

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	31-12-2025 MM\$	31-12-2024 MM\$	Variación MM\$	%
Activos corrientes	64.934	60.892	4.042	6,6
Activos no corrientes	448.535	384.812	63.723	16,6
TOTAL ACTIVOS	513.470	445.704	67.766	15,2
Deuda financiera corto plazo	61.135	26.939	34.196	126,9
Provisiones	902	827	75	9,1
Otros pasivos corrientes	32.001	32.468	(466)	(1,4)
Total pasivos corrientes	94.039	60.234	33.805	56,1
Deuda financiera largo plazo	86.755	81.820	4.935	6,0
Otros pasivos no corrientes	3.739	6.472	(2.734)	(42,2)
Total pasivos no corrientes	90.494	88.292	2.202	2,5
TOTAL PASIVOS	184.533	148.526	36.007	24,2
PATRIMONIO PROPIETARIOS CONTROLADORA	324.701	293.155	31.546	10,8
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	4.235	4.023	212	5,3
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	513.470	445.704	67.766	15,2

Las variaciones presentadas a nivel de balance entre el 31 de diciembre de 2024 y 2025 se explican de la siguiente manera.

Los activos corrientes registraron un alza de MM\$ 4.042. En esta variación destaca principalmente un aumento en los deudores comerciales e inventario de la subsidiaria Rentas y Servicios.

Los activos no corrientes registraron un alza de MM\$ 63.723. La variación se explica mayormente por un incremento en la cuenta de inversiones en empresas relacionadas de la Matriz, producto de la adquisición del 4,47% de participación de la asociada RedMegacentro concretada en enero 2025 y al reconocimiento de la utilidad proporcional de la misma asociada durante 2025. En menor medida también destaca el aumento en el rubro propiedad, planta y equipos de la subsidiaria Rentas y Servicios producto del crecimiento en la flota de vehículos.

Al cierre de diciembre 2025, los pasivos corrientes aumentaron en un 56,1% respecto al cierre del ejercicio 2024. La variación se explica, en gran medida, por el traspaso de una parte de la deuda de largo plazo a corto plazo, de la Matriz y de la subsidiaria Servicios Financieros El Golf.

Los pasivos no corrientes totales aumentaron en 2,5%, lo que se debe en gran parte por el aumento de deuda de largo plazo en la Matriz producto de la adquisición de la participación en RedMegacentro. A lo anterior, se suma el aumento de la deuda financiera no corriente en la subsidiaria Servicios Financieros El Golf por la compra de nueva flota de vehículos, señalado previamente.

El patrimonio de la controladora de la Sociedad registró a diciembre 2025 una variación positiva de 10,8%, 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>	31-12-2025	31-12-2024
Liquidez		
Liquidez corriente	0,69	1,01
Razón ácida	0,54	0,83
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) / deuda total	51%	41%
Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total	49%	59%
Razón de endeudamiento (veces)	0,57	0,51

2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

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

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Resultados	MM\$	MM\$
Resultado operacional	17.555	13.434
Ingresos Financieros	3.855	3.654
Gastos financieros	(9.096)	(5.644)
Otras Ganancias(Pérdidas)	1.796	566
Otros ingresos y gastos por función netos	(2.926)	(229)
Diferencia de Cambio y Reajustes	(2.324)	(2.193)
Gastos por Impuestos	(3.848)	(727)
Participación en ganancias(pérdidas) en asociadas	14.636	7.674
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	19.297	16.036
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	353	499
Resultado del ejercicio	19.650	16.535
Ebitda	39.632	28.305

En el periodo enero-diciembre de 2025 el Ebitda consolidado ascendió a MM\$ 39.632, que se compara favorablemente con los MM\$ 28.305 registrados en igual periodo de 2024, alza que se explica por mejores resultados operacionales obtenidos por las subsidiarias más relevantes.

El resultado operacional del periodo ascendió a una ganancia de MM\$ 17.555, que se compara con la ganancia de MM\$ 13.434 registrada en igual periodo de 2024. Los resultados operacionales registrados por nuestras subsidiarias en el periodo enero-diciembre 2025 son: Rentas y Servicios MM\$ 13.364 (MM\$ 11.025 en 2024), Agrícola Siemel MM\$ 4.314 (MM\$ 1.810 en 2024), Red to Green MM\$ 1.107 (MM\$ 901 en 2024), Servicios Financieros El Golf MM\$ 3.409 (MM\$ 2.125 en 2024) y Valle Grande MM\$ (214) (MM\$ (60) en 2024).

