

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	30-06-2026 MM\$	31-12-2025 MM\$	Variación MM\$	%
Activos corrientes	84.105	64.934	19.171	29,5
Activos no corrientes	485.441	448.535	36.906	8,2
TOTAL ACTIVOS	569.546	513.470	56.077	10,9
Deuda financiera corto plazo	79.572	61.135	18.436	30,2
Provisiones	763	902	(140)	(15,5)
Otros pasivos corrientes	36.591	32.001	4.589	14,3
Total pasivos corrientes	116.925	94.039	22.886	24,3
Deuda financiera largo plazo	98.147	86.755	11.392	13,1
Otros pasivos no corrientes	12.142	3.739	8.404	224,8
Total pasivos no corrientes	110.290	90.494	19.796	21,9
TOTAL PASIVOS	227.215	184.533	42.682	23,1
PATRIMONIO PROPIETARIOS CONTROLADORA	337.884	324.701	13.183	4,1
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	4.447	4.235	212	5,0
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	569.546	513.470	56.077	10,9

Las variaciones presentadas a nivel de balance entre el 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se explican de la siguiente manera.

Los activos corrientes registraron un alza de MM\$ 19.171. En esta variación destaca principalmente un aumento en los deudores comerciales e inventario de la subsidiaria Rentas y Servicios. A lo anterior se suma un mayor nivel de efectivo y equivalentes a nivel de la Matriz.

Los activos no corrientes registraron un alza de MM\$ 36.906. La variación se explica mayormente por el aumento en el rubro propiedad, planta y equipos de la subsidiaria Rentas y Servicios producto del crecimiento en la flota de vehículos. En menor medida también destaca un incremento en la cuenta de inversiones en empresas relacionadas de la Matriz, producto del reconocimiento de la utilidad proporcional del ejercicio 2026 de las asociadas Red Megacentro y A3 Property.

Al cierre de junio de 2026, los pasivos corrientes aumentaron en un 24,3% respecto al cierre del ejercicio 2025. La variación se explica, en gran medida por el aumento de la deuda de corto plazo de la subsidiaria Servicios Financieros El Golf, por traspaso de deuda desde el largo plazo al corto plazo.

Los pasivos no corrientes aumentaron 21,9% respecto al cierre 2025, por incremento de deuda financiera de largo plazo de la subsidiaria Servicios Financieros El Golf, debido al crecimiento de la flota de vehículos. A lo anterior se suma un aumento en los pasivos por arrendamientos no corrientes de la subsidiaria Rentas y Servicios asociado al contrato leasing de las oficinas corporativas de la compañía.

El patrimonio de la controladora de la Sociedad registró a junio de 2026 una variación positiva de 4,1%, producto de los resultados positivos acumulados a esa fecha en las subsidiarias y asociadas de Inversiones Siemel.

Los indicadores financieros del balance consolidado relativos a liquidez y endeudamiento son los siguientes:

<u>Indicadores</u>	30-06-2026	31-12-2025
Liquidez		
Liquidez corriente	0,72	0,69
Razón ácida	0,59	0,54
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) / deuda total	51%	51%
Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total	49%	49%
Razón de endeudamiento (veces)	0,67	0,57

2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

A continuación, se presenta el estado de resultados consolidado de la sociedad.

	01-01-2026 30-06-2026	01-01-2025 30-06-2025	Variación MM\$
<u>Resultados</u>	MM\$	MM\$	MM\$
Resultado operacional	8.406	8.523	(117)
Ingresos Financieros	2.126	2.709	(583)
Gastos financieros	(4.317)	(5.130)	812
Otras Ganancias(Pérdidas)	733	1.501	(767)
Otros ingresos y gastos por función netos	(118)	(128)	10
Diferencia de Cambio y Reajustes	(1.895)	(1.388)	(507)
Gastos por Impuestos	(1.028)	(1.991)	963
Participación en ganancias(pérdidas) en asociadas	8.836	1.974	6.862
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12.651	6.123	6.529
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	92	(53)	145
Resultado del ejercicio	12.744	6.070	6.674
Ebitda	17.347	18.533	(1.186)

En el periodo enero-junio de 2026 el Ebitda consolidado ascendió a MM\$ 17.347, menor a los MM\$ 18.533 registrados en igual periodo de 2025, disminución que se explica principalmente por el menor resultado operacional obtenido en las subsidiarias Rentas y Servicios, y Agrícola Siemel.

