-25 se encuentra en la tabla a continuación:

Backlog	Mar-25				Dic-24	Mar-24
	Ejecutable dentro de 9 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo > 9 < 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Proyectos DS49	103.272	35.165	92.790	231.227	257.597	170.767

V. PROYECTOS INMOBILIARIOS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN AL 31 DE MARZO DE 2025 (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 Mar-25 y su respectivo calendario de inicio de escrituración.

A Mar-25, los proyectos en construcción a nivel combinado equivalen a una venta potencial de MUF 11.223, de los cuales MUF 4.091 (36%) 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 8.002 de los cuales MUF 3.094 (39%) 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	2027+		2025	2026	2027+	
Casas y Deptos 4P	1.265	1.138	-	2.403	504	555	-	1.059
Edificio	-	1.471	-	1.471	-	759	-	759
Vivienda C/Subsidio	258	765	-	1.023	74	218	-	292
Total Consolida	1.523	3.375	-	4.897	579	1.532	-	2.110
% Promesado sobre PxQ Potencial					38%	45%	-	43%

No Consolidado

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2025	2026	2027+		2025	2026	2027+	
Casas y Deptos 4P	1.430	2.899	-	4.329	1.047	438	-	1.485
Edificio	699	-	693	1.392	284	-	212	497
Vivienda C/Subsidio	-	605	-	605	-	-	-	-
Total No Consolida	2.129	3.504	693	6.326	1.331	438	212	1.981
% Promesado sobre PxQ Potencial					63%	12%	31%	31%

Total Combinado

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2025	2026	2027+		2025	2026	2027+	
Casas y Deptos 4P	2.695	4.037	-	6.732	1.551	992	-	2.544
Edificio	699	1.471	693	2.863	284	759	212	1.256
Vivienda C/Subsidio	258	1.370	-	1.628	74	218	-	292
Total Combinado	3.652	6.878	693	11.223	1.910	1.969	212	4.091
% Promesado sobre PxQ Potencial					52%	29%	31%	36%

Total Combinado Proporcional

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2025	2026	2027+		2025	2026	2027+	
Casas y Deptos 4P	1.980	2.529	-	4.509	1.028	767	-	1.795
Edificio	350	1.471	347	2.167	142	759	106	1.007
Vivienda C/Subsidio	258	1.068	-	1.326	74	218	-	292
Total Combinado Proporcional	2.587	5.068	347	8.002	1.244	1.744	106	3.094
% Promesado sobre PxQ Potencial					48%	34%	31%	39%

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

(MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Mar-24	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	833	108	725	668,3%
Costo de venta	(909)	(114)	(795)	697,5%
Ganancia bruta	(76)	(6)	(70)	1272,2%
% de los ingresos	-9,1%	-5,1%		
Otros ingresos	0	0	0	-
Gastos de administración y ventas	(820)	(871)	51	-5,9%
% de los ingresos	-98,4%	-803,5%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	(896)	(877)	(19)	2,1%
% de los ingresos	-107,5%	-808,6%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(675)	(848)	173	-20,4%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(397)	(244)	(153)	62,6%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(196)	(423)	227	-53,7%
Diferencias de cambio	(7)	15	(22)	-146,8%
Resultados por unidades de reajuste	(76)	(196)	120	-61,3%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	(1.571)	(1.725)	154	-8,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	203	773	(570)	-73,7%
Ganancia Total del Periodo	(1.368)	(951)	(416)	43,8%
% de los ingresos	-164,1%	-877,1%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(0)	(1)	1	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	(1.368)	(951)	(417)	43,8%
EBITDA	(789)	(1.300)	511	-39,3%
% de los ingresos	-94,7%	-1198,2%		

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

Los **Ingresos Ordinarios** acumulado a Mar-25 fueron MM\$ 833 comparado con MM\$ 108 del año 2024.

La **Ganancia Bruta** del período fue MM\$ -76 versus MM\$ -6 del año 2024.

El **EBITDA** alcanzó MM\$ -789, comparado con MM\$ -1.300 del año anterior.

La **Ganancia Atribuible a los propietarios de la Controladora** del período fue MM\$ -1.368, comparado con MM\$ -951 del año 2024.

El **Backlog combinado de promesas de venta de terrenos** a Mar-25 fue de MUF 1.130 (39 hectáreas) comparado con MUF 1.102 (40 hectáreas) a Dic-24 y con MUF 1.123 (41 hectáreas) a Mar-24. Del **backlog** combinado a Mar-25, MUF 393 sería escriturable durante el año 2025 (de los cuales MUF 143 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 marzo de 2025 el IMACEC creció 3,8% 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 de la producción de bienes, particularmente de la industria manufacturera y de la minería.

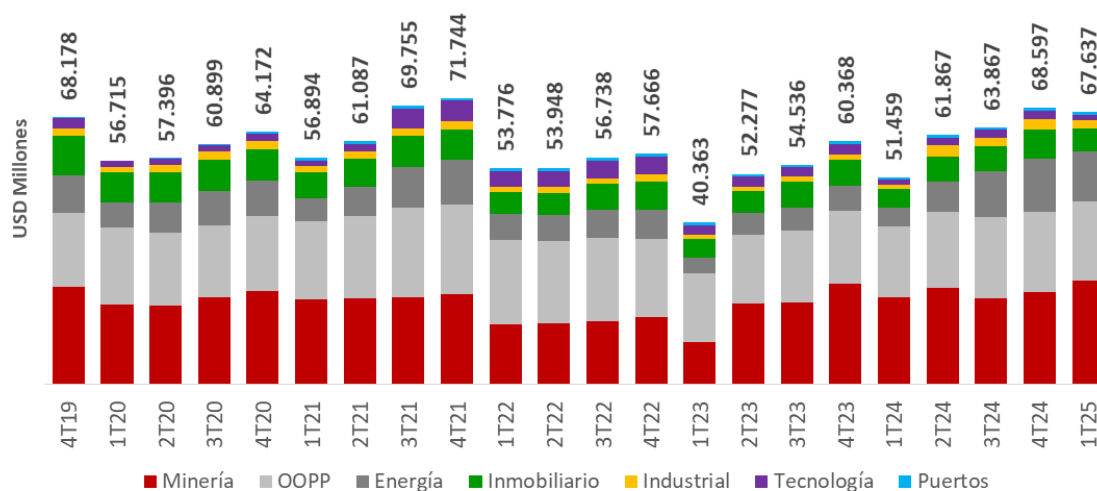
En cuanto a la **inflación**, el INE informó que el IPC cerró en el mes de marzo 2025 con una variación de 0,5% respecto al mes anterior. Así, la inflación acumulada hasta marzo 2025 fue de 2,0%.