Los gastos financieros alcanzaron un monto de MM\$ 9.096, 61% mayores que el ejercicio 2024. Lo anterior explicado por un mayor nivel de deuda a nivel de la Matriz, por la compra de la participación adicional en RedMegacentro, y por un mayor nivel de deuda en las subsidiarias Servicios Financieros El Golf y Rentas y Servicios, dado el crecimiento en flota de vehículos asociados a los negocios de leasing operativo y rent a car.

En el rubro otros ingresos y gastos por función netos se registró una pérdida de MM\$ 2.926, lo anterior principalmente producto del deterioro a nivel de la Matriz aplicado a la inversión en las afiliadas Inmobiliaria La Dehesa y Constructora e Inmobiliaria La Dehesa. Ambas sociedades llevaron a cabo la construcción y comercialización de un proyecto inmobiliario en La Dehesa que,

producto de factores de mercado, obtuvo resultados menores de lo esperado. El deterioro aplicado corresponde a pagarés de deuda que fueron capitalizados a nivel de las dos afiliadas.

En impuestos se registró un aumento en el ejercicio de MM\$ 3.121 respecto al importe de 2024, que se debe al mejor resultado de las subsidiarias de Inversiones Siemel.

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-diciembre 2025 ascendió a MM\$ 14.636, que se compara con MM\$ 7.674 obtenidos en el mismo periodo del año anterior.

A nivel de Resultado del Ejercicio, se registró una utilidad de MM\$ 19.650 (MM\$ 16.535 en 2024). El aumento respecto al año anterior se debió principalmente al mejor desempeño operacional de las subsidiarias y asociadas de Inversiones Siemel. Lo anterior parcialmente compensado por mayores gastos financieros y menores ingresos financieros

Los principales indicadores financieros consolidados son los siguientes:

Rentabilidad	31-12-2025	31-12-2024
Rentabilidad sobre Patrimonio (Utilidad (Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Patrimonio Controlador)	5,94%	3,65%
Rentabilidad sobre Activo (Utilidad (Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Activo Consolidado)	3,76%	2,47%
Utilidad(Pérdida) por acción (Utilidad(Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Número de Acciones)	\$ 53,22	\$ 29,75

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 2025 se ha seguido incrementando la ocupación de los hoteles, con mejoras importantes respecto a los años anteriores. Al cierre de diciembre de 2025, se encuentran operando normalmente todos los hoteles de nuestra asociada A3 Property Investments, registrando mayores ocupaciones en Chile, mientras que en Perú, Colombia y Estados Unidos se registró una ocupación similar al año anterior. En cuanto a las tarifas, se observó una recuperación en Chile, Perú y Colombia, en tanto en Estados Unidos se mantuvo en niveles similares al año anterior.

En la renta inmobiliaria industrial (RedMegacentro), la ocupación se ha comportado de forma estable, manteniendo los altos niveles observados en los últimos años. Así mismo, se han observado tarifas con tendencia marginal a la baja, lo que se explica por una baja actividad económica, compensada en parte por una relativa escasez de espacios de bodega.

En el rubro agroindustrial (Agrícola Siemel y Valle Grande), 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 (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 fue duramente afectado por la crisis del Covid-19 dada la brusca baja del turismo y viajeros de negocios a contar de marzo de 2020. Durante 2025 se ha mantenido la recuperación en las tasas de ocupación, aumentando de forma sostenida en los últimos ejercicios. En términos de tarifas, éstas han mostrado un comportamiento negativo en términos reales, aunque estabilizándose en los últimos meses. 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 diciembre de 2025, los ingresos de Agrícola Siemel SpA. alcanzaron MM\$ 14.343, lo que representa un incremento del 39% respecto de los MM\$ 10.335 obtenidos en el año anterior.

Los ingresos de la operación frutícola e industrial de Buin totalizaron MM\$ 11.917, cifra que refleja un aumento del 34% en comparación con el año anterior. Este crecimiento se explica, principalmente, por el mayor precio internacional de las ciruelas y almendras, un significativo incremento en el calibre promedio de las ciruelas, y un cambio en la estructura del negocio de almendras, que permitió participar directamente en su exportación y capturar mejores márgenes respecto del año previo. Estos factores compensaron el impacto de los menores precios registrados en el negocio de cerezas durante la temporada 2024–2025.

