



CINTAC

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

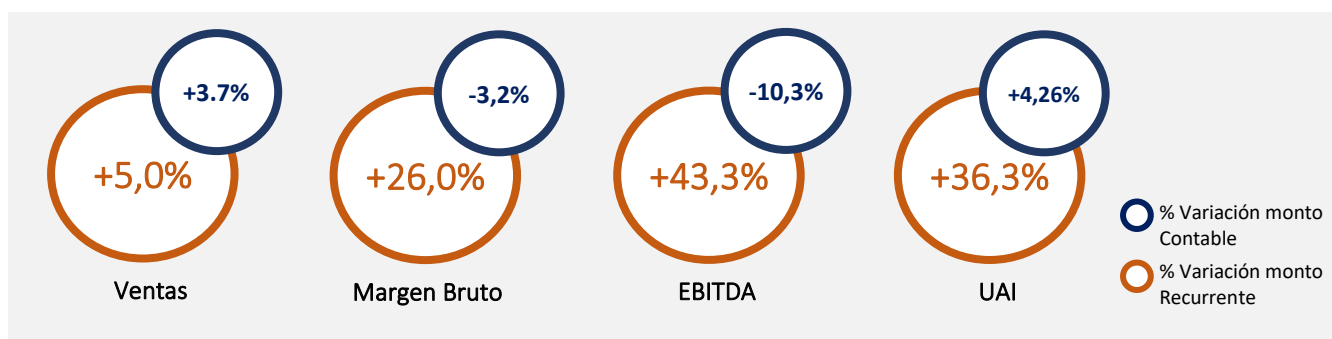
RESUMEN EJECUTIVO ESTRATÉGICO

Durante este cuarto trimestre, Cintac inició la producción en su planta Modular de dos proyectos habitacionales de viviendas de interés social. Esto marca un hito fundamental en la vocación de construcción industrializada que la empresa ha impulsado en su estrategia. En este mismo período, Cintac aceleró la ejecución de su plan de generación de caja, consolidando esfuerzos de eficiencia operacional, crecimiento modular y un menor Capital de Trabajo sobre las ventas consolidadas. Durante este trimestre, especiales esfuerzos fueron dedicados a vender inventario de menor rotación, generando recursos frescos para enfrentar el programa de deuda y necesidades de inversión que se anticipan para el 2026. Sin embargo, este movimiento impactó negativamente el margen bruto del trimestre (MMUSD\$5). Es importante tener en consideración que durante el mismo período del 2024, la venta de un inmueble prescindible para la operación en Perú generó un margen adicional positivo no recurrente de US\$ 7,1 millones; de esta forma, la base de comparación de EBITDA contable para el período refleja esta situación.

Depurando estos efectos para una mejor mirada del negocio, se evidencia que el EBITDA Recurrente - es decir, excluyendo los efectos contables asociados a la venta de activos inmobiliarios e inventario de menor rotación - registró durante el 2025 un crecimiento del 43,3%, pasando de USD 21,2 millones a USD 30,4 millones.

Principales logros del 2025:

- EBITDA consolidado recurrente crece +43,3% YoY, con fuerte desempeño en el área Modular (+78,8% YoY).
- La división modular en Perú logró revertir sus resultados, incrementado sus ventas en un 134% y mejorando su EBITDA en un 82%.
- Se mantiene un fuerte pipeline de proyectos modulares en Chile y Perú.
- Se mantiene el foco estratégico en la rentabilización de activos, eficiencia operativa, soluciones de alto valor agregado y de captura adicional de caja para disminuir la deuda consolidada de la compañía.
- Alineamiento con políticas públicas: 2 proyectos adjudicados para construir viviendas modulares DS49, de los cuales al 31 de diciembre de 2025 uno está en fase de término.



Perspectiva estratégica para el año 2026

Para el año 2026, Cintac tiene un agresivo plan que permitirá mejorar sus indicadores financieros, en particular DFN/EBITDA. Para ello, se ha trazado un plan de trabajo que tiene tres ejes fundamentales:

1. **Mejora en el EBITDA** a través de consolidar su presencia en minería y energía tanto en Chile como en Perú, además de fortalecer su negocio de vivienda modular en Chile y nuevas soluciones industriales como Aislawall, para eficiencia energética.
2. **Mejora en el Capital de Trabajo**, a través de una gestión integral de inventarios, que implicará el desarrollo de proveedores con menores lead-time, mejores condiciones de pago y mayores periodicidades en despachos, así como una mayor eficiencia en los tiempos de producción. Lo anterior, sumado a una mejora en los tiempos de cobranza de una cartera de clientes creciente.
3. **Acelerar su plan de venta de activos prescindibles** para hacer de Cintac una organización más eficiente y flexible. Esto implica no solamente una mayor velocidad en la venta de actuales activos sin un uso productivo, sino también de la eficiencia en el *foot-print* industrial tanto en Chile como en Perú.