El resultado operacional del periodo ascendió a una ganancia de MM\$ 8.406, que se compara con la ganancia de MM\$ 8.523 registrada en igual periodo de 2025. Los resultados operacionales registrados por nuestras subsidiarias en el periodo enero-junio de 2026 son: Rentas y Servicios MM\$ 6.787 (MM\$ 7.023 en 2025), Servicios Financieros El Golf MM\$ 2.072 (MM\$ 1.655 en 2025), Agrícola Siemel MM\$ 1.217 (MM\$ 2.453 en 2025), Red to Green MM\$ 291 (MM\$ (94) en 2025).

Los gastos financieros alcanzaron un monto de MM\$ 4.317, 16% menor que los registrados en igual periodo de 2025. Lo anterior asociado a la deuda financiera de la Matriz, donde en el ejercicio 2025 se experimentó una valorización desfavorable de los derivados asociados a la deuda financiera.

Cabe mencionar que dentro de las inversiones que mantiene la Matriz están las participaciones accionarias en RedMegacentro y A3 Property Investments, las que se consideran “asociadas”, por lo que no se consolidan. En consecuencia, no tienen impacto en el resultado operacional consolidado, dado que se reconocen a nivel de resultado no operacional en la cuenta participación en ganancia (pérdida) en asociadas.

El resultado de ganancias en asociadas en el periodo enero-junio de 2026 ascendió a MM\$ 8.836, que se compara favorablemente con los MM\$ 1.974 obtenidos en el mismo periodo del año anterior.

A nivel de Resultado del Ejercicio, se registró una utilidad de MM\$ 12.744 (MM\$ 6.070 en 2025). El aumento respecto al año anterior se debió principalmente al mejor desempeño en el rubro ganancia en asociadas sumado a menores gastos financieros.

Los principales indicadores financieros consolidados son los siguientes:

Rentabilidad	30-06-2026	31-12-2025
Rentabilidad sobre Patrimonio (Utilidad (Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Patrimonio Controlador)	7,64%	5,94%
Rentabilidad sobre Activo (Utilidad (Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Activo Consolidado)	4,53%	3,76%
Utilidad(Pérdida) por acción (Utilidad(Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Número de Acciones)	\$ 71,23	\$ 53,22

3) FACTORES DE RIESGO

Considerando la diversificación de las inversiones de la Sociedad, sus riesgos están asociados a la evolución que experimentan los negocios y mercados en los que participa en conjunto con sus subsidiarias y asociadas. Una parte del activo de Inversiones Siemel se encuentra en instrumentos financieros de renta fija y variable. En consecuencia, la Empresa se encuentra expuesta a los riesgos propios de la inversión en activos financieros, tales como fluctuaciones de mercado y variaciones en las tasas de interés, entre otros. En el corto plazo, este riesgo pudiera materializarse en volatilidad de los retornos percibidos por la inversión. Como medida de mitigación, Inversiones Siemel ha adoptado una política de inversiones diversificada entre distintos tipos de activos financieros, sectores y regiones.

Además, Inversiones Siemel participa en forma relevante en el rubro inmobiliario. Dentro de éste, Siemel tiene activos destinados a la renta de oficinas. La Sociedad está expuesta a un aumento en la vacancia, asociado a la eventual no renovación de los contratos de arriendo y a un crecimiento del número de metros cuadrados disponibles, ambas variables ligadas principalmente a los ciclos económicos.

Por otra parte, Inversiones Siemel mantiene inversiones en el rubro hotelero y de renta inmobiliaria industrial. El primero está sujeto a los ciclos de la economía y al comportamiento del turismo, especialmente de negocios. Durante 2026 se ha mantenido estable la ocupación de los hoteles, respecto al año 2025. Al cierre de junio de 2026, se encuentran operando normalmente todos los

hoteles de nuestra asociada A3 Property Investments, registrando ocupaciones similares en todos los mercados en los que opera.

En la renta inmobiliaria industrial (RedMegacentro), la ocupación promedio ha disminuido respecto al primer semestre de 2025, producto de una vacancia transitoria entre contratos por una optimización del *portfolio* de arrendamiento hacia clientes de mayor valor.