Por su parte, la operación de crianza y engorda de ganado ovino y bovino en la Estancia Baño Nuevo, junto con la elaboración y comercialización de quesos de oveja bajo la marca Boladero, generaron ingresos por MM\$ 2.426 a diciembre de 2025, lo que implica un incremento del 68% en relación con el año anterior. Esta alza se explica, principalmente, por un mayor ingreso derivado de la venta de ovinos vivos —actividad priorizada este año frente a la comercialización de ovinos congelados debido a sus mejores márgenes brutos—, así como por un aumento del 37% en los ingresos provenientes del negocio bovino, impulsado tanto por un mejor precio unitario como por un mayor volumen de venta.

En cuanto a las ganancias operacionales consolidadas, a diciembre de 2025 se registró una utilidad de MM\$ 4.314, lo que representa un incremento del 138% respecto de los MM\$ 1.810 obtenidos en igual periodo del año anterior.

Finalmente, el resultado del ejercicio a diciembre de 2025 alcanzó una utilidad de MM\$ 4.361, cifra 81% superior a los MM\$ 2.413 registrados a diciembre de 2025. Este desempeño se explica por la mejora operacional ya descrita y por el efecto extraordinario de la venta de un activo fijo —un terreno en Colina— por un total de MM\$ 1.111.

A2) Valle Grande SpA.

Al cierre de diciembre 2025 se registró una pérdida de MM\$ 118, que se compara con la utilidad de MM\$ 74 registrada en el año 2024. La menor utilidad es producto, principalmente, de menores ingresos por el arriendo del campo El Sauce, vigente hasta el 30 de junio del 2025. En menor medida, la menor utilidad también se explica por menores ingresos financieros.

Producto de la venta del campo El Sauce III en el año 2021, Valle Grande cuenta hoy con una liquidez del orden de MM\$ 1.400, que genera ingresos financieros.

Desde el año 2017, Valle Grande había arrendado sus campos y activos fijos, dejando de producir aceite de oliva. A contar del mes de julio del 2025, y a propósito del término del contrato de arriendo del campo El Sauce, Valle Grande ha retomado la operación de producción y comercialización de aceite de oliva.

B. Sector Tecnológico

B.1) RED TO GREEN S.A.

Durante el año 2025 se registraron ingresos consolidados acumulados por MM\$ 7.790, lo que representa un aumento de 11,4% respecto al año 2024, que registró ventas por MM\$ 6.991. Este aumento se explica principalmente por ventas Spot de Woodtech.

Los costos consolidados del año 2025 ascienden a MM\$ 4.147, presentando un aumento de 10,9% respecto del año anterior, en línea con el mencionado aumento de venta Spot.

Los gastos de administración y ventas consolidados del año 2025 ascienden a MM\$ 2.517, lo que representa un aumento de 8,8% respecto del año 2024, debido principalmente a mayor gasto en servicios de terceros.

Respecto del resultado no operacional destacan los ingresos financieros que alcanzaron los MM\$ 141 consolidados, que se comparan negativamente con los MM\$ 337 del ejercicio 2024. Lo anterior producto de un menor saldo disponible de efectivo y equivalentes para invertir en Woodtech. Adicionalmente, el pago por impuesto a la renta aumentó, pasando de MM\$ 24 en 2024 a MM\$ (228). Ambos efectos agregados impactaron negativamente el resultado no operacional de Red to Green.

Con todo, Red To Green consolidado presentó una utilidad neta de MM\$ 908 al 31 de diciembre de 2025, un 27,4% menor, comparada con el 2024, donde se registró una utilidad de MM\$ 1.251.

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 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 cuarto trimestre aumentó un 22% con respecto del año anterior, equivalente a MM\$ 3.757, con un aumento de la flota de 13,9%, equivalente a 219 vehículos y una ocupación 2,9 puntos porcentuales mayor con respecto al promedio del mismo periodo del año anterior (65,3% vs 68,2%).

En el negocio de Leasing Operativo (LOP) la facturación aumentó un 24%, equivalente a MM\$ 6.817, debido principalmente a un aumento de la flota LOP de 20,2%.

Al cierre de diciembre 2025 la sociedad registró una utilidad neta de MM\$ 6.104 lo que representa un aumento de MM\$ 1.312 con respecto a la utilidad del año 2024 (MM\$ 4.792).

Las ventas totales durante el año 2025 aumentaron un 21% (MM\$ 11.724) y los costos de explotación también se incrementaron en 21% (MM\$ 8.483). 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 repuestos y mantenciones, y remuneraciones.