Los recursos generados con esta estrategia se destinarán fundamentalmente al pago de Deuda, lo que sumado a un crecimiento del EBITDA permitirá mejorar la relación de Deuda Financiera y EBITDA.

1. ANTECEDENTES GENERALES

Los Estados Financieros Consolidados de Cintac S.A. (“La Sociedad”) y sus filiales en Chile y Perú correspondientes al cierre del tercer trimestre 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.



CHILE - PROYECTOS

Dos contratos para abastecer a nuevo CD de MercadoLibre por ~1.100 Tons

CHILE - PROYECTOS

Implementación bodegas Bodenor Flexcenter y PF con 120.000 mt2 de paneles/cubiertas

PERÚ - PROYECTOS

~1.000 Tons en Clínica Internacional, Multifamily Pardo y Frusan

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 principalmente para el sector de la y minería y energía, en todo el territorio peruano.



CAMPAMENTOS	HOTELERÍA	VIVIENDA SOCIAL
<i>Próxima entrega del primer edificio modular de 8 pisos en acero y hormigón</i>	<i>Negocio Hotelero impulsado por crecimiento del Sector Minero y de Energía</i>	<i>Próxima entrega del primer proyecto de Viviendas Modulares Sociales en la VI Región</i>

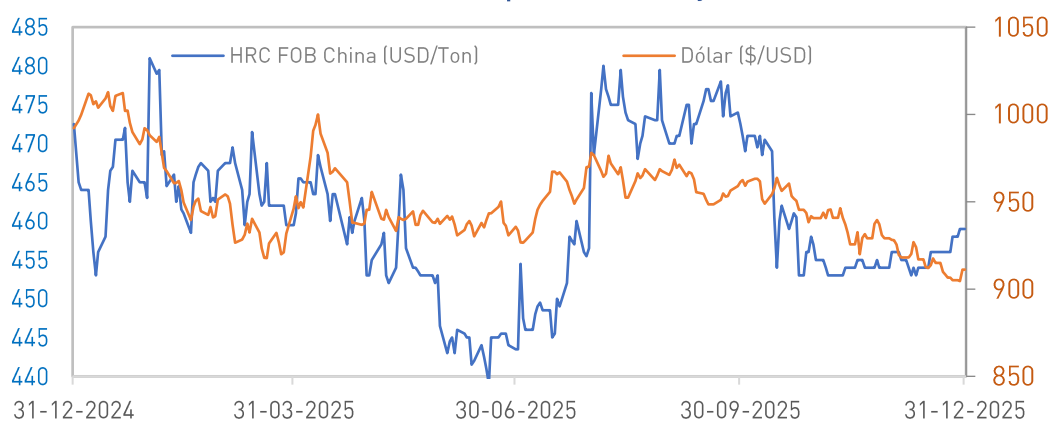
3. **Otros (Otras sociedades):** Comprende las sociedades holding, las áreas corporativas y otros negocios menores no estratégicos.

2. ANÁLISIS DE MERCADO POR SEGMENTO

Durante el cuarto trimestre, el **segmento Industrial** presenta una mejora considerable en los despachos y volúmenes, pero con una caída en los márgenes consolidados producto de ventas programadas de inventario de lento movimiento tanto en Chile como en Perú.

El precio de referencia para las materias primas (HRC Fob China), presentó durante este trimestre una baja para situarse en torno a los USD 457/ton promedio, comparados con los 470/ton del trimestre anterior. El tipo de cambio por otro lado presentó una alta volatilidad con mínimos de aprox. \$904,54 y máximos de más de \$963:

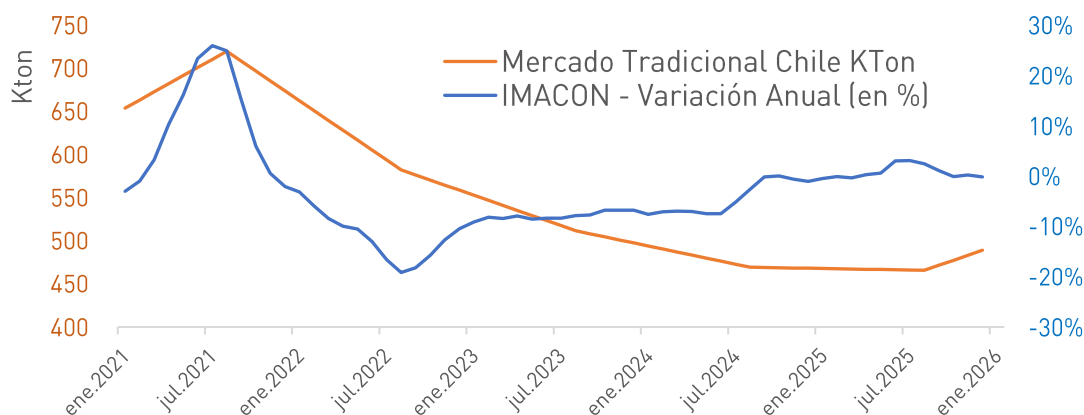
Evolución Tipo de Cambio y HRC



Fuente: Investing.com y Mercados en Línea BTG Pactual

La actividad económica ligada a la construcción (IMACON) presenta una estabilización hacia fines del 2025, pero prácticamente el no sufrió cambios respecto al año anterior. En línea con esta estabilización se percibe un alza del mercado del acero tradicional en Chile que crece en un 8,4% respecto al mismo período del año anterior:

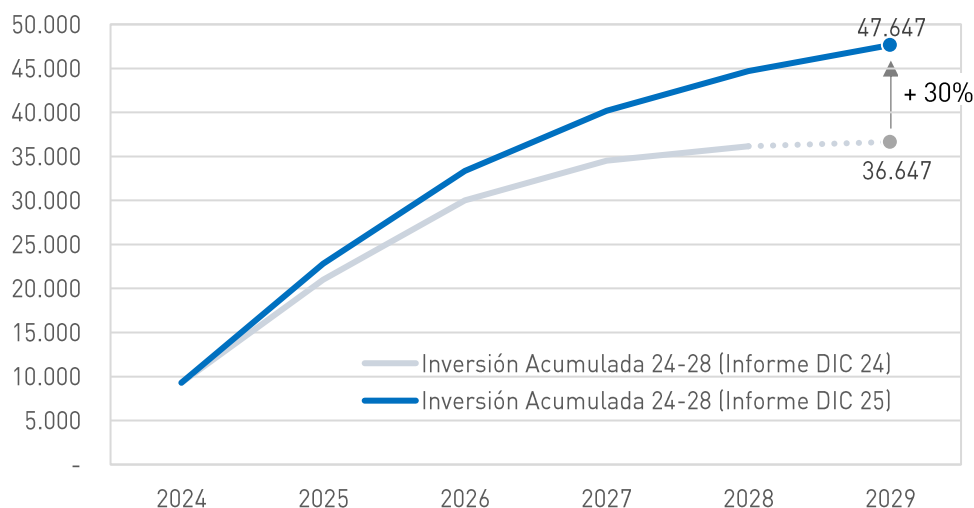
Evolución del IMACON y Mercado Tradicional en Chile



Fuente: Estimación Cintac y CChC

El **segmento Modular**, mantiene su tendencia de crecimiento en línea con el dinamismo de la industria de la Minería y de la Energía.

Inversión Anual Acumulada Minería y Energía (MMUSD)



Fuente: Análisis Cintac en base a información CBC (Reporte Quinquenio – Cuarto Trimestre 2025.
[Proyectos con cronograma definido al 31 de diciembre de 2025 en Chile]

En el contexto de las industrias de Minería y Energía, la Corporación de Bienes de Capital (CBC) continúa mostrando un crecimiento importante en la inversión en proyectos de estos sectores en Chile. Entre diciembre de 2024 y diciembre de 2025, la inversión proyectada para el período 2024-2029 aumentó en un 30%. Esto refleja el gran dinamismo y soporta el surgimiento de Grandes Proyectos que comenzaron a activarse dentro 2025 y que incrementarán adicionalmente el pipeline para el 2026. En Perú, se concreta el aumento de pipeline de proyectos que permiten avanzar en la estrategia modular privada.

Se mantiene en este período el avance de proyectos de gran envergadura en minería, que comprenden una oportunidad para establecer el backlog para 2026.

3. ANÁLISIS COMPARATIVO Y PRINCIPALES TENDENCIAS

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

		2025 Acum a Dic	2024 Acum a Dic	Var 25-24	
INDUSTRIAL	KTON	208 kt	219 kt	↓	-5%
	Ingresos [MMUSD]	215,7	225,0	↓	-4%
	Margen [MMUSD]	20,7	25,6	↓	-19%
	EBITDA [MMUSD]	4,9	9,2	↓	-47%
	UAI [MMUSD]	-5,2	-19,3	↑	73%
	UDI [MMUSD]	-1,5	-19,8	↑	92%
MODULAR	Ingresos [MMUSD]	139,3	100,1	↑	39%
	Margen [MMUSD]	28,9	16,1	↑	79%
	EBITDA [MMUSD]	21,4	11,6	↑	84%
	UAI [MMUSD]	5,2	-9,9	↑	153%
	UDI [MMUSD]	-0,8	-12,4	↑	94%
OTROS	Ingresos [MMUSD]	2,5	19,6	↓	-87%
	Margen [MMUSD]	-3,2	6,1	↓	-152%
	EBITDA [MMUSD]	-0,9	7,4	↓	-112%
	UAI [MMUSD]	-28,5	-0,5	↓	-5954%
	UDI [MMUSD]	-28,8	-7,0	↓	-314%
CONSOLIDADO	Ingresos [MMUSD]	357,5	344,7	↑	3,7%
	Margen [MMUSD]	46,3	47,9	↓	-3%
	EBITDA [MMUSD]	25,4	28,3	↓	-10%
	UAI [MMUSD]	-28,4	-29,7	↑	4%
	UDI [MMUSD]	-31,1	-39,2	↑	21%