En el rubro agroindustrial (Agrícola Siemel), existen riesgos comunes para la industria, como las fluctuaciones de los precios internacionales de los productos de exportación e importación, y la volatilidad del tipo de cambio, que pueden repercutir en una disminución del margen. El segundo riesgo más relevante son los de tipo climático y sanitario, los cuales pueden afectar negativamente la producción agrícola y elevar la mortalidad del activo biológico vegetal y animal. Por su parte, el sector también está sujeto a los ciclos económicos y al impacto en el consumo generado por una menor actividad o por alzas de precios en algunos de los productos comercializados.

Por otra parte, en el negocio de Rent a Car (RAC) y Leasing Operativo de vehículos, donde participa la filial Rentas y Servicios, los riesgos están asociados tanto al ciclo económico como al flujo de pasajeros hacia Chile y dentro de Chile, tanto de negocios como de turismo. El segmento de RAC durante 2026 ha disminuido sus tasas de ocupación respecto al mismo periodo del año anterior. En cuanto a las tarifas, éstas han mostrado un comportamiento estable en términos reales. Por su parte, el Leasing Operativo ha tenido buen desempeño, ya que se trata de contratos de arriendo de flota de más largo plazo. Sin embargo, el menor crecimiento económico puede afectar a este segmento, situación que ya se ha presentado en los últimos trimestres, donde muchos contratos están siendo prorrogados en lugar de ser renovados con nueva flota. Así, son muchas las empresas que han decidido posponer las adjudicaciones y arriendos de largo plazo, a la espera de mejores condiciones que permitan ir normalizando la actividad comercial.

En términos generales, un factor de riesgo relevante es la baja actividad económica que se ha dado en Chile en los últimos años, pero la adecuada diversificación de negocios que mantiene Inversiones Siemel y la sólida posición financiera de filiales y asociadas, representan protecciones efectivas frente a ciclos económicos negativos.

4) RESULTADOS CONSOLIDADOS DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS AFILIADAS Y ASOCIADAS

A. Sector agroindustrial

A1) Agrícola Siemel SpA.

Al cierre de junio de 2026, los ingresos de Agrícola Siemel Spa. alcanzaron MM\$ 6.323, lo que representa una disminución del 15% respecto de los MM\$ 7.446 obtenidos en igual periodo del año anterior.

Los ingresos de la operación frutícola e industrial de Buin totalizaron MM\$ 4.471, cifra que refleja una caída de 24% en comparación con el mismo período del año anterior. Esta variación se explica por una baja del 42% en la cosecha de cerezas debido a factores climáticos, en particular menor volumen de porciones frío y una desincronización en la polinización cruzada de variedades.

En cuanto al resultado operacional consolidado, a junio de 2026 se registró una ganancia de MM\$ 1.217, en contraste con la ganancia de MM\$ 2.453 obtenida en igual período del año anterior.

El resultado del ejercicio a junio de 2026 registró una ganancia de MM\$ 1.323, cifra que contrasta con la utilidad de MM\$ 3.018 obtenida en igual período del año anterior. La diferencia en el desempeño se explica principalmente por la venta de un terreno en Colina en junio del 2025, el que generó una utilidad de MM\$ 1.111, además de la situación previamente descrita en los negocios de cerezas y ciruelas.

Finalmente, cabe destacar que, a partir del 1° de enero de 2026, se hace efectiva la fusión de Agrícola Siemel con Valle Grande, empresa también filial de Inversiones Siemel. Con esta fusión se consolida el negocio agrícola de Inversiones Siemel en una sola compañía. Cabe hacer notar que Valle Grande se dedicaba a la producción de aceite de oliva orgánico en la región de Coquimbo y cuenta con una plantación de 440 hectáreas de olivos. A dicha operación se le dará continuidad bajo el alero de Agrícola Siemel SpA.

B. Sector Tecnológico

B.1) RED TO GREEN S.A.

Durante el primer semestre del año 2026 se registraron ingresos consolidados acumulados por MM\$ 4.525, lo que representa un aumento del 67,9% respecto al año 2025, que registró ventas por MM\$ 2.696, este aumento se explica principalmente por mayores ventas Spot de Woodtech.

Los costos consolidados al término del primer semestre del año 2026 ascienden a M\$ 2.839, presentando un aumento del 84,1% respecto del año anterior, dado por mayor costo de venta de la filial Woodtech asociado al incremento en ventas spot.