En relación con los gastos de administración y ventas, éstos alcanzaron MM\$ 5.307, un aumento de 20% con respecto al mismo periodo de 2024, cuando fueron de MM\$ 4.406. Este mayor gasto se debió principalmente a mayores gastos de asesorías, y mayor gasto en publicidad y marketing.

El resultado no operacional alcanzó una pérdida de MM\$ 4.695, MM\$ 281 más negativo que durante el año anterior, principalmente debido a que se registraron mayores costos de financiamientos de flota por MM\$ 1.270.

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. El margen en la venta de flota depende del estado en que las unidades terminan los contratos leasing y del dinamismo del mercado de los autos usados.

Automotora R&S S.A. obtuvo una utilidad neta acumulada a diciembre de 2025 de MM\$ 2.154, resultado que se compara positivamente con el mismo periodo del año anterior, donde se obtuvo una utilidad de MM\$ 1.683.

C2) RedMegacentro S.A.

Durante el año 2025, los ingresos alcanzaron MM\$ 195.092, lo que representa una disminución del 1,5% respecto al mismo periodo de 2024, explicado principalmente por la desconsolidación y venta de las filiales logísticas.

Los costos de venta disminuyeron MM\$ 705 millones, un 1% respecto al 2024, explicado por una eficiente gestión de gastos, pese al 12,5% del aumento en contribuciones.

Como resultado de lo anterior, el EBITDA del período totalizó MM\$ 109.762, registrando un incremento de 7,5% respecto del año anterior, lo que refleja una mejora en la rentabilidad operacional de la compañía.

Los otros ingresos por función del periodo aumentaron MM\$ 69.026, debido a un fuerte incremento en el valor de las propiedades de inversión como resultado de condiciones más favorables del mercado inmobiliario, lo que impactó positivamente la valorización de los activos.

Durante el ejercicio 2025, los ingresos financieros aumentaron en CLP\$ 2.283 millones en comparación con el 2024, impulsados por la utilidad generada por el derivado asociado a la deuda de Megacentro Miramar. En tanto, los costos financieros aumentaron en MM\$ 590 respecto al 2024, principalmente por los costos asociados a prepagos de deuda registrados el cuarto trimestre de 2025.

La diferencia de cambio alcanzó una ganancia de MM\$ 13.533, que se compara positivamente con los MM\$ 3.346 registrados en 2024, lo anterior impulsado por la devaluación del dólar frente al peso chileno y al sol peruano, considerando que una parte de la deuda está denominada en dólares en Perú.

El gasto por impuestos a las ganancias totalizó MM\$ 79.736 en el periodo, aumentando en MM\$ 50.862 respecto del mismo período del año anterior. Esta variación se debe, principalmente, al reconocimiento de impuestos diferidos asociados al origen y reverso de diferencias temporales, particularmente aquellas relacionadas con la valorización de propiedades de inversión y con el deterioro de activos por pérdidas tributarias.

Con todo, la utilidad de la controladora alcanzó MM\$ 54.298, en tanto que en el 2024 se alcanzaron MM\$ 39.845, un aumento anual de 36%

C3) A3 Property Investments SpA.

A3 Property Investments es una empresa dedicada a la explotación por cuenta propia o de terceros, 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 31 de diciembre de 2025, la empresa registró ingresos por ventas de MM\$ 44.431, lo que representa un aumento de 15% con respecto al año 2024, basado en el crecimiento de la ocupación y la tarifa de los hoteles, principalmente en los mercados de Chile y Miami. A la fecha, se alcanzó una ocupación y una tarifa promedio de 73% y M\$ 119 respectivamente, en comparación a 70% y M\$ 115 del año anterior.

A3 Property Investments registró una ganancia bruta de MM\$ 40.381 lo que representa un aumento de 16% con respecto al 2024. La distribución de la Ganancia bruta por país fue: Chile MM\$ 18.059; Perú MM\$ 11.304, Estados Unidos MM\$ 8.871; y Colombia MM\$ 2.146. El resultado operacional disminuye en MM\$ 7.998 con respecto al mismo periodo del año 2024, donde el aumento de la ganancia bruta es compensado por (i) una disminución de MM\$ 8.330 en la línea otros ingresos, correspondiente principalmente a un menor reajuste de las propiedades de inversión, y (ii) un aumento en los gastos de administración de MM\$ 5.297, explicado principalmente por un aumento de MM\$ 3.929 en los fees pagados a Accor. El aumento de los fees pagados a Accor se explica por ingresos por concepto de *key money* en 2024 de MM\$ 2.466 (producto de una renegociación de los contratos de administración hotelera, el cual no se repite en 2025), y el resto por el mayor nivel de fees debido a un mayor nivel de ingresos y margen operacional de los hoteles