Por otra parte, el dato de **desempleo nacional** publicado por el INE para el trimestre Enero-Marzo de 2025 fue de 8,7%, con una variación nula en 12 meses.

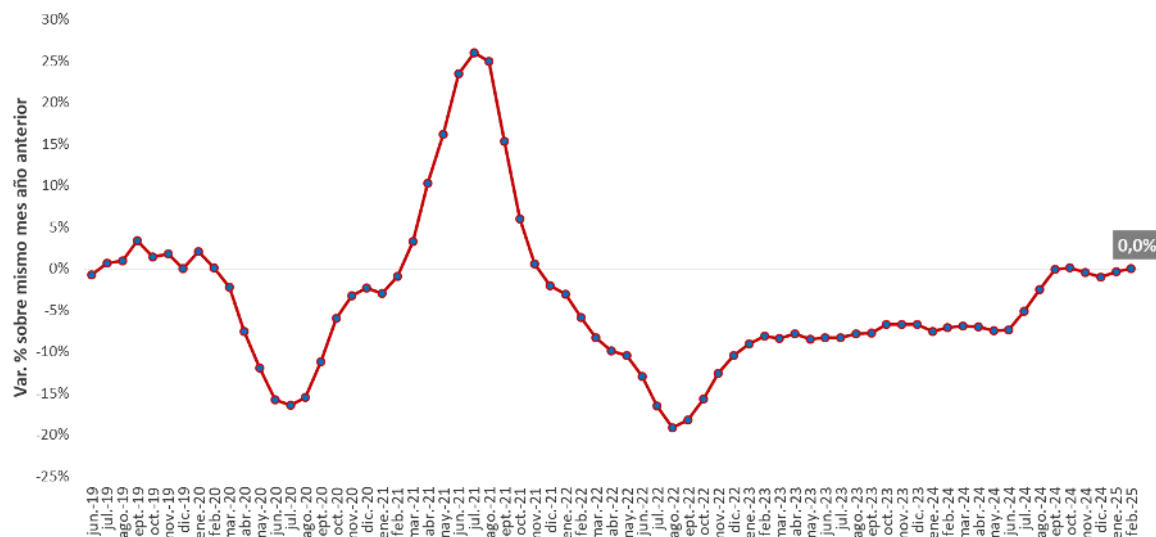
b. SECTOR CONSTRUCCIÓN

De acuerdo a la última información publicada por la Corporación de Bienes de Capital al cierre del primer trimestre de 2025, el catastro de inversión pública y privada en Chile, para el período 2025-2029, alcanza USD 67.637, comparado con USD 68.597 millones al cuarto trimestre 2024 y con USD 51.459 millones en el informe del primer trimestre 2024. Del nuevo catastro de inversiones, el 81% corresponde a inversión privada y 19% y destacan los sectores minería (38%), obras públicas (29%), energía (18%) e inmobiliaria (9%).

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 febrero de 2025 tuvo una variación nula 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 cuarto trimestre de 2024, el PIB Nacional reflejó un aumento de 4,0% respecto del mismo período del 2023 y un aumento de 2,6% en los últimos 12 meses. El PIB del sector construcción disminuyó un 1,1% respecto del mismo trimestre del año anterior y disminuyó un 0,3% en los últimos 12 meses.

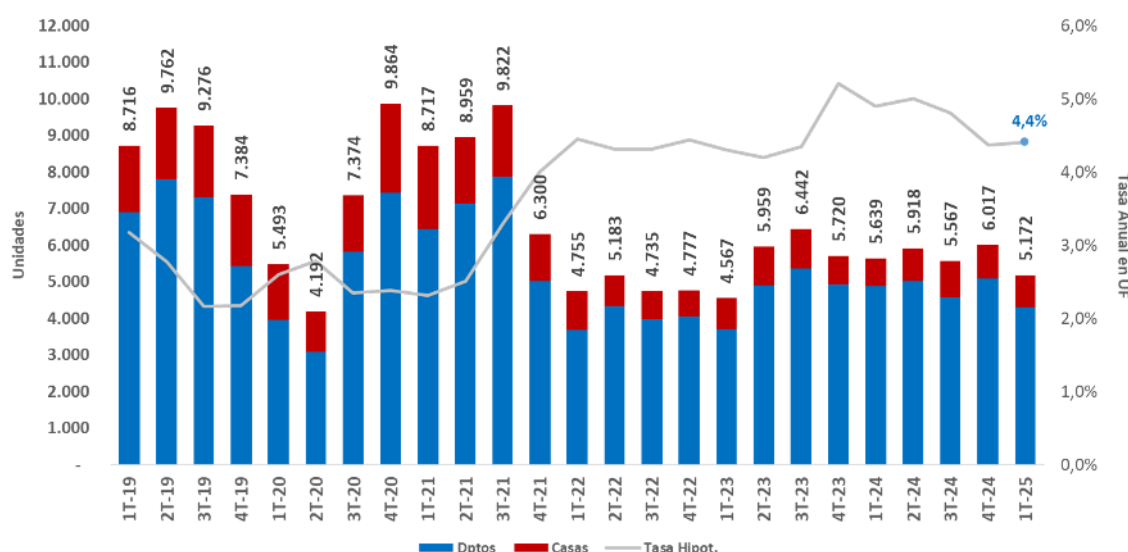
En el último Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile del mes de marzo 2025, la estimación del PIB Nacional es un crecimiento entre 1,75% y 2,75% para el año 2025.

c. MERCADO INMOBILIARIO

De acuerdo a la última información de **Tocotoc.com (Info Inmobiliario)** las promesas netas en la Región Metropolitana durante el primer trimestre de 2025 alcanzaron 5.172 viviendas, menor en 8,3% respecto del mismo período del 2024 y una disminución de 14,0% respecto del cuarto trimestre del 2024. De la venta total de viviendas, 4.307 fueron departamentos (-12,0% a/a) y 865 fueron casas (+16,1% a/a).