Los gastos de administración y ventas consolidados al primer semestre del año 2026 ascienden a MM\$ 1.358, el cual presenta un mayor gasto de 9,6% respecto del año 2026, asociado a mayor gasto en servicios de terceros.

Dado lo anterior, Red To Green consolidado presenta una utilidad neta de MM\$ 235 al 30 de junio de 2026, mayor a la registrada a igual periodo del año 2025 que fue una pérdida de MM\$ 129.

C. Otras inversiones

C1) Rentas y Servicios S.A.

Rentas y Servicios S.A. se dedica al servicio de arriendo de vehículos pequeños y medianos sin chofer, dirigido a empresas, turistas y viajeros de negocios, dentro del cual existen 2 líneas de negocios: RAC (Rent-a-car) y Leasing Operativo (arriendos entre 1 y 5 años) ofreciendo flotas de vehículos enfocadas en distintos segmentos de clientes y sus necesidades.

En el negocio RAC la facturación acumulada al final del segundo trimestre aumentó un 19% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a MM\$ 1.684, con un aumento de la flota de un 18,6%, equivalente a 318 vehículos y una ocupación que bajó en 2,1 puntos porcentuales con respecto al promedio del mismo periodo del año anterior (68,8% vs 66,7%).

En el negocio de Leasing Operativo (LOP) la facturación aumentó un 17%, equivalente a MM\$ 2.526, debido principalmente a un aumento de la flota LOP de 15%.

Por otro lado, en cuanto la facturación acumulada de Recobros y TAG al cierre del segundo trimestre 2026 con respecto al mismo periodo el año pasado aumento un 29%, equivalente a \$957 MM.

Las ventas totales durante el año aumentaron un 19% (MM\$ 5.918), mientras que los costos de explotación aumentaron un 24% (MM\$ 5.445). Este aumento se debió principalmente a mayores costos operacionales, por mayor flota y dotación, entre otros, donde los más relevantes corresponden a depreciación, cobros de Tag, costos de reparación y otros costos de taller, permisos de circulación y remuneraciones.

En relación con los gastos de administración y ventas, estos alcanzaron MM\$ 3.113, un aumento del 30% con respecto al mismo periodo de 2025, cuando fueron de MM\$ 2.403. Este mayor gasto se debe principalmente a mayores de depreciación de activo fijo, gastos en asesorías y comunicaciones.

El resultado no operacional alcanzó una pérdida de MM\$ 2.919, MM\$ 318 menos que al mismo periodo del año anterior, principalmente debido a que se registraron mayores costos por corrección monetaria en MM\$ 491, debido al impacto de un mayor IPC en las cuentas de pasivos indexadas a unidades de fomento.

Al cierre de junio 2026 la sociedad registró una utilidad neta de MM\$ 2.807 lo que representa una disminución de MM\$ 216 con respecto a la utilidad del mismo periodo del año 2025 (MM\$ 3.023).

El negocio de Automotora R&S S.A. corresponde a la venta de flota de vehículos usados que Rentas y Servicios S.A. le transfiere al terminar los contratos de leasing operativo, buscando siempre maximizar el precio de venta en el mercado de usados. El margen en la venta de flota depende del estado en que las unidades terminan estos contratos leasing y del dinamismo del mercado de los autos usados.

Automotora R&S S.A. obtuvo una utilidad neta acumulada a junio del 2026 por MM\$ 816, resultado que se compara negativamente con el mismo periodo del año anterior donde se obtuvo una utilidad por MM\$ 1.183, principalmente por un menor margen de venta de unidades.

C2) RedMegacentro S.A.

Durante el año 2026, los ingresos alcanzaron MM\$ 97.230, (+1,4% respecto a 2025). Este resultado es especialmente destacable considerando que se alcanzó con una menor base de activos, producto de las desinversiones ejecutadas en periodos anteriores relacionadas a los negocios logísticos, y con una ocupación transitoriamente reducida, consecuencia del proceso activo de recolocación de espacios hacia arrendatarios de mayor valor.

En tanto los costos de venta (+0,3% respecto a 2025) aumentaron proporcionalmente en menor medida que los ingresos, explicado por las iniciativas de racionalización de costos implementadas a nivel corporativo y por los efectos de la desinversión de filiales logísticas.

