



CINTAC

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DEL 2025

 RESUMEN EJECUTIVO ESTRATÉGICO

Durante el primer semestre de 2025, Cintac consolidó su liderazgo en soluciones constructivas industrializadas, especialmente en el sector modular enfocado en minería y energía. Con un backlog contractual cercano a MMUSD\$90, una mejora de +95% en EBITDA respecto del mismo período 2024 y una reducción significativa en el endeudamiento, la sociedad se posiciona con una base sólida para la segunda mitad del año.

Principales logros del semestre:

- EBITDA consolidado crece +95% YoY, con fuerte desempeño en el área Modular (+127%).
- Fortalecimiento del pipeline de proyectos en Chile y Perú.
- Foco estratégico en rentabilización de activos, eficiencia operativa y soluciones de alto valor agregado.
- Alineamiento con políticas públicas: 2 proyectos adjudicados para construir viviendas modulares DS49.

Perspectiva Estratégica 2S25

Para el segundo semestre de 2025, Cintac proyecta consolidar su presencia en minería, energía en Chile y Perú y vivienda modular en Chile, capitalizando oportunidades generadas por el entorno macroeconómico y regulatorio. La sociedad continuará ejecutando su plan de eficiencia operacional, profundizará nuevas soluciones como Aislawall para eficiencia energética, y buscará fortalecer su posición financiera mediante mayor control del capital de trabajo y eficiencia de activos.

Líneas de acción clave:

- Eficiencia del Balance: Rentabilización de Activos y Disminución de Deuda
- Foco en sinergias, producto de la racionalización de funciones y procesos de la reciente reorganización e integración en una empresa.
- Rentabilización de Negocios: Foco en eficiencias productivas, revenue management y eficiencia en Gastos.
- Activación de nuevos contratos mineros con foco en rentabilidad.
- Potenciar operaciones peruanas en desarrollo de contratos privados de largo plazo.
- Promover soluciones sostenibles alineadas con DS49 y políticas habitacionales MINVU.

1. ANTECEDENTES GENERALES

Los Estados Financieros Consolidados de Cintac S.A. ("La Sociedad") y sus filiales en Chile y Perú correspondientes al cierre del primer semestre del 2025, han sido confeccionados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Con el objetivo de presentar una imagen más clara de los negocios de la Sociedad y de su evolución, en este Análisis Razonado se hace una separación en los siguientes segmentos:

1. **Industrial:** Está compuesto por productos y soluciones con base en la conformación del acero, como tubos, perfiles, cañerías, planchas, cubiertas y paneles aislados entre otros, además de soluciones de valor agregado como las soluciones constructivas que ofrece elementos prefabricados o soluciones industrializadas con distinto nivel de terminación.

En Chile, cuenta con amplia oferta de productos y soluciones innovadoras para los rubros de Industria, Construcción, Agricultura y Energías Renovables. Su planta cuenta con certificaciones del MINVU para la producción de viviendas sociales modulares que la habilita para participar en proyectos amparados en subsidios habitacionales.

En Perú, participa en el mercado de la fabricación de productos de acero para diversos sectores de la economía, principalmente construcción habitacional e industrial con operaciones en su moderna planta en la localidad de Lurín, Lima.

AISLAWALL

Implementación de más de 66.000 m² de Envoltente Térmica Oct 25 - Oct 26

SOLUC. INDUSTRIALIZADAS

Implementación Data Center Google y Frigorífico Sopraval por más 40.000 m²

RED VIAL

Proyecto La Serena-Los Vilos por 480 kilómetros de Barreras Certificadas

2. **Modular:** Considera soluciones constructivas volumétricas con un alto nivel de terminación, como por ejemplo, campamentos mineros, infraestructura modular enfocada en servicios, casinos, barrios cívicos, colegios, etc. Este segmento cuenta con servicios relacionados, como el arriendo de módulos para uso industrial, comercial e institucional o el servicio de hotelería industrial para operaciones de diversos rubros.

En Chile, abarca el desarrollo de proyectos de ingeniería y construcción modular de campamentos mineros y barrios cívicos para venta o arriendo, así como también módulos para su venta o arriendo. Su planta y hasta ahora dos modelos de vivienda, cuentan con certificaciones del MINVU para la producción de viviendas sociales modulares y participa en proyectos amparados en subsidios habitacionales. Por último, cuenta con 9 operaciones hoteleras a lo largo de Chile.

En Perú, actúa en el mercado de construcción modular ofreciendo soluciones de la más alta calidad para el sector de la educación, salud, industrial y minería, en todo el territorio peruano.