Según la información del Banco Central de Chile, la tasa hipotecaria reajutable en UF fue de 4,4% a Mar-25.

La evolución mensual de las ventas de viviendas (en unidades)⁵ en la Región Metropolitana es:



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.

⁵ Tocotoc.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.

İ. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL⁶

La tabla a continuación muestra el stock, que corresponde a inmuebles disponibles para la venta al cierre de marzo 2025. 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	mar-25				mar-24	
	Stock M\$	Stock Unidades	Stock Potencial M\$	Stock Potencial Unidades	Stock M\$	Stock Unidades
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	48.426.840	213	82.059.156	424	28.033.395	153
Edificio	276.775	3	-	-	566.721	8
Vivienda c/Subsidio	674.150	10	27.495.530	303	5.638.528	69
Total Consolida (Propios)	49.377.765	226	109.554.686	727	34.238.644	230
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	49.377.765	226	109.554.686	727	34.238.644	230
No Consolida						
Casas y Depto 4P	98.293.282	705	82.340.536	659	56.953.776	360
Edificio	135.343.617	950	27.315.118	200	52.650.220	394
Vivienda c/Subsidio	87.402	2	0	0	82.969	2
Subtotal No Consolida	233.724.300	1.657	109.655.655	859	109.686.965	756
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	146.720.122	918	164.399.692	1.083	84.987.172	513
Edificio	135.620.391	953	27.315.118	200	53.216.941	402
Vivienda c/Subsidio	761.551	12	27.495.530	303	5.721.497	71
Total General Combinado	283.102.065	1.883	219.210.340	1.586	143.925.609	986

Del stock disponible y potencial combinado por 3.469 unidades (1.883+1.586) que se muestran en la tabla anterior, el *Backlog* actual y potencial combinado de promesas al cierre de Mar-25 alcanzó las 1.189 unidades (418+771), según la tabla de más abajo, equivalentes al 34% del stock disponible más el stock potencial.

⁶ Valores incluyen IVA

Del stock disponible señalado en la tabla anterior, 418 unidades se encuentran promesadas. El detalle en la tabla a continuación:

Tipo Proyecto	mar-25				mar-24	
	Backlog M\$	Backlog Unidades	Backlog del Stock Potencial M\$	Backlog del Stock Potencial Unidades	Backlog M\$	Backlog Unidades
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	12.444.510	55	37.434.155	206	10.290.531	53
Edificio	-	-	-	-	219.153	1
Vivienda c/Subsidio	-	-	9.751.320	117	3.863.292	41
Total Consolida (Propios)	12.444.510	55	47.185.475	323	14.372.975	95
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	12.444.510	55	47.185.475	323	14.372.975	95
No Consolida						
Casas y Depto 4P	39.390.854	273	45.742.847	352	12.206.346	68
Edificio	12.852.817	90	11.112.890	96	9.180.735	68
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0
Subtotal No Consolida	52.243.670	363	56.855.738	448	21.387.081	136
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	51.835.363	328	83.177.002	558	22.496.877	121
Edificio	12.852.817	90	11.112.890	96	9.399.887	69
Vivienda c/Subsidio	0	0	9.751.320	117	3.863.292	41
Total General Combinado	64.688.180	418	104.041.213	771	35.760.056	231

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	mar-25	mar-24
Consolida (Propios)		
Casas y Depto 4P	2.362	15.485
Edificio	61.928	61.928
Vivienda c/Subsidio	36.950	46.142
Total Consolida (Propios)	101.241	123.556
Consortios		
Casas y Depto 4P	-	-
Edificio	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-
Total Consolida (Consortios)	-	-
Subtotal Consolida	101.241	123.556
No Consolida		
Casas y Depto 4P	183.344	216.990
Edificio	84.891	98.996
Vivienda c/Subsidio	-	-
Subtotal No Consolida	268.234	315.986
Total Combinado		
Casas y Depto 4P	185.706	232.475
Edificio	146.819	160.924
Vivienda c/Subsidio	36.950	46.142
Total General Combinado	369.475	439.542

iii. INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

MONTOS Y UNIDADES VENDIDAS O FACTURADAS⁷

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	mar-25			mar-24		
	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	4.026.597	29	3.611	14.021.298	121	3.141
Edificio	464.383	7	1.528	1.849.394	17	2.940
Vivienda c/Subsidio	109.863	1	2.550	8.920.480	106	2.204
Total propios	4.600.842	37	3.188	24.791.173	244	2.720
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consortios	-	-	-	-	-	-
Subtotal Consolida	4.600.842	37	3.188	24.791.173	244	2.720
No Consolida						
Casas y Depto 4P	14.004.764	109	3.015	12.194.809	93	3.576
Edificio	14.553.922	142	2.287	6.177.489	54	2.716
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0
Subtotal No Consolida	28.558.686	251	2.603	18.372.298	147	3.260
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	18.031.361	138	3.140	26.216.107	214	3.330
Edificio	15.018.305	149	2.251	8.026.883	71	2.770
Vivienda c/Subsidio	109.863	1	2.550	8.920.480	106	2.204
Total General Combinado	33.159.528	288	2.678	43.163.470	391	2.923