Al 31 de diciembre del 2025, los ingresos de Cintac ascienden a MMUSD 357,5, lo que representa un aumento del 3,7% respecto al mismo período del año anterior. En tanto el EBITDA a la misma fecha llega a MMUSD\$ 25,4 (comparado con MMUSD\$ 28,3 en mismo período del año anterior) y un resultado antes de impuestos de MMUSD\$ -28,4 v/s MMUSD\$ -29,7 lo que implica una mejora de +4,3%, con un mejor resultado después de impuestos (+20,6% mejor).

A nivel de EBITDA, el Área Industrial presenta una caída frente al mismo período de 2024, con una baja del -47% explicado principalmente por la decisión estratégica orientada a acelerar la rotación de inventario y priorizar la generación de caja, lo que impacta en aprox. MMUSD\$ 5 los márgenes y EBITDA. Sin este efecto, el EBITDA

Recurrente de esta Área asciende a MMUSD\$ 9,9, lo que implica un aumento de un 8% aprox. El Área Modular, por otro lado, presenta un aumento del EBITDA de 84%, 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 el EBITDA disminuyó el -112% respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente dado que el 2024 se ejecutó la venta de un activo no productivo perteneciente a la inmobiliaria peruana de Cintac por más de MMUSD\$ 7 de Margen. Como resultado de esta estrategia, el EBITDA acumulado a diciembre del 2025 cayó un 10% con respecto al del 2024, pero el EBITDA Recurrente (es decir sin considerar los impactos puntuales de 2025 y 2024) se incrementó en un 43%.

En cuanto a la Utilidad Antes de Impuestos consolidada, ésta se sitúa en MMUSD\$ -28,4 principalmente impactada por los gastos financieros netos que ascienden a MMUSD\$26,6. Por otro lado, la diferencia de tipo de cambio impacta positivamente a nivel consolidado en MMUSD\$ +4,6 respecto al mismo periodo del año anterior, monto moderado en por la política de cobertura natural de balance, implementada junto con la reestructuración financiera.

La Utilidad después de impuestos consolidada, llega el 2025 a MMUSD\$ - 31,13, esto es un 20,6% mayor que en 2024 (MMUSD\$ -39,21). El segmento Industrial, presenta una pérdida de MMUSD\$ 1,5 frente a una pérdida de MMUSD\$ 19,8 en 2024, lo que representa una recuperación de un 92,4%. El segmento Modular presenta un crecimiento similar (94%), pasando de una pérdida de MMUSD\$ 12,4 MM en 2024 a una de MMUSD\$ 0,78 en 2025. Este segmento (que muestra una Utilidad antes de impuestos positiva de MMUSD\$ 5,2) considera para su Utilidad después de impuestos un efecto tributario de MMUSD\$ -6 aprox. que incluye el impacto de impuestos adicionales por fiscalizaciones de años anteriores por MMUSD\$ -2 MM y de impuestos diferidos pasivos por MMUSD\$ -4.

INGRESOS

Los Ingresos consolidados presentan un crecimiento de un 4% explicados por el crecimiento del Área Modular.

Los Ingresos en el negocio **Industrial** muestran una caída de 4% frente al mismo período del año anterior, en línea con la caída de volumen en la misma magnitud.