CAMPAMENTOS

Más de 3 Millones de m² construidos en proyectos mineros

HOTELERÍA

Negocio Hotelero impulsado por crecimiento del Sector Minero y de Energía

VIVIENDA SOCIAL

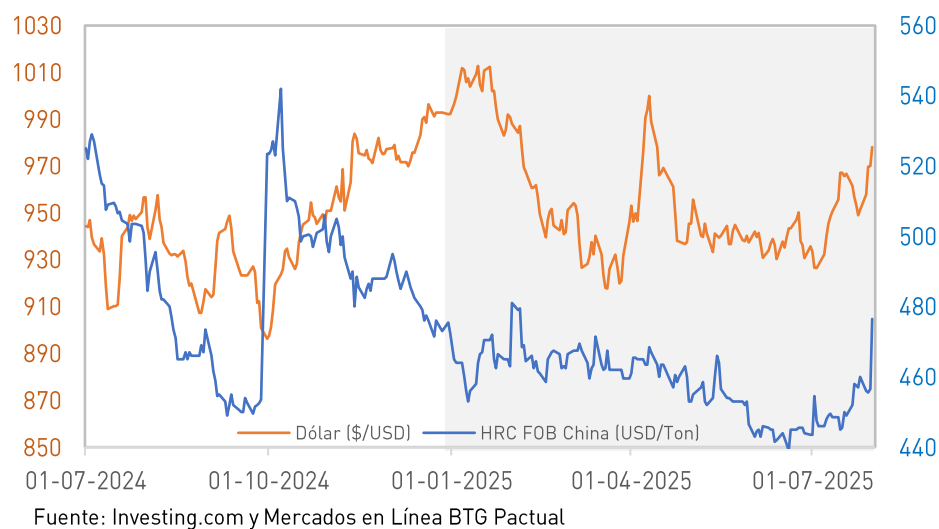
Adjudicación de proyecto en VI Región de Viviendas Modulares

3. **Otros:** Corresponde a los demás negocios no considerados como segmentos (Construcción de Caminos, Químicos, etc.).

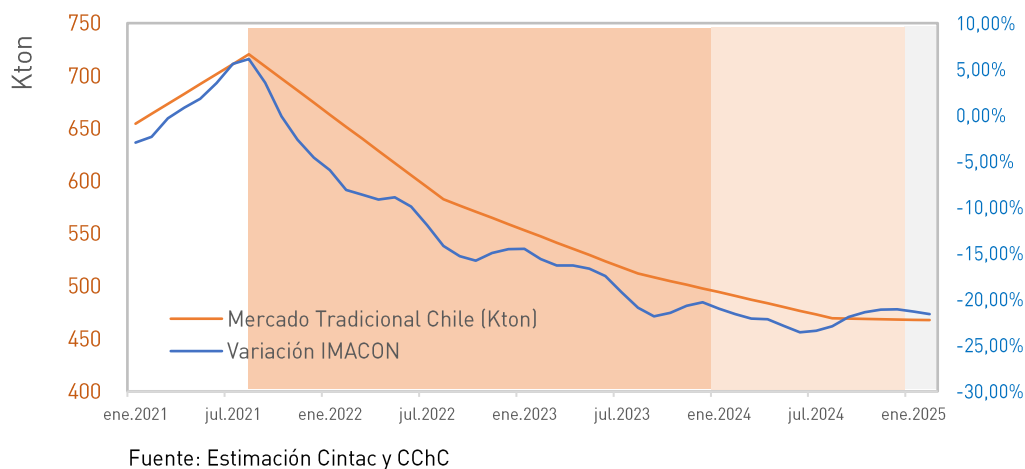
2. ANÁLISIS DE MERCADO POR SEGMENTO

El **segmento Industrial** comienza un primer semestre con mejores despachos y volúmenes, así como mejores márgenes a nivel consolidado. En Chile, con un mercado de la construcción aún con baja actividad y precios con presión a la baja y en Perú con un crecimiento de precios y volúmenes..

El precio de referencia para las materias primas (HRC Fob China), presentó durante este semestre una cierta estabilidad en torno a los USD 460 / ton no obstante con una tendencia a la baja en Q2 2025. El tipo de cambio por otro lado presentó una alta volatilidad con mínimos de aprox. \$920 y máximos de más de \$1.000:

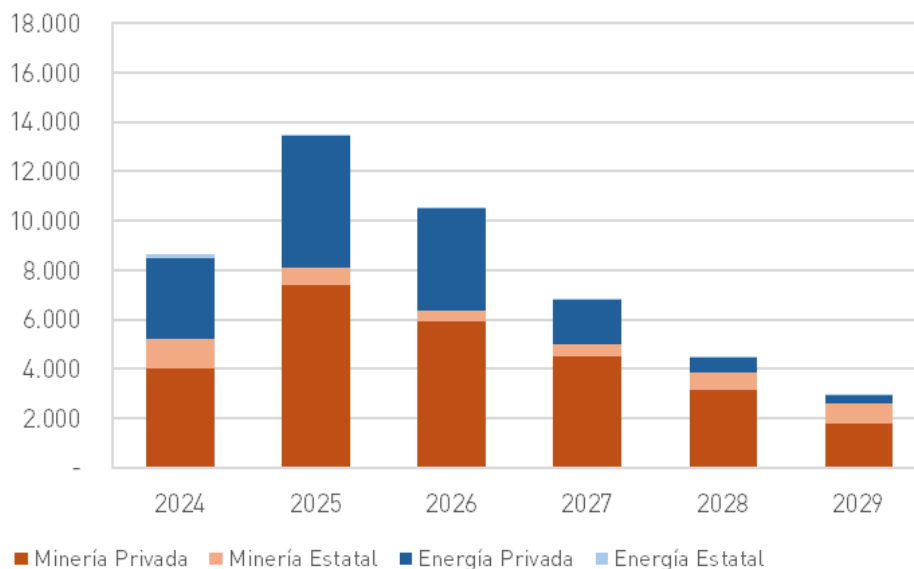


La actividad económica ligada a la construcción (IMACON), que mostraba una caída en los últimos tres años, presenta una estabilización hacia fines del año pasado, iniciando 2025 sin variaciones relevantes, pero aún bajo los niveles históricos. Esto continúa afectando el tamaño del Mercado Tradicional (tubos, perfiles y cubiertas):



El **segmento Modular**, mantiene su impulso en Chile dado el crecimiento de la industria de la Minería y de la Energía. En Perú, también se presenta actividad en estas industrias, lo que permite iniciar el año con una mayor claridad de los proyectos en pipeline.

Estimación Anual de Inversión



Fuente: En base a información CBC (Reporte Quinquenio – Primer Trimestre 2025.
Proyectos con cronograma definido al 31 de marzo de 2025)

La Corporación de Bienes de Capital (CBC) estima un crecimiento de la inversión en proyectos mineros y de energía en Chile de un 56% para 2025. Estas cifras, no obstante, no incluyen varios Grandes Proyectos que comenzaron a activarse dentro de este trimestre y que incrementarán adicionalmente el pipeline tanto este año como los siguientes.

Se activa con especial fuerza en este período el avance de proyectos de gran envergadura en minería. Las eventuales adjudicaciones de algunos de estos proyectos durante el segundo semestre comprenden una oportunidad para establecer el backlog para 2026, con un impacto acotado en 2025 por las temporalidades de avances.

3. ANÁLISIS COMPARATIVO Y PRINCIPALES TENDENCIAS

A nivel consolidado, la Sociedad presenta los siguientes comparables relevantes al cierre de JUN-25 v/s JUN-24:

		2025 Acum a Jun	2024 Acum a Jun	Var 25-24
INDUSTRIAL	KTON	95 kt	98 kt	↓ -2%
	Ingresos [MMUSD]	106,4	106,9	↔ 0%
	Margen [MMUSD]	13,4	14,6	↓ -9%
	EBITDA [MMUSD]	5,5	5,4	↗ 2%
	UAI [MMUSD]	2,3	-9,3	↑ 124%
MODULAR	Ingresos [MMUSD]	64,9	45,8	↑ 41%
	Margen [MMUSD]	14,9	6,6	↑ 127%
	EBITDA [MMUSD]	12,0	5,3	↑ 128%
	UAI [MMUSD]	6,4	-6,5	↑ 199%
OTROS	Ingresos [MMUSD]	0,1	2,8	↓ -97%
	Margen [MMUSD]	-2,0	-1,8	↓ -12%
	EBITDA [MMUSD]	-1,1	-2,3	↑ 49%
	UAI [MMUSD]	-15,4	-5,2	↓ -197%
CONSOLIDADO	Ingresos [MMUSD]	171,3	155,5	↑ 10%
	Margen [MMUSD]	26,3	19,4	↑ 35%
	EBITDA [MMUSD]	16,3	8,4	↑ 95%
	UAI [MMUSD]	-6,8	-21,0	↑ 68%

Durante el primer semestre del 2025, los ingresos de Cintac ascienden a MMUSD\$171,3, lo que representa un aumento del 10% respecto al mismo período del año anterior. En tanto el EBITDA fue de MMUSD\$16,3 (comparado con MMUSD\$8,4 en mismo período del año anterior) y un resultado antes de impuestos de MMUSD\$-6,8 v/s MMUSD\$-21,0 lo que implica una mejora de 68%, similar a lo que ocurre a nivel de resultado después de impuestos (64% mejor).