⁷ Valores netos de IVA

Inmueble	Rango	mar-25			mar-24		
		Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
Consolida (Propios)							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	0	0	0	205.011	3	1.856
	2.000 - 4.000 UF	1.978.749	20	2.580	9.937.537	105	2.564
	4.000 - 6.000 UF	1.310.453	7	4.854	1.284.261	7	4.970
	6.000 - 9.000 UF	292.148	1	7.611	246.280	1	6.702
	> 9.000 UF	445.247	1	11.525	2.348.210	5	12.749
Total Casas propias Consolida		4.026.597	29	3.611	14.021.298	121	3.141
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	228.824	4	1.147	0	0	0
	2.000 - 4.000 UF	235.559	3	2.036	1.849.394	17	2.940
	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
Total Edificios Propios Consolida		464.383	7	1.528	1.849.394	17	2.940
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	109.863	1	2.550	788.574	14	1.541
	2.000 - 4.000 UF	0	0	0	8.131.906	92	2.304
	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
Total Vivienda C/sub Propios Consolida		109.863	1	2.550	8.920.480	106	2.204
Total Propios Consolida		4.600.842	37	3.188	24.791.173	244	2.720
Total Consorcios Consolida		0	0	0	0	0	0
Total Consolida		4.600.842	37	3.188	24.791.173	244	2.720
No Consolida							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	229.192	3	1.965	0	0	0
	2.000 - 4.000 UF	8.999.498	83	2.604	6.884.071	67	2.811
	4.000 - 6.000 UF	3.826.328	19	4.315	3.071.907	17	4.908
	6.000 - 9.000 UF	949.746	4	6.164	2.238.830	9	6.748
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Casas No Consolida		14.004.764	109	3.015	12.194.809	93	3.576
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	2.333.320	32	1.902	487.848	7	1.468
	2.000 - 4.000 UF	10.406.772	100	2.179	3.800.199	36	2.366
	4.000 - 6.000 UF	1.813.830	10	4.595	1.889.442	11	4.658
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios No Consolida		14.553.922	142	2.287	6.177.489	54	2.716
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	0	0	0	0	0	0
	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
Total Vivienda C/sub No Consolida		0	0	0	0	0	0
Total No Consolida		28.558.686	251	2.603	18.372.298	147	3.260
Total							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	229.192	3	1.965	205.011	3	1.856
	2.000 - 4.000 UF	10.978.247	103	2.599	16.821.608	172	2.660
	4.000 - 6.000 UF	5.136.781	26	4.460	4.356.168	24	4.926
	6.000 - 9.000 UF	1.241.894	5	6.453	2.485.110	10	6.744
	> 9.000 UF	445.247	1	11.525	2.348.210	5	12.749
Total Casas		18.031.361	138	3.140	26.216.107	214	3.330
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	2.562.144	36	1.818	487.848	7	1.468
	2.000 - 4.000 UF	10.642.331	103	2.175	5.649.593	53	2.550
	4.000 - 6.000 UF	1.813.830	10	4.595	1.889.442	11	4.658
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios		15.018.305	149	2.251	8.026.883	71	2.770
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0			

MONTOS Y UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS⁸

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	mar-25				mar-24			
	Promesas Brutas M\$	Unidades Promesadas Brutas	Promesas Desistidas M\$	Unidades Promesas Desistidas	Promesas Brutas M\$	Unidades Promesadas Brutas	Promesas Desistidas M\$	Unidades Promesas Desistidas
Consolida (Propios)								
Casas y Depto 4P	8.917.888	47	(2.938.965)	(14)	8.631.759	58	(2.119.079)	(16)
Edificio	3.228.473	34	(429.186)	(5)	9.244.361	99	(133.129)	(1)
Vivienda c/Subsidio	2.914.500	34	(901.324)	(10)	3.694.886	42	(1.612.010)	(19)
Total Consolida (Propios)	15.060.861	115	(4.269.475)	(29)	21.571.006	199	(3.864.217)	(36)
Consolida (Consortios)								
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
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	15.060.861	115	(4.269.475)	(29)	21.571.006	199	(3.864.217)	(36)
% de Desistimientos			28,3%	25,2%			17,9%	18,1%
No Consolida								
Casas y Depto 4P	24.217.827	148	(5.010.487)	(38)	21.906.573	155	(4.399.935)	(30)
Edificio	9.850.112	73	(2.816.272)	(29)	9.795.864	88	(4.714.143)	(36)
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal No Consolida	34.067.938	221	(7.826.759)	(67)	31.702.437	243	(9.114.078)	(66)
% de Desistimientos			23,0%	30,3%			28,7%	27,2%
Total Combinado								
Casas y Depto 4P	33.135.714	195	(7.949.452)	(52)	30.538.331	213	(6.519.013)	(46)
Edificio	13.078.584	107	(3.245.458)	(34)	19.040.225	187	(4.847.272)	(37)
Vivienda c/Subsidio	2.914.500	34	(901.324)	(10)	3.694.886	42	(1.612.010)	(19)
Total General Combinado	49.128.799	336	(12.096.234)	(96)	53.273.443	442	(12.978.295)	(102)
% de Desistimientos			24,6%	28,6%			24,4%	23,1%

A Mar-25, el nivel de desistimientos fue de 24,6% (en M\$) comparado con 24,4% del año anterior.