En el negocio **Modular**, los ingresos aumentaron 39%, impulsados por una mayor ocupación en el sector hotelero en Chile y la ejecución de *contratos 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	2024	Var	
		Acum a Dic	Acum a Dic	25-24	
INDUSTRIAL	Ing. Ordinario [MMUSD]	215,7	225,0	⬇️	-4%
	Costo de Venta [MMUSD]	-195,1	-199,4	⬆️	2,2%
	Mg Bruto [MMUSD]	20,7	25,6	⬇️	-19%
	Resultado operacional	-3,0	-0,1	⬇️	-2905%
MODULAR	Ing. Ordinario [MMUSD]	139,3	100,1	⬆️	39%
	Costo de Venta [MMUSD]	-110,4	-84,0	⬇️	-31%
	Mg Bruto [MMUSD]	28,9	16,1	⬆️	79%
	Resultado operacional	8,1	-2,7	⬆️	397%
OTROS	Ing. Ordinario [MMUSD]	2,5	19,6	⬇️	-87%
	Costo de Venta [MMUSD]	-5,7	-13,4	⬆️	58%
	Mg Bruto [MMUSD]	-3,2	6,1	⬇️	-152%
	Resultado operacional	-7,2	6,8	⬇️	-206%
CONSOLIDADO	Ing. Ordinario [MMUSD]	357,5	344,7	⬆️	4%
	Costo de Venta [MMUSD]	-311,2	-296,9	⬆️	-5%
	Mg Bruto [MMUSD]	46,3	47,9	⬇️	-3%
	Cost. Distr. [MMUSD]	-14,2	-15,6	⬆️	9%
	Gtos. Adm. [MMUSD]	-22,6	-21,5	⬇️	-5%
	Otras Ganancias [MMUSD]	-11,6	-6,8	⬇️	-72%
	Resultado operacional	-2,1	4,0	⬇️	-153%

COSTO DE VENTAS

El costo total de ventas al cierre del año 2025 alcanzó los MMUSD\$ 311,2 aumentando en valores absolutos frente al mismo período del año anterior en un 5%.

En el negocio **Industrial**, el menor costo se explica por la menor venta y contrarrestado en parte por un leve incremento en el costo unitario promedio.

A nivel **Modular**, el costo absoluto se ve aumentado en un 31% comparado con el mismo período del año anterior, explicado por un aumento del 39% en los ingresos.

COSTOS DE DISTRIBUCIÓN, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2025 los costos de distribución y gastos de administración alcanzaron un monto combinado de MMUSD\$36,8, versus MMUSD\$37,2 del año anterior, es decir un 1% menor, principalmente por eficiencias en costos de distribución. Lo anterior, refleja 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.

En línea con lo anterior, el área **Industrial** presenta una reducción pasando de MMUSD\$ 22,3 a MMUSD\$ 21,9 (-1,7%) por eficiencias de estructura y en logística. El segmento **Modular** pasa de MMUSD\$ 13,7 a MMUSD\$ 15,2 (+11%) por el crecimiento experimentado en los proyectos mineros. El segmento Otros, en tanto, pasa de MMUSD\$ -1,1 a MMUSD\$ +0,4 (-131%).

OTRAS GANANCIAS

Esta partida presenta una pérdida de MMUSD\$11,6 MM y corresponde principalmente al cierre de Arbitrajes en Perú (MMUSD\$ 4) ligados a proyectos de años anteriores, parte de los cuales son provisiones que actualmente la administración estima probables, pero que podrían revertirse en eventuales negociaciones (MMUSD\$ 1,3). También incluyen gastos no operacionales ligados a los ajustes de estructura de equipos (MMUSD\$ 1,3), multas de procesos tributarios (MMUSD\$ 1,1) y el ajuste de Plusvalía de negocio Modular en Perú dado el cambio de estrategia con foco en mercado privado (MMUSD\$ 1,3), que implicó a su vez un cambio en el modelo proyectivo, según se detalla en la Nota 19 de los estados financieros.

		2025	2024	Var
		Acum a Dic	Acum a Dic	25-24
INDUSTRIAL	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-8,5	-10,7	↑ -21%
	Dif. De Camb [MMUSD]	6,3	-8,5	↑ 174%
	Otros [MMUSD]	0,0	0,0	↑ 60%
	Resultado no operacional	-2,2	-19,2	↑ 89%
MODULAR	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-4,2	-4,8	↑ -12%
	Dif. De Camb [MMUSD]	2,4	-0,4	↑ 665%
	Otros [MMUSD]	-1,0	-2,0	↑ 50%
	Resultado no operacional	-2,8	-7,2	↑ 61%
OTROS	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-13,9	-13,0	↓ 7%
	Dif. De Camb [MMUSD]	-7,8	5,2	↓ -249%
	Otros [MMUSD]	0,4	0,5	↓ -29%
	Resultado no operacional	-21,3	-7,3	↓ -194%
CONSOLIDADO	Gtos Fin Netos [MMUSD]	-26,6	-28,5	↑ -7%
	Dif. De Camb [MMUSD]	0,9	-3,7	↑ 125%
	Otros [MMUSD]	-0,6	-1,5	↑ 58%
	Resultado no operacional	-26,3	-33,7	↑ 22%

RESULTADOS NO OPERACIONALES

El resultado No Operacional para el Cierre del año 2025 representa una pérdida de MMUSD\$26,3 (22% 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 MMUSD\$ 4,6 con respecto del año anterior, por la variación en el Tipo de Cambio de diciembre de 2024 (cierre \$996,46) v/s diciembre de 2025 (cierre \$907,1).