Con respecto al resultado no operacional, se registran principalmente costos financieros por MM\$ 11.063, en comparación con MM\$ 12.457 del mismo periodo del año anterior. La disminución se explica por (i) el refinanciamiento de créditos durante el 2024 y 2025 con menores tasas de interés, (ii) el costo de quiebre del crédito de Inmobiliaria el Bosque con el Banco Itaú en diciembre de 2024 y, (iii) la amortización de las líneas de crédito en enero del 2025 y del crédito de Inmobiliaria Atton Chile durante agosto del 2025. Por otro lado, las variaciones anteriores son parcialmente compensadas por el efecto del aumento del tipo de cambio en los créditos en moneda extranjera y el aumento de la UF en los créditos de las sociedades chilenas.

Con todo lo anterior, y en términos de resultado final, se obtuvo una ganancia atribuible a los propietarios de la controladora de MM\$ 3.747, comparado con una ganancia de MM\$ 3.112 del mismo periodo del año anterior

5) SITUACIÓN DE MERCADO

Agrícola Siemel SpA.

Durante 2025, la compañía ha avanzado en un proceso de reestructuración administrativa y contable, orientado a implementar nuevas tecnologías que permitan abordar de manera ordenada los desafíos productivos y comerciales de los próximos años.

En el negocio de cerezas, el alto volumen exportado a nivel nacional y el adelantamiento de la fecha del Año Nuevo Chino —en comparación con la temporada anterior— generaron una importante caída en los precios transados. Esto se tradujo en liquidaciones inferiores a lo presupuestado y en un ingreso 28% menor al esperado. No obstante, el resultado obtenido se ubicó por encima del promedio de la industria, principalmente gracias a la incorporación de cláusulas de mínimos garantizados en los contratos con clientes directos.

Respecto de la producción de ciruelas deshidratadas, la cosecha 2025 alcanzó un volumen estimado de 2.241 toneladas de materia prima equivalentes a deshidratado, con un calibre promedio de 73 unidades por libra, lo que representa una mejora relevante respecto al año anterior. Este avance responde, principalmente, a las labores de manejo y poda realizadas durante el invierno previo. A diciembre de 2025, los despachos de ciruelas D’Agen deshidratadas sumaron 2.275 toneladas, un 10% menos que en igual periodo de 2024. A nivel global, el mercado ha mostrado alzas en los precios respecto del año anterior: incrementos cercanos al 25% en calibres grandes y entre 5% y 10% en calibres pequeños, impulsados por una mayor demanda de ciruela deshidratada chilena en Europa y China, nuestros principales destinos.

Adicionalmente, la compañía destinó a la venta como fruta fresca alrededor de 136 toneladas de ciruelas, cuya liquidación alcanzó MM\$135.

En cuanto a la comercialización de los productos de la Estancia Baño Nuevo, los ingresos alcanzaron MM\$ 2.426, muy por encima de los MM\$ 1.448 registrados a la misma fecha del año anterior. Este desempeño se explica por la estrategia de priorizar la venta de ovinos vivos —en detrimento de los congelados—, el incremento en los precios de los quesos y el mayor número y peso promedio de los bovinos comercializados.

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.

En línea con la estrategia de largo plazo de Megacentro, orientada a fortalecer su negocio principal, durante el tercer trimestre de 2025 se concretaron nuevas desinversiones en activos no estratégicos. En particular, se materializó la venta de espacio de bodegaje de frío Lurín en Perú y de MC Manor y MC Miramar en Estados Unidos, operaciones que se suman a las desinversiones en activos logísticos realizadas a comienzos del mismo año. Estas decisiones permiten focalizar los recursos y la gestión en el desarrollo del negocio de renta industrial. Como resultado, el GLA administrado por Megacentro disminuyó un 2,91% respecto del año anterior, en tanto la ocupación industrial promedio en Chile y Perú alcanzó 96,6%.

A3 Property Investments SpA.