A nivel de EBITDA, el Área Industrial presenta una leve recuperación frente al mismo período de 2024, con un incremento de 2%, lo que refleja los resultados del plan de excelencia operacional, gestión de gastos y foco en su área de Valor Agregado. El Área Modular, por otro lado, presenta un aumento consolidado de 128%, explicado por una recuperación del negocio modular en Perú, sumado al empuje que ha tenido el negocio hotelero en Chile lo que ha permitido reportar ganancias sólidas en esta área. Finalmente, en Otras Filiales se mantuvo un aumento de EBITDA del 49% respecto al mismo periodo del año anterior. Como resultado de todas estas mejoras, el EBITDA acumulado a junio del 2025 aumentó un 95% con respecto al del 2024.

En cuanto a la Utilidad Antes de Impuestos consolidada se llega a MMUSD\$ -6,8 principalmente por los gastos financieros aún alto, a pesar de la reestructuración de deuda financiera implementada exitosamente durante 2024 que implicó un cambio de deuda de las filiales hacia Cintac S.A. (que se clasifica para estos efectos dentro de Otros). Por otro lado, la diferencia de tipo de cambio impacta positivamente a nivel consolidado en MMUSD\$5,5 respecto al mismo periodo del año anterior, en línea con la política de cobertura natural de balance, implementada junto con la reestructuración financiera.

INGRESOS

Los Ingresos en el negocio **Industrial** se mantienen en línea comparado con el mismo periodo del año anterior, a pesar de la caída de volumen en un -2%. Lo anterior se explica por un incremento en los precios, principalmente en Perú.

En el caso del negocio **Modular**, el aumento en los ingresos se explica por las mejores ocupaciones en el sector de hotelería en el mercado en Chile y por la ejecución de contratos de proyectos privados en Perú.

En el caso de **Otros**, la disminución se explica por una menor actividad el 2025 en el negocio no recurrente en Perú de construcción vial.

		2025 Acum a Jun	2024 Acum a Jun	Var 25-24
INDUSTRIAL	Ing. Ordinario [MMUSD]	106,4	106,9	0%
	Costo de Venta [MMUSD]	-93,0	-92,2	-1%
	Mg Bruto [MMUSD]	13,4	14,6	-9%
	Resultado operacional	2,3	1,5	53%
MODULAR	Ing. Ordinario [MMUSD]	64,9	45,8	41%
	Costo de Venta [MMUSD]	-50,0	-39,3	-27%
	Mg Bruto [MMUSD]	14,9	6,6	127%
	Resultado operacional	6,8	-2,1	423%
OTROS	Ing. Ordinario [MMUSD]	0,1	2,8	-97%
	Costo de Venta [MMUSD]	-2,1	-4,6	54%
	Mg Bruto [MMUSD]	-2,0	-1,8	-12%
	Resultado operacional	-3,4	-1,1	-223%
CONSOLIDADO	Ing. Ordinario [MMUSD]	171,3	155,5	10%
	Costo de Venta [MMUSD]	-145,1	-136,1	-7%
	Mg Bruto [MMUSD]	26,3	19,4	35%
	Cost. Distr. [MMUSD]	-7,3	-8,6	15%
	Gtos. Adm. [MMUSD]	-10,4	-11,8	12%
	Otras Ganancias [MMUSD]	-2,9	-0,7	-293%
	Resultado operacional	5,7	-1,7	435%

COSTO DE VENTAS

El costo total de ventas al cierre del primer semestre alcanzó los MMUSD\$145,1 aumentando en valores absolutos frente al mismo período del año anterior en un 7%.

En el negocio **Industrial**, el mayor costo se explica por un aumento de un 3,4% en el costo promedio unitario generado principalmente por el cambio de mix de productos.

A nivel **Modular**, el costo absoluto se ve aumentado en un 27% comparado con el mismo periodo del año anterior, explicado por un aumento del 41% en los ingresos.

COSTOS DE DISTRIBUCIÓN, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS OPERACIONALES

Al 30 de junio del 2025 los costos de distribución y gastos de administración alcanzaron un monto combinado de MMUSD\$17,7, versus MMUSD\$20,4 del año anterior, es decir un 13,2% menor. Lo anterior evidencia los resultados del Plan de Eficiencia Operacional implementado por la Administración que abarca todas las áreas de la Sociedad a nivel de Costos, Eficiencia Operativa y Gastos Fijos que continúa en ejecución.