⁸ Valores incluyen IVA

iv. INDICADORES RELATIVOS A LA EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA

MESES PARA AGOTAR STOCK

Los meses para agotar stock corresponden al cuociente 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).

	mar-25			mar-24		
	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 1T (Unidades)	Meses para Agotar Stock	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 1T (Unidades)	Meses para Agotar Stock
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	213	10	22,0	153	40	3,8
Edificio	3	2	1,3	8	6	1,4
Vivienda c/Subsidio	10	0	30,0	69	35	2,0
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
No Consolida						
Casas y Depto 4P	705	37	19,2	360	31	11,6
Edificio	950	48	19,9	394	18	22,3
Vivienda c/Subsidio	2	0	-	2	0	-
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	918	46	19,8	513	71	7,2
Edificio	953	50	19,1	402	23	17,2
Vivienda c/Subsidio	12	0	36,0	71	35	2,0
Total	1.883	97	19,5	986	129	7,6

VELOCIDAD DE VENTAS⁹

Este indicador se mide como el cuociente 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).

	mar-25			mar-24		
	Stock Disponible (UF)	Venta 1T (UF)	Velocidad de Ventas	Stock Disponible (UF)	Venta 1T (UF)	Velocidad de Ventas
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	1.239.318	121.669	0,1	755.749	439.977	0,6
Edificio	7.083	14.526	2,1	15.278	56.474	3,7
Vivienda c/Subsidio	17.253	3.435	0,2	152.008	240.420	1,6
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
No Consolida						
Casas y Depto 4P	2.515.477	415.508	0,2	1.535.410	382.710	0,2
Edificio	3.463.652	436.571	0,1	1.419.391	192.595	0,1
Vivienda c/Subsidio	2.237	-	0,0	2.237	98	0,0
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	3.754.794	537.178	0,1	2.291.160	822.688	0,4
Edificio	3.470.735	451.097	0,1	1.434.669	249.069	0,2
Vivienda c/Subsidio	19.489	3.435	0,2	154.245	240.518	1,6
Total	7.245.018	991.710	0,1	3.880.074	1.312.275	0,3

⁹ 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 MARZO DE 2025 Y 2024

31 de Marzo 2025 (MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	SalfaCorp Consolidado
Ingresos de actividades ordinarias	211.260	34.503	833	(973)	245.624
Costo de venta	(192.023)	(28.770)	(909)	833	(220.869)
Ganancia bruta	19.237	5.733	(76)	(140)	24.755
% de los ingresos	9,1%	16,6%	-9,1%	-6,6%	10,1%
Otros ingresos	223	0	0	0	223
Gastos de administración y ventas	(6.916)	(3.739)	(820)	24	(11.451)
% de los ingresos	-3,3%	-10,8%	-98,4%	107,9%	-4,7%
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	12.544	1.994	(896)	(116)	13.527
% de los ingresos	5,9%	5,8%	-107,5%	101,3%	5,5%
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	55	198	(675)	(1.792)	(2.214)
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	0	0
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(3.128)	(490)	(397)	(774)	(4.789)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	3.899	259	(196)	4	3.966
Diferencias de cambio	(29)	0	(7)	(2)	(38)
Resultados por unidades de reajuste	(686)	429	(76)	(1.020)	(1.353)
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	12.600	2.192	(1.571)	(1.908)	11.313
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.207)	121	203	60	(823)
Ganancia Total del Periodo	11.393	2.313	(1.368)	(1.848)	10.490
% de los ingresos	5,4%	6,7%	-164,1%	156,3%	4,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No	(2)	35	(0)	(15)	18
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la	11.395	2.278	(1.368)	(1.833)	10.472
EBITDA	22.377	2.919	(789)	336	24.843
% de los ingresos	10,6%	8,5%	-94,7%	85,7%	10,1%

31 de Marzo 2024 (MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	SalfaCorp Consolidado
Ingresos de actividades ordinarias	209.426	57.180	108	(866)	265.849
Costo de venta	(187.148)	(48.807)	(114)	803	(235.266)
Ganancia bruta	22.278	8.374	(6)	(63)	30.583
% de los ingresos	10,6%	14,6%	-5,1%	-8,7%	11,5%
Otros ingresos	17	1	0	0	17
Gastos de administración y ventas	(6.685)	(3.358)	(871)	(130)	(11.043)
% de los ingresos	-3,2%	-5,9%	-803,5%	808,4%	-4,2%
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	15.610	5.017	(877)	(193)	19.557
% de los ingresos	7,5%	8,8%	-808,6%	799,7%	7,4%
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(2.087)	(719)	(848)	(1.448)	(5.101)
Otras (pérdidas) ganancias	(1.855)	0	0	1.855	0
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(3.355)	(1.509)	(244)	(1.079)	(6.186)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	2.644	497	(423)	(8)	2.711
Diferencias de cambio	1.010	0	15	(1.018)	8
Resultados por unidades de reajuste	(531)	293	(196)	(1.198)	(1.633)
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	13.523	4.297	(1.725)	(1.641)	14.455
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.772)	(376)	773	(460)	(2.835)
Ganancia Total del Periodo	10.751	3.921	(951)	(2.100)	11.620
% de los ingresos	5,1%	6,9%	-877,1%	869,5%	4,4%
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No	(32)	30	(1)	8	5
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la	10.783	3.891	(951)	(2.109)	11.615
EBITDA	23.863	6.609	(1.300)	244	29.416
% de los ingresos	11,4%	11,6%	-1198,2%	1186,4%	11,1%