Como resultado, el EBITDA totalizó MM\$ 55.409 acumulado anual, con un crecimiento de 1,6% respecto del 2025, consolidando la mejora en la rentabilidad operativa. En los últimos doce meses, el EBITDA alcanzó MM\$ 110.632, avanzando 3,6%.

A nivel de otros ingresos por función se registraron MM\$ 52.557, mayor a los MM\$ 19.629 registrados a igual periodo del año anterior. Esto producto de un mayor efecto por revalorización de activos en UF dada la mayor inflación registrada en el primer semestre 2026 versus 2025 (inflación 2,8% vs 1,9%).

En cuanto a los resultados no operacionales, los costos financieros se redujeron 8,3% en el primer semestre alcanzando MM\$ 29.972, reflejando el efecto del desapalancamiento ejecutado en periodos anteriores, así como también un menor costo promedio de la deuda, influido por las colocaciones de bonos recientes, lo que constituye una mejora estructural en la carga financiera de la compañía.

Los resultados por unidades de reajuste registraron una pérdida de MM\$ 29.154 millones, mayor a la pérdida de MM\$ 23.527 del año 2025. Esta variación refleja el mayor nivel de inflación observado durante el primer semestre 2026 comparado con igual periodo 2025.

Como resultado de lo anterior, la utilidad del período totalizó MM\$ 41.145 (MM\$ 6.412 mismo periodo 2025), reflejando tanto la mejora operacional como efectos relacionados a la revalorización de activos en UF. Finalmente, la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora ascendió a MM\$ 30.580, consolidando una recuperación significativa en la rentabilidad del período (MM\$ 4.290 mismo periodo 2025).

C3) A3 Property Investments SpA.

A3 Property Investments es una empresa que se dedica a la explotación por cuenta propia o de terceros, y en establecimientos propios o de terceros, de los negocios de hotelería, turismo, restaurante, *apart hotel* y otros fines. Su portafolio cuenta con 10 hoteles, de los cuales 4 se encuentran en Chile, 3 en Perú, 2 en Colombia y 1 en Estados Unidos.

Al 30 de junio de 2026, la empresa registró ingresos por ventas por MM\$ 22.612 lo que representa un aumento de 8% con respecto al mismo periodo del año 2025, fundamentado principalmente por un crecimiento en Miami y en menor medida en Colombia. A la fecha, se alcanzó una ocupación y una tarifa promedio de 71% y M\$ 126 respectivamente, en comparación a 71% y M\$ 122 del mismo periodo del año anterior.

A3 Property Investments registró una Ganancia bruta de MM\$ 20.692 lo que representa un aumento de 9% con respecto al mismo periodo del año 2025. La distribución de la Ganancia bruta por país fue: Chile MM\$ 7.766; Estados Unidos MM\$ 6.572; Perú MM\$ 4.755; y Colombia MM\$ 1.600.

El resultado operacional aumenta en MM\$ 44 con respecto al mismo periodo del año 2025, donde el aumento de la Ganancia bruta es compensado por (i) una disminución de MM\$ 1.077 en la línea otros ingresos, explicada por una caída de MM\$ 2.184 en Perú por el impacto del tipo de cambio en el valor de los activos en soles, parcialmente compensada por un aumento de MM\$ 1.098 en Chile por una mayor valorización de los hoteles, dado que la variación de la UF del período fue superior a la de 2025, y (ii) un aumento en los gastos de administración de MM\$ 584, explicado principalmente por un aumento de MM\$ 445 en los fees pagados a Accor. El aumento de los fees pagados a Accor se explica por el mayor nivel de ingresos y margen operacional de los hoteles.

Con respecto al resultado no operacional se registran principalmente costos financieros por MM\$ 5.413, en comparación a MM\$ 5.473 del mismo periodo del año anterior. Por otro lado, la cuenta de resultado por unidades reajustables, correspondiente al reajuste de los créditos en UF, ascendió a una pérdida de MM\$ 3.083, en comparación a la pérdida de MM\$ 2.637 del mismo periodo del año pasado. Esta diferencia se explica principalmente por una mayor variación de la UF en comparación al mismo período del año anterior. Las diferencias de cambio, por otro lado, ascendieron a una pérdida de MM\$ 401 en comparación con la ganancia de MM\$ 1.638 del mismo periodo del año anterior.