El área **Industrial** presenta una reducción en estos Gastos, pasando de USDMM\$ 12,4 a USDMM\$ 11,1 (-10,5%). El segmento **Modular** pasa de USDMM\$ 6,4 a USDMM\$ 6,5 (+2,2%). El segmento Otros, en tanto, pasa de USDMM\$ 1,6 a USDMM\$ 0,08 (-95,3%)

		2025 Acum a Jun	2024 Acum a Jun	Var 25-24
INDUSTRIAL	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-4,3	-6,1	↑ -28%
	Dif. De Camb [MMUSD]	4,3	-4,7	↑ 192%
	Otros [MMUSD]	0,0	0,0	
	Resultado no operacional	0,0	-10,8	↑ 100%
MODULAR	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-1,3	-2,4	↑ -47%
	Dif. De Camb [MMUSD]	1,5	-1,0	↑ 242%
	Otros [MMUSD]	-0,7	-0,9	↑ 27%
	Resultado no operacional	-0,4	-4,4	↑ 90%
OTROS	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-7,7	-5,8	↓ 33%
	Dif. De Camb [MMUSD]	-4,6	1,4	↓ -421%
	Otros [MMUSD]	0,3	0,2	↑ 50%
	Resultado no operacional	-12,0	-4,1	↓ -191%
CONSOLIDADO	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-13,3	-14,3	↑ -7%
	Dif. De Camb [MMUSD]	1,2	-4,3	↑ 128%
	Otros [MMUSD]	-0,3	-0,7	↑ 53%
	Resultado no operacional	-12,4	-19,3	↑ 35%

RESULTADOS NO OPERACIONALES

El resultado No Operacional para el Cierre del primer semestre de 2025 representa una pérdida de MMUSD\$12,4 (35% mejor que el mismo período del año anterior) explicado principalmente por la baja de Gastos Financieros (7% mejor que el mismo período del año anterior) generada por mejores tasas y menor deuda consolidada. Adicionalmente, se produce en este período una mejor posición en la diferencia de cambio de USD 5,5 MM con respecto del año anterior, por la variación en el Tipo de Cambio de diciembre de 2024 (cierre \$996,46) v/s junio de 2025 (cierre \$933,42).

ACTIVOS Y PASIVOS TOTALES

Los activos de Cintac al cierre del primer semestre totalizaron MMUSD\$525,2, un 10% menor que el terminado al 31 de diciembre 2024 (MMUSD\$586,8), explicado principalmente por la disminución de efectivo (MMUSD\$-86,7) y la disminución de los inventarios por MMUSD\$-10,1 en línea con el plan de gestión de inventarios implementado.

Por su parte, los pasivos totales disminuyeron en un 12% respecto a diciembre 2024, alcanzando los MMUSD\$439,8 v/s MMUSD\$500,6, lo que se explica por la disminución de las cuentas por pagar comerciales (MMUSD\$-24,2), junto con la disminución de las cuentas por pagar entre entidades relacionadas (MMUSD\$-30) y finalmente el aumento de los pasivos financieros (MMUSD\$+10,5)

		2025	2024	Var
		Acum a Jun	Acum a Dic	25-24
INDUSTRIAL	Activo Corriente [MMUSD]	217,6	248,0	⬇️ -12%
	Activo no Corriente [MMUSD]	110,7	110,1	🔄 1%
	Total Activos	328,3	358,2	⬇️ -8%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	150,6	194,6	⬇️ -23%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	28,1	25,1	⬆️ 12%
	Total Pasivos	178,7	219,6	⬇️ -19%
MODULAR	Activo Corriente [MMUSD]	88,5	62,0	⬆️ 43%
	Activo no Corriente [MMUSD]	103,5	96,5	⬆️ 7%
	Total Activos	192,0	158,5	⬆️ 21%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	83,4	60,7	⬆️ 37%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	43,1	40,0	⬆️ 8%
	Total Pasivos	126,4	100,7	⬆️ 26%
OTROS	Activo Corriente [MMUSD]	-82,5	-13,8	⬇️ -500%
	Activo no Corriente [MMUSD]	87,4	83,8	⬆️ 4%
	Total Activos	4,9	70,0	⬇️ -93%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	20,0	44,9	⬇️ -55%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	114,7	135,3	⬇️ -15%
	Total Pasivos	134,7	180,3	⬇️ -25%
CONSOLIDADO	Activo Corriente [MMUSD]	223,6	296,3	⬇️ -24,5%
	Activo no Corriente [MMUSD]	301,6	290,5	⬆️ 4%
	Total Activos	525,2	586,8	⬇️ -10%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	254,0	300,2	⬇️ -15,4%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	185,9	200,4	⬇️ -7%
	Total Pasivos	439,8	500,6	⬇️ -12%