ii. BALANCE GENERAL DE ICSA AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Dic-24	Variación	
			MMS	%
Activos Corrientes, Totales	381.965	362.848	19.116	5,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo	58.631	48.601	10.029	20,6%
Otros activos financieros	201	489	(288)	-58,9%
Otros activos no financieros	14.966	14.683	283	1,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	227.082	232.095	(5.013)	-2,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	16.304	11.578	4.726	40,8%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	14.937	8.538	6.399	74,9%
Inventarios	30.995	29.548	1.447	4,9%
Materia prima	8.674	7.429	1.244	16,8%
Viviendas terminadas	4.385	7.423	(3.038)	-40,9%
Viviendas en construcción	1.248	420	828	197,3%
Terrenos	16.689	14.277	2.412	16,9%
Activos por impuestos	18.849	17.316	1.533	8,9%
Activos No Corrientes, Totales	348.532	346.524	2.008	0,6%
Otros activos financieros	118	118	(0)	-0,4%
Otros activos no financieros	2.887	2.887	0	0,0%
Cuentas por cobrar no corrientes	1.580	1.610	(31)	-1,9%
Inventarios no corrientes	22.107	23.660	(1.553)	-6,6%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	6.297	6.048	249	4,1%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	49.260	55.010	(5.750)	-10,5%
Inversiones en entidades relacionadas	31.963	28.170	3.793	13,5%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	13.711	13.509	202	1,5%
Plusvalía	16.997	16.997	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	23.215	20.748	2.467	11,9%
Activos por Derechos de uso	41.077	39.838	1.239	3,1%
Activos por impuestos no corrientes	85.554	85.171	382	0,4%
Activos por impuestos diferidos	53.766	52.756	1.010	1,9%
Activos, Totales	730.497	709.372	21.124	3,0%
Pasivos Corrientes, Totales	392.644	394.737	(2.093)	-0,5%
Otros pasivos financieros	68.196	76.222	(8.026)	-10,5%
Créditos Construcción	0	2.507	(2.507)	-100,0%
Créditos Capital de Trabajo	53.781	58.762	(4.981)	-8,5%
Créditos Estructurados	8.901	8.506	394	4,6%
Financiamiento de Proyectos	940	1.757	(817)	-46,5%
Financiamiento de Terrenos	4.575	4.689	(115)	-2,4%
Pasivos por Arrendamientos	17.133	16.403	730	4,4%
Ctas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	242.841	241.389	1.453	0,6%
Ctas por pagar entidades relacionadas	6.462	3.959	2.502	63,2%
Ctas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	9.041	15.065	(6.024)	-40,0%
Otras provisiones a corto plazo	620	633	(13)	-2,1%
Pasivos por impuestos corrientes	933	678	255	37,6%
Otros pasivos no financieros corrientes	47.419	40.389	7.030	17,4%
Pasivos No Corrientes, Totales	124.332	111.991	12.341	11,0%
Otros pasivos financieros	15.642	13.154	2.488	18,9%
Capital de Trabajo	741	1.024	(283)	-27,6%
Créditos Estructurados	12.130	12.130	0	0,0%
Financiamiento de Proyectos	2.771	0	2.771	0,0%
Pasivos por Arrendamientos	19.508	20.406	(898)	-4,4%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	16	16	(0)	0,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	45.222	34.107	11.115	32,6%
Otras provisiones a largo plazo	34.941	32.768	2.173	6,6%
Pasivos por impuestos diferidos	6.165	6.123	42	0,7%
Pasivos por impuestos no corrientes	2.837	5.417	(2.579)	-47,6%
Pasivos, Totales	516.976	506.728	10.248	2,0%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	213.687	202.805	10.882	5,4%
Participaciones no Controladoras	(167)	(161)	(6)	3,6%
Total Patrimonio Neto	213.521	202.644	10.876	5,4%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	730.497	709.372	21.124	3,0%
Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)	110.545	111.809	(1.264)	-1,1%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	51.914	63.208	(11.294)	-17,9%
Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)	0,24	0,31		
Leverage Total	2,42	2,50		

iii. BALANCE GENERAL DE IACO AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Dic-24	Variación MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	244.329	213.893	30.436	14,2%
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.909	20.541	(12.632)	-61,5%
Otros activos financieros	262	262	0	0,0%
Otros activos no financieros	22.959	18.989	3.970	20,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	43.263	38.554	4.709	12,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	25.660	25.956	(296)	-1,1%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	18.648	302	18.346	6082,0%
Inventarios	113.280	97.343	15.937	16,4%
Materia prima	0	8	(8)	-100,0%
Viviendas terminadas	48.914	48.356	559	1,2%
Viviendas en construcción	64.365	48.979	15.386	31,4%
Activos por impuestos	12.350	11.947	403	3,4%
Activos No Corrientes, Totales	304.523	303.853	670	0,2%
Otros activos financieros	83	92	(9)	-9,6%
Cuentas por cobrar no corrientes	5	0	5	0,0%
Inventarios no corrientes	131.050	134.393	(3.343)	-2,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	83.951	81.110	2.841	3,5%
Inversiones en entidades relacionadas	54.861	55.293	(432)	-0,8%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	2	4	(2)	-50,0%
Plusvalía	436	436	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	3.075	3.152	(77)	-2,4%
Activos por Derechos de uso	133	157	(25)	-15,8%
Propiedades de inversión	783	788	(5)	-0,6%
Activos por impuestos no corrientes	5.615	4.693	921	19,6%
Activos por impuestos diferidos	24.529	23.735	794	3,3%
Activos, Totales	548.852	517.746	31.106	6,0%
Pasivos Corrientes, Totales	324.938	298.506	26.432	8,9%
Otros pasivos financieros	130.324	119.336	10.988	9,2%
Créditos Construcción	91.830	82.352	9.479	11,5%
Créditos Capital de Trabajo	20.631	20.455	177	0,9%
Financiamiento de Terrenos	17.863	16.530	1.333	8,1%
Pasivos por Arrendamientos	170	166	4	2,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52.043	49.919	2.124	4,3%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	41.145	38.441	2.704	7,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	36.180	35.254	926	2,6%
Otras provisiones a corto plazo	3.064	3.728	(663)	-17,8%
Pasivos por impuestos corrientes	1.358	1.124	234	20,8%
Otros pasivos no financieros corrientes	60.654	50.538	10.116	20,0%
Pasivos No Corrientes, Totales	67.483	65.122	2.361	3,6%
Otros pasivos financieros	2.148	4.582	(2.433)	-53,1%
Opciones Compra Terrenos	2.148	2.122	26	1,2%
Financiamiento de Terrenos	0	2.460	(2.460)	-100,0%
Pasivos por Arrendamientos	73	115	(42)	-36,3%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	0	0	0	0,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	56.495	52.628	3.867	7,3%
Otras provisiones a largo plazo	8.012	7.170	843	11,8%
Pasivos por impuestos diferidos	755	628	127	20,1%
Pasivos, Totales	392.422	363.628	28.793	7,9%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	154.553	152.276	2.278	1,5%
Participaciones no Controladoras	1.877	1.842	35	1,9%
Total Patrimonio Neto	156.431	154.118	2.313	1,5%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	548.852	517.746	31.106	6,0%
Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)	206.742	211.779	(5.036)	-2,4%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	198.834	191.238	7.596	4,0%
Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)	1,27	1,24		
Leverage Total	2,51	2,36		