Con todo lo anterior, y en términos de resultado final, se obtuvo una ganancia atribuible a los propietarios de la controladora de MM\$ 3.661, comparado con una ganancia de MM\$ 4.055 del mismo periodo del año anterior.

5) SITUACIÓN DE MERCADO

Agrícola Siemel SpA.

Durante el primer semestre de 2026, la compañía se ha enfocado en los procesos operativos, administrativos y contables derivados de la fusión con Valle Grande, los cuales estarán finalizados durante mayo.

En el negocio de cerezas, la producción alcanzó 299 toneladas, cifra considerablemente inferior a las 519 toneladas registradas en 2025. Esta disminución se debe a factores climáticos; menores horas de frío y lluvias cercanas al período de cosecha.

Respecto de la producción de ciruelas deshidratadas, la cosecha 2026 alcanzó un volumen estimado de 2.491 toneladas de materia prima equivalente a deshidratado, con un calibre promedio, proyectado a la fecha, de 60 unidades por libra, lo que representa una mejora significativa en comparación con las 73 unidades por libra del año anterior. Este avance responde principalmente a labores de manejo y poda realizadas durante el invierno previo.

Por su parte, la operación de crianza y engorda de ganado ovino y bovino en la Estancia Baño Nuevo, junto con la venta de lana y elaboración y comercialización de quesos de oveja bajo la marca Boladero, generó ingresos por MM\$1.639 a junio de 2026, lo que implica un aumento de 8% en relación con el mismo período del año anterior. Esta alza se explica por un aumento de 30% en los ingresos del negocio bovino, impulsado tanto por un mayor peso promedio de los animales, producto de la estrategia de engorda y un mayor precio, y, adicionalmente, por un alza del 15% en el precio de la lana.

RedMegacentro S.A.

Megacentro participa en la gestión inmobiliaria de grandes centros de distribución, bodegas, mini bodegas, locales comerciales y oficinas en Chile, Perú y Estados Unidos, ofreciendo soluciones flexibles de arriendo de espacios de bodegaje y oficinas, para personas y empresas, tanto en Chile como en el extranjero.

El GLA total se mantuvo estable y cerró el trimestre en 1.908.835 m². Esta estabilidad se explica por la incorporación de activos en etapa de estabilización (43.000 m² de la Etapa 6 de Industriales Sur, y ampliaciones en Buenaventura y Marathon), que compensan el efecto de las ventas de Lurín Frío, Manor y Miramar en períodos anteriores.

La superficie promedio arrendada alcanzó 1.751.257 m², lo que representa una disminución de 2,9% respecto del 2T25. Esta variación se explica principalmente por las nuevas incorporaciones y ampliaciones, incrementando transitoriamente la vacancia promedio de los activos industriales en Chile y Perú, así como por el proceso de relocalización de espacios hacia contratos de arriendo de mayor valor. Este proceso genera vacancias temporales entre el término de un contrato y el inicio de uno nuevo.

A3 Property Investments SpA.

A3 Property Investments opera, a través de sus activos hoteleros, en cuatro mercados: Chile, Perú, Colombia y Estados Unidos.

A continuación, se detalla la evolución en el desempeño de los mercados en donde A3 tiene presencia.

Chile:

A junio de 2026, Santiago registró una ocupación de 66%, en comparación a 66% a junio de 2025 y 64% a junio de 2024. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 133 promedio por habitación, en comparación a US\$ 127 y US\$ 114 del mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente.

Por otro lado, en el mercado de Valparaíso se registró una ocupación de 48% a junio de 2026, en comparación a 53% y 46% para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente. En relación con las tarifas, se promedió US\$ 159 por habitación, en comparación a US\$ 130 y US\$ 122 para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente.

En el mercado de Santiago, la oferta de hoteles es de 211 propiedades con 17.465 habitaciones disponibles (Fuente: STR, junio 2026), ofreciendo a turistas recreacionales y corporativos una gran variedad en la oferta. Además, este mercado cuenta con la presencia de las principales cadenas hoteleras del mundo. A junio de 2026 la empresa cuenta con 879 habitaciones en Chile, de las cuales el 82% se sitúan en Santiago.

Perú:

A junio de 2026, la ocupación del mercado de Lima fue de 59%, en comparación a 60% y 57% para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente. Por otro lado, la tarifa fue de US\$ 118 promedio por habitación, en comparación a US\$ 113 y US\$ 102 de los años 2025 y 2024, respectivamente.