ACTIVOS Y PASIVOS TOTALES

Los activos de Cintac al cierre del año totalizaron MMUSD\$ 518,9, un 12% menor que el terminado al 31 de diciembre 2024 (MMUSD\$ 586,8), explicado principalmente por la disminución de efectivo (MMUSD\$ -93) y la disminución de los inventarios por MMUSD\$ -17,6 en línea con el plan de gestión de inventarios implementado.

Por su parte, los pasivos totales disminuyeron 10% respecto a diciembre 2024, alcanzando los MMUSD\$ 448,6 v/s MMUSD\$ 500,6, lo que se explica por la disminución de las cuentas por pagar comerciales (MMUSD\$ -11,5), junto con la disminución de las cuentas por pagar entre entidades relacionadas (MMUSD\$ -30).

Con respecto a la Deuda Financiera (comprendida por las cuentas de Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros No Corrientes) esta tuvo una variación de +1,2%, pasando de MMUSD\$236 a MMUSD\$238,9. No obstante una parte importante de esta deuda está nominada en CLP en Cintac S.A, como parte de la cobertura natural de balance implementada en 2024. Dada la importante disminución de tipo de cambio (\$996,46 en 2024 v/s \$907,13 en 2025), MMUSD\$11,6 de la deuda 2025 corresponde a variación de Tipo de Cambio. Depurando este efecto la Deuda Financiera pasaría de MMUSD\$236 a MMUSD\$227,2, lo que implica una disminución real de un 3,7%.

		2025 Acum a Dic	2024 Acum a Dic	Var 25-24
INDUSTRIAL	Activo Corriente [MMUSD]	218,2	248,0	↓ -12%
	Activo no Corriente [MMUSD]	112,9	110,1	↑ 2%
	Total Activos	331,1	358,2	↓ -8%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	155,2	194,6	↓ -20%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	27,9	25,1	↑ 11%
	Total Pasivos	183,1	219,6	↓ -17%
MODULAR	Activo Corriente [MMUSD]	79,4	62,0	↑ 28%
	Activo no Corriente [MMUSD]	105,1	96,5	↑ 9%
	Total Activos	184,5	158,5	↑ 16%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	86,2	60,7	↑ 42%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	29,1	40,0	↓ -27%
	Total Pasivos	115,4	100,7	↑ 15%
OTROS	Activo Corriente [MMUSD]	-86,1	-13,8	↓ -526%
	Activo no Corriente [MMUSD]	89,4	83,8	↑ 7%
	Total Activos	3,3	70,0	↓ -95%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	19,2	44,9	↓ -57%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	130,9	135,3	↓ -3%
	Total Pasivos	150,1	180,3	↓ -17%
CONSOLIDADO	Activo Corriente [MMUSD]	211,6	296,3	↓ -28,6%
	Activo no Corriente [MMUSD]	307,3	290,5	↑ 6%
	Total Activos	518,9	586,8	↓ -12%
	Pasivo Corriente [MMUSD]	260,6	300,2	↓ -13,2%
	Pasivo no Corriente [MMUSD]	188,0	200,4	↓ -6%
	Total Pasivos	448,6	500,6	↓ -10%

PATRIMONIO

Durante el 2025, el Patrimonio total cae respecto con el cierre del 2024, pasando desde MMUSD\$ 86,2 en 2024 a MMUSD\$ 70,4 en 2025, generando una disminución de MMUSD\$ -15,8. 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\$ +14,9 y por las pérdidas acumuladas a la fecha (MMUSD\$ -31,2)

ÍNDICES

Liquidez

El índice de liquidez es menor que el cierre del año anterior pasando de 1,0 a 0,8 para el cierre del año. 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\$ 84,7 (-28,6%) en comparación a 2024, debido a la baja de Efectivo y equivalentes de efectivo (MMUSD\$ -93) y la disminución de los inventarios por MMUSD\$ -17,6 en línea con el plan de gestión de inventarios implementado.

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes bajaron en un 13,2% (MMUSD\$-39,6), alcanzando los MMUSD\$ 260,6 (MMUSD\$ 300 en 2024). Esta se debe principalmente a la disminución de las Cuentas por pagar corrientes (MMUSD\$ -41,5).

Razón ácida

La razón ácida es menor respecto al cierre del 2024, pasando de 0,86 a 0,57 al 31 de diciembre del 2025.

Capital de Trabajo

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre del 2025 un capital de trabajo (calculado como Activos Corrientes menos Pasivos corrientes) de MMUSD\$ -49, el cual bajó desde MMUSD\$ -3,9 en 2024. La variación de MMUSD\$ 44, 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 subió respecto del cierre del año anterior, pasando de 5,81 veces al 31 de diciembre de 2024 a 6,37 veces en diciembre de 2025, impactado principalmente por la caída de los Pasivos.