iv. BALANCE GENERAL DE RDI AL 31 DE MARZO DE 2025

(MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Dic-24	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	57.418	54.326	3.091	5,7%
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.228	4.074	(1.846)	-45,3%
Otros activos no financieros	352	347	5	1,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.320	1.045	275	26,3%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	24.308	21.345	2.964	13,9%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	27.529	25.834	1.695	6,6%
Activos por impuestos	1.681	1.681	0	0,0%
Activos No Corrientes, Totales	337.046	331.848	5.198	1,6%
Cuentas por cobrar no corrientes	670	667	3	0,4%
Inventarios no corrientes	195.246	193.937	1.310	0,7%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	57.257	56.434	822	1,5%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	153	160	(7)	-4,4%
Inversiones en entidades relacionadas	17.431	16.781	650	3,9%
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	16.229	13.809	2.420	17,5%
Activos, Totales	394.463	386.174	8.289	2,1%
Pasivos Corrientes, Totales	45.868	44.994	875	1,9%
Otros pasivos financieros	40.003	35.636	4.367	12,3%
Opciones Compra Terrenos	19.211	18.975	236	1,2%
Financiamiento de Terrenos	20.792	16.661	4.131	24,8%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.811	4.405	(2.594)	-58,9%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	2.534	3.050	(516)	-16,9%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	183	684	(500)	-
Pasivos por impuestos corrientes	69	16	53	328,4%
Otros pasivos no financieros corrientes	1.268	1.203	65	5,4%
Pasivos No Corrientes, Totales	208.486	201.757	6.730	3,3%
Otros pasivos financieros	31.973	36.685	(4.712)	-12,8%
Opciones Compra Terrenos	16.675	16.561	114	0,7%
Financiamiento de Terrenos	15.298	20.124	(4.826)	-24,0%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	14.660	14.369	291	2,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	154.926	143.772	11.154	7,8%
Otras provisiones a largo plazo	6.927	6.930	(3)	0,0%
Pasivos, Totales	254.355	246.751	7.604	3,1%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	140.111	139.426	685	0,5%
Participaciones no Controladoras	(3)	(3)	(0)	0,1%
Total Patrimonio Neto	140.109	139.424	685	0,5%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	394.463	386.174	8.289	2,1%
Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)	199.403	190.783	8.621	4,5%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	197.175	186.708	10.467	5,6%
Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)	1,41	1,34		
Leverage Total	1,82	1,77		

v. PRINCIPALES INDICADORES POR UNIDAD DE NEGOCIO AL 31 DE MARZO DE 2025

a. INDICADORES DE ICSA

Índices Financieros		Mar-25	Dic-24
Liquidez	(veces)	0,97	0,92
Endeudamiento	(veces)	2,42	2,50
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	0,24	0,31
Deuda Financiera Neta / Ebitda (UDM)	(veces)	0,56	0,67
Ebitda (UDM) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	6,72	6,71
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	19,3%	20,0%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Deuda Financiera Neta / EBITDA (12m):** La disminución se explica principalmente por la menor deuda financiera neta al cierre de Mar-25 comparado con Dic-24.
- **Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador:** La disminución se explica principalmente por el mayor patrimonio a Mar-25 comparado con Dic-24.

b. INDICADORES DE IACO

Índices Financieros		Mar-25	Dic-24
Liquidez	(veces)	0,75	0,72
Endeudamiento	(veces)	2,51	2,36
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	1,27	1,24
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / Ebitda (UDM)	(veces)	6,08	4,88
Ebitda (UDM) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	8,23	6,53
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	7,1%	8,2%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Ebitda (UDM) / Gastos Financieros Netos (UDM):** el aumento se explica por la reducción de gastos financieros netos (últimos 12 meses).
- **Rentabilidad sobre el patrimonio del controlador:** Disminuye por un aumento en el patrimonio atribuible a la controladora desde Dic-24 a Mar-25 y la menor utilidad a Mar-25 (últimos 12 meses).

c. INDICADORES DE RDI

Índices Financieros		Mar-25	Dic-24
Liquidez	(veces)	1,25	1,21
Endeudamiento	(veces)	1,82	1,77
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	1,41	1,34
DFN / Ebitda (UDM)	(veces)	-	-
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / Ebitda (UDM)	(veces)	-	-
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	-3,0%	-2,7%

El indicador financiero que más variación presentó fue:

- **Endeudamiento Financiero Neto:** el aumento se explica principalmente por la mayor deuda con la matriz a Mar-25 comparado con Dic-24.

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 valorización 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 marzo de 2025, 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 terrenos¹⁰, es la siguiente:

Tipo de Activo	Valor Libro 31-12-2024 (MM\$)	Valor Tasación ¹¹ 31-12-2024 (MM\$)	Valor Libro 31-12-2024 (MM\$)	Valor Tasación ¹² 31-12-2024 (MM\$)
Terrenos en Convenio, no corrientes ¹³	43.500	59.317	42.507	58.324
Terrenos no corrientes ¹⁴	183.134	183.134	188.833	188.833
Propiedades de Inversión ¹⁵	50.204	53.107	50.209	53.112
Totales	276.838	295.558	281.549	300.269

Al 31 de marzo de 2025, 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.