En el mercado de Lima, la oferta de hoteles es de 152 propiedades con 14.759 habitaciones disponibles (Fuente: STR, junio 2026). La oferta de habitaciones de A3 Property Investments en Perú a junio de 2026 asciende a 549 habitaciones.

Colombia:

A junio de 2026, la ocupación del mercado de Bogotá fue de 59%, en comparación a 60% y 60% observado en el mismo periodo de 2025 y 2024, respectivamente. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 110 promedio por habitación, en comparación a US\$ 97 y US\$ 94 para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente.

En el mercado de Bogotá, la oferta de hoteles es de 232 propiedades con 18.249 habitaciones disponibles (Fuente: STR, junio 2026). A junio de 2026 la empresa cuenta con 203 habitaciones en Colombia.

Miami:

A junio de 2026, la ocupación hotelera en el mercado upscale de Miami fue de 79%, en comparación a 80% y 80% observado para el mismo periodo en 2025 y 2024, respectivamente. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 209 promedio por habitación, en comparación a US\$ 190 y US\$ 189 de los años 2025 y 2024, respectivamente (Fuente: STR, junio 2026).

A junio de 2026, la oferta de hoteles en el mercado de Miami es de 570 propiedades con 65.137 habitaciones disponibles (Fuente: STR, junio 2026). Miami posee un mercado consolidado, donde las principales cadenas del mundo mantienen activos relevantes. Esto lo hace ser una plaza muy competitiva. En el caso de A3 Property Investments, tiene disponibles en Miami un total de 275 habitaciones, que corresponden a Novotel Brickell Miami.

Rentas y Servicios S.A.

El mercado de arriendo de vehículos en Chile presenta alta competencia, con marcas nacionales e internacionales de gran prestigio, donde el precio y la calidad del servicio constituyen los factores más relevantes para los clientes. Participan más de 15 empresas en el negocio de Rent-a-car y leasing operativo.

El negocio Rent-a-Car opera hoy con dos líneas principales: la primera, el segmento empresas, mediante contratos mensuales y diarios, representa cerca del 57% de la facturación acumulada a junio del negocio. Por su parte, los contratos spot, de arriendos esporádicos y de corto plazo, se han mantenido en buenas condiciones para el negocio al cierre de junio de 2026. Esto, a pesar de que los viajes aéreos nacionales registraron una caída de 2,2%, mientras que los viajes aéreos internacionales con destino nacional disminuyeron un 6,8% en comparación con igual periodo del año anterior.

En cuanto al resultado de los contratos de Leasing Operativo de mediano y largo plazo —es decir, arriendos a empresas con condiciones de uso pactadas por plazos superiores a un año—, el mercado ha mostrado una tendencia positiva, aunque acotada por un escenario de crecimiento económico más ajustado inicialmente y por mayores costos asociados a la adquisición de flota.

6) FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado en cada ejercicio son los siguientes:

	30-06-2026	30-06-2025	Variación
	MM\$	MM\$	MM\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(12.898)	3.895	(16.793)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	293	(23.138)	23.430
Flujos de efectivo de actividades de Financiación	20.759	13.394	7.365
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes antes efecto tasa cambio	8.154	(5.848)	14.002
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	8.168	(5.849)	14.017

El flujo operacional del ejercicio 2026 fue de MM\$ (12.898), menor a los MM\$ 3.895 registrados en el 2025. Esta variación es producto principalmente de la adquisición de nueva flota por parte de Servicios Financieros El Golf, asociado al importante crecimiento de la compañía. Dichas adquisiciones son clasificadas en el rubro de flujo operacional de la compañía y son financiadas con deuda financiera.

El flujo de inversión del ejercicio 2026 ascendió a MM\$ 293, que se compara con MM\$ (23.138) registrados en igual periodo de 2025. Cabe destacar que en enero de 2025 se registró un importante desembolso por la adquisición de la participación adicional del 4,47% de la asociada RedMegacentro.

El flujo por actividades de financiamiento del ejercicio 2026 ascendió a MM\$ 20.759 (versus MM\$ 13.394 en 2025). El importe de 2026 se explica principalmente por el aumento de la deuda en la subsidiaria Servicios Financieros El Golf asociado al crecimiento de flota ya mencionado.