La cobertura de gastos financieros al 31 de diciembre del 2025 resultó en 0,1 veces (0,5 al 31 de diciembre de 2024).

Actividad

La rotación de inventarios anualizada aumentó levemente respecto a diciembre del año anterior, pasando de 2,2 veces en el año a 2,9 al 31 de diciembre del 2025, mientras los días de permanencia de la existencia bajaron, pasando de 160 a 123 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 -6,0% al cierre de diciembre del 2025. Por su parte, la rentabilidad anualizada del patrimonio pasó de un -46,1% a un -44,2% producto de los mejores resultados de la compañía.

	Indicador	Unidad	dic-25	dic-24	Variación
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	0,8	1,0	-0,2
	Activo Corriente ⁽²⁾ / Pasivo Corriente ⁽²⁾				
	Razón ácida	Veces	0,57	0,86	-0,3
	(Activo corriente ⁽²⁾ - Inventarios ⁽²⁾) / Pasivo Corriente ⁽²⁾				
Endeudamiento	Capital de trabajo 1	MMUSD\$	-47,9	-3,9	-44,0
	Activo Corriente ⁽²⁾ - Pasivo Corriente ⁽²⁾				
	Capital de trabajo 2	MMUSD\$	83,1	61,6	21,5
	Inventario ⁽²⁾ + Cuentas por Cobrar ⁽²⁾ - Cuentas por Pagar sin Confirming ⁽²⁾				
Actividad	Razón de endeudamiento	Veces	6,37	5,81	0,6
	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	0,1	0,5	-0,4
	Utilidad antes de impuestos e intereses ⁽¹⁾ / Gastos Financieros ⁽¹⁾				
Actividad	Rotación de inventarios	(veces al año)	2,9	2,2	0,7
	Costo Ventas ⁽¹⁾ / Existencias ⁽²⁾				
Actividad	Permanencia de inventarios	(días)	123	160	-36,8
	(Existencias ⁽²⁾ / Costo de Ventas ⁽¹⁾) * Días del período				

	Indicador	Unidad	dic-25	dic-24	Variación
Rentabilidad	Margen bruto / Ingresos ordinarios	%	13,0	19,0	-6,0
	Ganancia Bruta ⁽¹⁾ / Ingresos de actividades ordinarias ⁽¹⁾				
	Rentabilidad del patrimonio	%	-44,2	-46,1	1,9
	Ganancia (Pérdida) ⁽¹⁾ / Patrimonio ⁽²⁾				
Rentabilidad	Rentabilidad de activos	%	-6,0	-7,1	1,1
	Ganancia (Pérdida) ⁽¹⁾ / Activo Promedio ⁽²⁾				
Rentabilidad	Utilidad por acción	USD	-0,03	-0,03	0,0
	Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora / Número acciones emitidas				

- 1 Como se indica en el punto 5. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo más adelante, el Capital de Trabajo a diciembre 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: Mejoras en el capital de trabajo, venta de activos prescindibles y Disminución de Deuda.
- Foco en sinergias en la reciente integración organizacional.
- Rentabilización de Negocios: Foco en eficiencias productivas, digitalización de procesos y eficiencia en Gastos.

NEGOCIO MODULAR

- Durante el 2025 el foco principal del negocio se orientó directamente tanto en Chile como en Perú con especial énfasis en las industrias de la minería y energía.
- Durante 2025 se logró adjudicar dos proyectos de viviendas sociales en la VI Región, marcando el inicio de esta nueva línea de negocios en Chile
- Desarrollo de proyectos en Chile y Perú por MMUSD\$ 71,9, creciendo un 2,3x respecto al 2025. De estos proyectos, 4 seguirán activos durante el 2026
- Inversión en campamentos tanto mineros como de energía en Chile y Perú, habilitando contratos de arriendo a mediano plazo. En el caso de Perú, esto representa una nueva línea de negocios que permitirá estabilizar los flujos operacionales en el futuro
- Eficiencia operacional y comercial en nuestras operaciones hoteleras, así como también mejoras en nuestra infraestructura hotelera, permitiendo mejorar nuestra propuesta de valor
- Crecimiento de nuestra flota rental para fortalecer nuestros activos modulares, especialmente en la zona norte de Chile y sur de Perú.