PATRIMONIO

Durante el primer semestre del 2025, el Patrimonio total se mantiene en línea con el cierre del 2024, pasando desde MMUSD\$86,1 en 2024 a MMUSD\$85,4 en 2025, generando una disminución de MMUSD\$-0,8. La composición del Patrimonio considera un ajuste por efecto de la conversión al expresar los saldos de filiales con moneda funcional distinta al dólar estadounidense consignadas dentro del rubro Otras Reservas por MMUSD\$+8,8 y por las pérdidas acumuladas a la fecha (MMUSD\$-8,8)

ÍNDICES

Liquidez

El índice de liquidez es menor que el cierre del año anterior pasando de 1,0 a 0,9 para el cierre del primer semestre. Lo anterior producto principalmente de la caída de activos corrientes. Los cambios en ambos componentes se explican a continuación:

- **Activos Corrientes**

Los activos corrientes bajaron en MMUSD\$72,7 (-24,5%) en comparación a 2024, debido a la baja de Efectivo y equivalentes de efectivo (MMUSD\$-86,7) y la disminución de los inventarios por MMUSD\$-10,1 en línea con el plan de gestión de inventarios implementado.

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes bajaron en un 15,4% (MMUSD\$-46,2), alcanzando los MMUSD\$254 (MMUSD\$300 en 2024). Esta se debe principalmente a la disminución de las Cuentas por pagar corrientes (MMUSD\$-54,3).

Razón ácida

La razón ácida es menor respecto al cierre del 2024, pasando de 0,86 a 0,59 al 30 de junio del 2025.

Capital de Trabajo

La Sociedad mantiene al 30 de junio 2025 un capital de trabajo (calculado como Activos Corrientes menos Pasivos corrientes) de MMUSD\$-30,3, el cual bajó desde MMUSD\$-3,9 en 2024. La variación de MMUSD\$26,5, como se ha explicado en otras secciones de este análisis razonado, responde principalmente a la baja de efectivo, sumado a una disminución en los Pasivos Corrientes, la cual se explica principalmente por una disminución en las Cuentas por Pagar.

Endeudamiento

Por su parte, la razón de endeudamiento bajó respecto del cierre del año anterior, pasando de 5,81 veces al 31 de diciembre de 2024 a 5,2 veces en junio de 2025, impactado principalmente por la caída de los Pasivos.

La cobertura de gastos financieros al 30 de junio del 2025 resultó en -0,5 veces (0,5 al 31 de diciembre de 2024). Lo anterior por mejora de la Utilidad antes de impuestos y a la disminución de los gastos por intereses.

Actividad

La rotación de inventarios anualizada aumento levemente respecto a diciembre del año anterior, pasando de 2,2 veces en el año a 2,5 al 30 de junio del 2025, mientras los días de permanencia de la existencia bajaron, pasando de 160 a 141 días, en línea con el plan de gestión de inventarios implementado.

La rentabilidad anualizada de los activos pasó desde -7,1% en diciembre 2024 a -3,4% al cierre de junio del 2025. Por su parte, la rentabilidad anualizada del patrimonio alcanzó un -20,7%.

	Indicador	Unidad	jun-25	dic-24	Variación
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	0,9	1,0	-0,1
	Activo Corriente ⁽²⁾ / Pasivo Corriente ⁽²⁾				
	Razón ácida	Veces	0,59	0,86	-0,3
	(Activo corriente ⁽²⁾ - Inventarios ⁽²⁾) / Pasivo Corriente ⁽²⁾				
Endeudamiento	Capital de trabajo 1	MMUSD\$	-30,3	-3,9	-26,5
	Activo Corriente ⁽²⁾ - Pasivo Corriente ⁽²⁾				
	Capital de trabajo 2	MMUSD\$	105,1	61,6	43,5
	Inventario ⁽²⁾ + Cuentas por Cobrar ⁽²⁾ - Cuentas por Pagar sin Confirming ⁽²⁾				
Actividad	Razón de endeudamiento	Veces	5,2	5,81	-0,7
	Total Pasivos ⁽²⁾ / Total Patrimonio ⁽²⁾				
	Deuda corriente	%	0,6	0,6	0,0
	Pasivo Corriente ⁽²⁾ / Pasivo Total ⁽²⁾				
Actividad	Deuda no corriente	%	0,4	0,4	0,0
	Pasivo No Corriente ⁽²⁾ / Pasivo Total ⁽²⁾				
	Cobertura de gastos financieros	Veces	-0,5	0,5	-1,0
	Utilidad antes de impuestos e intereses ⁽¹⁾ / Gastos Financieros ⁽¹⁾				
Actividad	Rotación de inventarios	(veces al año)	2,5	2,2	0,3
	Costo Ventas ⁽¹⁾ / Existencias ⁽²⁾				
Actividad	Permanencia de inventarios	(días)	141	160	-18,6
	(Existencias ⁽²⁾ / Costo de Ventas ⁽¹⁾) * Días del período				