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

¹¹ Contiene estimaciones de la administración

¹² Contiene estimaciones de la administración

¹³ Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos Convenio

¹⁴ Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos

¹⁵ Nota 20.3 Propiedades de Inversión

ANEXO IV: CÁLCULO DE COVENANTS FINANCIEROS A MARZO 2025¹⁶

<u>Bonos – Líneas 642 y 643</u>				<u>Bonos – Líneas 534 y 892</u>			
Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)	Indice	Límite		Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)	0,79	≤ 2,0	
Medición al cierre de cada trimestre	0,79	≤ 2,0		Medición al cierre de cada trimestre			
M\$	mar-25			M\$	mar-25		
Obligaciones Financieras	537.289.995			Obligaciones Financieras	537.289.995		
(+) Otros Pasivos Financieros, Corriente y no Corriente	500.709.774			(+) Otros Pasivos Financieros, Corriente y no Corriente	500.709.774		
(+) Leasing Financiero, Corriente y no Corriente	36.580.221			(+) Leasing Financiero, Corriente y no Corriente	36.580.221		
(+) Auales o Fianzas a terceros no relacionados				(+) Auales o Fianzas a terceros no relacionados			
Caja	81.301.402			Caja	81.301.402		
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	78.353.664			(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	78.353.664		
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.947.738			(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.947.738		
Patrimonio Neto, Total	576.195.675			Patrimonio Neto, Total	576.195.675		
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	524.676.725			(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	524.676.725		
(+) Participaciones No Controladoras	-37.643			(+) Participaciones No Controladoras	-37.643		
(+) Dividendos Provisionados	3.141.605			(+) Dividendos Provisionados	3.141.605		
(+) Ajuste por cambio a norma contable IFRS	48.414.987			(+) Ajuste por cambio a norma contable IFRS	48.414.987		
	Indice	Límite					
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	3,95	≥ 2,5		Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	3,95	≥ 2,5	
Medición móvil al cierre de cada trimestre				Medición móvil al cierre de cada trimestre			
M\$	mar-25			M\$	mar-25		
EBITDA	85.040.941			EBITDA	85.022.697		
(+) Ganancia Bruta	101.981.543			(+) Ganancia Bruta	101.981.543		
(+) Otros ingresos por función	35.127			(+) Otros ingresos por función	35.127		
(-) Costos de Distribución	-2.047.590			(-) Costos de Distribución	-2.047.590		
(-) Gastos de Administración	-40.603.323			(-) Gastos de Administración	-40.603.323		
(+) Depreciación y Amortización	17.958.300			(-) Otros gastos por función	0		
(+) Dividendos Recibidos	7.716.885			(+) Depreciación y Amortización	17.940.056		
				(+) Dividendos Recibidos	7.716.885		
Costos Financieros Netos	21.523.439			Costos Financieros Netos	21.523.439		
(+) Costos Financieros	25.618.812			(+) Costos Financieros	25.618.812		
(-) Ingreso Financiero	4.095.373			(-) Ingreso Financiero	4.095.373		

¹⁶ Para ser consistente con periodos 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)¹⁷

<u>Bonos – Líneas 961</u>			<u>Crédito Sindicado 2024</u>		
Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)	Índice	Límite	Nivel de Endeudamiento (veces)	Índice	Límite
Medición al cierre de cada trimestre	0,86	≤ 2,1	Medición al cierre de diciembre de cada año	1,83	≤ 2,1
M\$	mar-25		M\$	dic-24	
Obligaciones Financieras	537.289.995		Pasivo Exigible Total	1.029.407.390	
(+) Otros Pasivos Financieros, Corriente y no Corriente	500.709.774		(+) Pasivo Corriente	706.933.618	
(+) Leasing Financiero, Corriente y no Corriente	36.580.221		(+) Pasivo No Corriente	322.473.771	
(+) Aavales o Fianzas a terceros no relacionados			(+) Aavales en conformidad al numeral /trece/ numerales /ii/ y /iv/	0	
Caja	81.301.402		Caja	83.079.565	
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	78.353.664		(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.096.444	
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.947.738		(+) Otros Activos Financieros Corrientes	2.793.682	
Patrimonio Neto, Total	527.743.045		(+) Otros Activos Financieros No Corrientes	189.440	
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	524.639.083		Patrimonio Total	515.931.474	
(+) Participaciones No Controladoras	-37.643		(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	515.985.788	
(-) Dividendos Provisionados	3.141.605		(+) Participaciones No Controladoras	-54.313	
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	Índice	Límite	Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición móvil al cierre de cada trimestre	3,95	≥ 2,5	Medición móvil al cierre de cada trimestre	3,95	≥ 2,5
M\$	mar-25		M\$	mar-25	
EBITDA	85.022.697		EBITDA	85.022.697	
(+) Ganancia Bruta	101.981.543		(+) Ganancia Bruta	101.981.543	
(+) Otros ingresos por función	35.127		(+) Otros ingresos por función	35.127	
(-) Costos de Distribución	-2.047.590		(-) Costos de Distribución	-2.047.590	
(-) Gastos de Administración	-40.603.323		(-) Gastos de Administración	-40.603.323	
(-) Otros gastos por función	0		(-) Otros gastos por función	0	
(+) Depreciación y Amortización	17.940.056		(+) Depreciación y Amortización	17.940.056	
(+) Dividendos Recibidos	7.716.885		(+) Dividendos Recibidos	7.716.885	
Costos Financieros Netos	21.523.439		Costos Financieros Netos	21.523.439	
(+) Costos Financieros	25.618.812		(+) Costos Financieros	25.618.812	
(-) Ingreso Financiero	4.095.373		(-) Ingreso Financiero	4.095.373	
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora después de Ajustes	Índice	Límite	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora después de Ajustes	Índice	Límite
Medición al cierre de diciembre de cada año	515.985.788	≥ 310.000.000	Medición al cierre de diciembre de cada año	515.985.788	≥ 310.000.000
M\$	dic-24		M\$	dic-24	
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	

¹⁷ 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.