NEGOCIO INDUSTRIAL

- Profundización en la búsqueda y ejecución de sinergias operacionales entre filiales (eficiencia y productividad).
- Foco en control de inventarios para optimizar el capital de trabajo
- 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.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, la Sociedad obtuvo un flujo de efectivo negativo antes de los efectos por tasas de cambio por MMUSD\$ -94,7, mientras que para igual período del 2024 el flujo de efectivo fue positivo en torno a los MMUSD\$ 79,7. No obstante, este Flujo está influenciado por operaciones realizadas en diciembre de 2024 que afectaron la disponibilidad de caja de los primeros meses de 2025. 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\$ -25,8 en sus operaciones por el período de un año terminado el 31 de diciembre de 2025, mientras que para igual período del año anterior el flujo operacional ascendió a MMUSD\$ 5,6. En el período actual se observa un flujo operacional puro, vale decir cobros por ventas menos pagos a proveedores, de MMUSD\$-4,3, donde la recaudación de ventas y servicios por MMUSD\$393,8 fue inferior a los pagos a proveedores y empleados que en total ascendieron a MMUSD\$-398,2. Lo anterior se explica porque en diciembre de 2024 se adelantó una parte importante de la recaudación a través de Pronto Pago de clientes y el uso de Factoring sin responsabilidad, entre otras medidas por un monto de MMUSD\$32 aprox. Sin estas operaciones, el **Flujo Operacional hubiese sido el año 2025 de MMUSD\$ 6,2 y el año 2024 de MMUSD\$-26,4**. Adicionalmente, en el período comparativo, es decir al 31 de Diciembre de 2024, el flujo operacional puro se componía de recaudación de ventas por MMUSD\$434,8 y pagos a proveedores y empleados por MMUSD\$-409,8. Cabe mencionar que en el período 2024, se pagó un monto de aproximadamente MMUSD\$51,1 de saldos con proveedores extranjeros de acero bajo la modalidad de confirming, en línea con la reestructuración financiera desarrollada durante el tercer trimestre de ese año. En cuanto al pago de impuestos a las ganancias, a las ventas y servicios y otros impuestos y gastos operacionales, la Sociedad usó MMUSD\$25,9 por este concepto en el período actual, monto mayor que en el período anterior, el que ascendió a MMUSD\$19,3, lo que refleja el mejoramiento de los resultados y operaciones respecto a períodos anteriores.

Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión: Para el período actual, se observa un uso de recursos en actividades de inversión de MMUSD\$ 14,9 levemente inferior que en 2024 donde se usó MMUSD\$ 15,3 en este ítem. En el período terminado el 31 de diciembre de 2025, principalmente, la Sociedad ha pagado saldos de precio por adquisición de participaciones no controladores por un monto de MMUSD\$ 7,0 (MMUSD\$ 15,2 al 31 de diciembre de 2024). En cuanto a la compra de propiedades plantas y equipos, Cintac desembolsó MMUSD\$ 9,7 en el período actual versus MMUSD\$ 2,8 en 2024. Finalmente cabe destacar que en el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha obtenido fondos principalmente por la venta de activos prescindibles por MMUSD\$ 1,4, cifra inferior a 2024 donde se obtuvo MMUSD\$ 2,2 a igual período.

Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación: Durante el período de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2025, se obtuvo un flujo neto negativo de MMUSD\$ -48,9, mientras que en igual período de 2024 se generó un flujo positivo de financiamiento por MMUSD\$ 89,4. La principal explicación para el flujo positivo en el período anterior, es el aumento de capital realizado durante el tercer trimestre de 2024 el que alcanzó la cifra de MMUSD\$ 62,3. Durante 2025, Cintac destinó fondos para el pago de la línea de crédito con su matriz CAP S.A. por MMUSD\$ 30,0 y pago de intereses de créditos por MMUSD\$ 21,8. Si bien a principios del año 2025, la Sociedad amortizó deuda de largo plazo por MMUSD\$ 17,2, las obtenciones netas de créditos durante el período actual alcanzaron los MUSD\$ 7,6.

		2025 Acum a Dic	2024 Acum a Dic	Var 25-24
INDUSTRIAL	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-3,4	-27,6	↑ 88%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-1,4	14,9	↓ -109%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-16,8	34,6	↓ -149%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-21,6	21,9	↓ -199%
MODULAR	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-13,4	22,5	↓ -159%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-7,2	1,0	↓ -813%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-2,8	-16,9	↑ 83%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-23,4	6,6	↓ -454%
OTROS	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-9,1	10,7	↓ -185%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-6,4	-31,2	↑ 80%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-34,2	71,7	↓ -148%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-49,7	51,2	↓ -197%
CONSOLIDADO	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación [MMUSD]	-25,8	5,6	↓ -563%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión [MMUSD]	-15,0	-15,3	↑ 2%
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación [MMUSD]	-53,9	89,4	↓ -160%
	<i>Flujo Neto total antes de efectos de diferencias de cambio</i>	-94,7	79,7	↓ -219%

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.