	Indicador	Unidad	jun-25	dic-24	Variación
Rentabilidad	Margen bruto / Ingresos ordinarios	%	15,3	19,0	-3,7
	Ganancia Bruta ⁽¹⁾ / Ingresos de actividades ordinarias ⁽¹⁾				
	Rentabilidad del patrimonio	%	-20,7	-46,1	25,4
	Ganancia (Pérdida) ⁽¹⁾ / Patrimonio ⁽²⁾				
Rentabilidad	Rentabilidad de activos	%	-3,4	-7,1	3,7
	Ganancia (Pérdida) ⁽¹⁾ / Activo Promedio ⁽²⁾				
	Utilidad por acción	USD	0,0	0,0	0,0
	Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora / Número acciones emitidas				

⁽¹⁾ Considera últimos 12 meses

⁽²⁾ Considera Balance al cierre del mes

1 Como se indica en el punto 5. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo más adelante, el Capital de Trabajo a junio de 2025 se ve afectado por el adelanto al cierre de 2024 de recaudaciones que correspondían a los primeros meses de 2025, lo cual se ejecutó a través de Pronto Pago de clientes y el uso de Factoring sin Responsabilidad. Esto no ocurrió en el período comparativo lo que genera un diferencial importante.

4. ASPECTOS OPERACIONALES

En aspectos operacionales y de inversión, durante el año 2025 se mencionan los siguientes puntos que impactaron e impactarán ya sea en forma positiva o negativa las operaciones de este y el siguiente año:

GENERAL

- Eficiencia del Balance: Rentabilización de Activos y Disminución de Deuda
- Foco en sinergias en la reciente integración organizacional.
- Rentabilización de Negocios: Foco en eficiencias productivas, revenue management y eficiencia en Gastos.

NEGOCIO MODULAR

- Durante el 2025 el foco principal del negocio se orienta directamente tanto en Chile como en Perú con especial énfasis en las industrias de la minería y energía.
- Desarrollo de proyectos por MMUSD\$ 59, algunos de los cuales aún no se han iniciado.
- Inversión en campamentos tanto mineros como de energía, habilitando contratos de arriendo a mediano plazo.
- Eficiencia operacional y comercial en nuestras operaciones hoteleras
- Crecimiento de nuestra flota rental para fortalecer nuestros activos modulares.

NEGOCIO INDUSTRIAL

- Profundización en la búsqueda y ejecución de sinergias entre filiales (eficiencia y productividad).
- Foco en eficiencias operacionales y comercialización de productos de valor agregado frente a tradicionales.
- Lanzamiento de nuevas líneas de productos enfocados en las soluciones para la construcción y las nuevas normativas de eficiencia energética. Destaca el lanzamiento de la línea Aislawall como solución de envolvente térmica para la construcción.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Durante el semestre terminado el 30 de junio de 2025, la Sociedad obtuvo un flujo de efectivo negativo antes de los efectos por tasas de cambio por MMUSD\$-89,0, mientras que para igual período del 2024 el flujo de efectivo fue negativo en torno a los MMUSD\$-0,1. A continuación se explican los flujos por cada categoría para ambos períodos.

Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de la operación: La Sociedad obtuvo un flujo negativo de MMUSD\$-33,7 en sus operaciones por el semestre terminado el 30 de junio de 2025, mientras que para igual período del año anterior el flujo operacional fue positivo en MMUSD\$3,4. Esta diferencia entre ambos períodos de MMUSD\$-37,1 se explica en dos ámbitos: a) un flujo operacional puro, vale decir cobros por ventas menos pagos a proveedores y a empleados, menor en MMUSD\$-33,6 respecto a 2024, donde los pagos a proveedores y empleados superaron la recaudación de ventas y servicios para el primer semestre de 2025 (MMUSD\$-19,8). Esto se debe a que a fines de 2024, se adelantó una parte importante de la recaudación a través de Pronto Pago de clientes y el uso de Factoring sin responsabilidad, lo que no ocurrió en el período comparativo, y por ello para el semestre terminado el 30 de junio de 2024, el flujo operacional puro resultó positivo (MMUSD\$13,8) y b) Efecto negativo en los flujos de pagos de impuestos a las ganancias y otras salidas de efectivo (netos) donde en el primer semestre de 2025 se utilizaron MMUSD\$13,9 mientras que para 2024, el uso de fondos para impuestos y otros alcanzó solo MMUSD\$10,4.

Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión: Se observa un uso de recursos en actividades de inversión menor en relación con 2024 equivalente a MMUSD\$3,4, dado que durante el período terminado el 30 de junio de 2025 se usó efectivo para el pago de saldos de precio por las participaciones no controladoras sobre Promet Servicios SpA por MMUSD\$7,0, mientras que en 2024 para este mismo concepto (incluyendo además la pago por las participaciones no controladoras de Agrow SpA) se utilizaron MMUSD\$15,2. En cuanto a las adiciones de propiedades, plantas y equipos, para el semestre 2025, se utilizaron flujos por MMUSD\$6,0 mientras que en 2024 solo se utilizó MMUSD\$1,7.

Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación: Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, se obtuvo un flujo neto negativo de MMUSD\$-42,9, mientras que en igual periodo de 2024 se generó un flujo positivo de financiamiento por MMUSD\$12,2. En el período actual destaca el pago de la línea de crédito otorgada por la Matriz CAP S.A. por un monto de MMUSD\$-30,0; pagos netos de obligaciones financieras por MMUSD\$-2,7, y pago de intereses por deuda financiera de MMUSD\$-9,3, entre otros. En el semestre terminado el 30 de junio de 2024, destaca la obtención de MMUSD\$62,3 producto del aumento de capital aprobado a principios de ese año. Adicionalmente en el período 2024, hubo pagos netos de obligaciones financieras por MMUSD\$-10,9, pagos de intereses por MMUSD\$-12,6 y pagos netos de préstamos de partes relacionadas por MMUSD\$-24,2.

		2025 Acum a Jun	2024 Acum a Jun	Var 25-24
INDUSTRIAL	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-16,7	7,6	↓ -320%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-0,6	-5,0	↑ 89%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-3,6	-2,1	↓ -69%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-20,9	0,5	↓ -4719%
MODULAR	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-9,1	0,8	↓ -1231%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-5,0	0,1	↓ -4679%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-3,4	-11,4	↑ 70%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-17,5	-10,5	↓ -67%
OTROS	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-7,9	-5,0	↓ -59%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-6,8	-10,9	↑ 38%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-36,0	25,7	↓ -240%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-50,7	9,9	↓ -613%
CONSOLIDADO	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-33,7	3,4	↓ -1081%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-12,4	-15,8	↑ 22%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-43,0	12,2	↓ -451%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-89,0	-0,1	↓ -66350%

6. RIESGOS FINANCIEROS Y DE MERCADO

La Sociedad está expuesta a diversos riesgos que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos de activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la administración de Cintac S.A.

- a) Riesgo de mercado: Es probable que fluctuaciones relevantes de mercados de la construcción y de la minería, puedan producir pérdidas económicas principalmente por las ventas implicadas a dichos mercados. Estos riesgos se han mitigado con una estrategia de excelencia operacional, reducción de gastos y el foco en productos de mayor valor agregado a través de la estrategia de tres pilares de la Sociedad [Industrialización de la Construcción, Impacto Ambiental y Escasez de Vivienda].
- b) Tipo de cambio: La Sociedad está expuesta a riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones en monedas distintas al dólar estadounidense, tales como, pesos chilenos y soles peruanos debido a que la sociedad lleva sus registros contables consolidados en moneda dólar.
- c) Tasa de interés: La estructura de financiamiento de la Sociedad considera tasa variable en moneda dólar y en moneda local, así como tasa fija en moneda dólar y moneda local. Al cierre del período la sociedad no mantiene coberturas de tasa de interés que cubran las variaciones de la tasa de interés de los créditos contratados ya que no tiene deuda con tasa variable.
- d) Precios de las materias primas: La Sociedad ha definido como objetivo mantener la cantidad óptima de existencias que le permitan satisfacer la demanda de sus clientes y así disminuir la exposición a variaciones de precios del acero, como también incurrir en mayores costos de capital de trabajo.
- e) Riesgo de crédito: Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Sociedad, y se distinguen en riesgos de activos financieros por la exposición a la que está expuesto el efectivo y efectivo equivalente y el riesgo de crédito por los deudores por ventas.

Con el objeto de minimizar los riesgos financieros, la Sociedad ha definido como política, que las operaciones financieras sean efectuadas con bancos de alta calidad crediticia, de acuerdo con las clasificaciones de crédito efectuadas por clasificadoras de riesgos internacionales y limitados en montos por entidad financiera. En lo que respecta a deudores por ventas, la sociedad ha definido políticas de crédito que permiten en parte mitigar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos. Asimismo, cabe mencionar que la sociedad y sus filiales han contratado seguros de créditos por una parte de las ventas que realiza a sus clientes.