A3 Property Investments (A3) opera, a través de sus activos hoteleros, en cuatro mercados: Chile, Perú, Colombia y Estados Unidos. La recuperación postpandemia en cada uno de estos países, el desarrollo de la industria y de la competencia es específico, e influye en el desempeño de la compañía. Por ejemplo, una parte importante de la demanda se genera por los viajeros de vuelos nacionales e internacionales. En este sentido, de aquellos mercados en los que participa A3, Colombia es el que se ha recuperado más rápido, ya que alcanzó en el periodo enero-diciembre de 2025 un 38% más de viajeros totales que el mismo periodo en 2019. Mientras que Chile y Perú, alcanzaron un 9% por sobre el mismo periodo de 2019.

Respecto a la ocupación hotelera, el desempeño de todos los mercados ya alcanzó los niveles prepandemia.

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

Chile:

A diciembre de 2025, Santiago registró una ocupación de 70%, en comparación a 69% a diciembre de 2024 y 62% a diciembre de 2023. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 129 promedio por habitación, en comparación a US\$ 119 y US\$ 118 del mismo periodo de los años 2024 y 2023, respectivamente.

Por otro lado, en el mercado de Valparaíso se registró una ocupación de 51% a diciembre de 2025, en comparación a 48% y 47% para el mismo periodo de los años 2024 y 2023, respectivamente. En relación con las tarifas, se promedió US\$ 133 por habitación, en comparación a US\$ 123 y US\$ 138 para el mismo periodo de los años 2024 y 2023, respectivamente.

En el mercado de Santiago, la oferta de hoteles es de 208 propiedades con 17.090 habitaciones disponibles (Fuente: STR, diciembre 2025), ofreciendo a turistas recreacionales y corporativos una gran variedad de oferta. Además, este mercado cuenta con la presencia de las principales cadenas hoteleras del mundo. A diciembre de 2025 la empresa cuenta con 879 habitaciones en Chile, de las cuales el 82% se sitúan en Santiago.

Perú:

A diciembre de 2025, la ocupación del mercado de Lima fue de 59%, en comparación a 60% y 46% para el mismo periodo de los años 2024 y 2023, respectivamente. Por otro lado, la tarifa fue de US\$ 116 promedio por habitación, en comparación a US\$ 111 y US\$ 98 de los años 2024 y 2023, respectivamente.

En el mercado de Lima, la oferta de hoteles es de 151 propiedades con 14.671 habitaciones disponibles (Fuente: STR, diciembre 2025). La oferta de habitaciones de A3 Property Investments en Perú a diciembre de 2025 asciende a 549 habitaciones.

Colombia:

A diciembre de 2025, la ocupación del mercado de Bogotá fue de 62%, en comparación a 63% observado en el mismo periodo de 2024 y 2023. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 99 promedio por habitación, en comparación a US\$ 91 y US\$ 85 para el mismo periodo de los años 2024 y 2023, respectivamente.

En el mercado de Bogotá, la oferta de hoteles es de 229 propiedades con 18.295 habitaciones disponibles (Fuente: STR, diciembre 2025). A diciembre de 2025 la empresa cuenta con 203 habitaciones en Colombia.

Miami:

A diciembre de 2025, la ocupación hotelera en el mercado *upscale* de Miami fue de 77%, en comparación a 77% y 76% observado para el mismo periodo en 2024 y 2023, respectivamente. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 171 promedio por habitación, en comparación a US\$ 171 y US\$ 169 de los años 2024 y 2023, respectivamente (Fuente: STR, diciembre 2025).

A diciembre de 2025, la oferta de hoteles en el mercado de Miami es de 570 propiedades con 64.659 habitaciones disponibles (Fuente: STR, diciembre 2025). 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 es altamente competitivo, existiendo marcas nacionales e internacionales de gran prestigio, donde el precio y la calidad del servicio son los factores más importantes para los clientes. Existen más de 15 empresas en el negocio de Rent-a-Car y leasing operativo.

El negocio Rent-a-Car cuenta con dos principales líneas. La primera, segmento empresas, a través de contratos mensuales y diarios representa aproximadamente un 52% de la facturación acumulada del negocio a diciembre. Por otro lado, los contratos spot de arriendos esporádicos y de corto plazo, han mantenido buenos resultados al cierre de diciembre de 2025, pese a que los viajes aéreos nacionales registraron una caída de 1,56%, lo que en parte fue compensado por los viajes aéreos internacionales con destino nacional que aumentaron un 4,20% en comparación con el mismo período del año anterior.

Respecto del resultado para los contratos de Leasing Operativo de mediano y largo plazo, es decir, arriendos a empresas donde se pacta condición de uso por plazos superiores a un año, el mercado

ha mantenido una tendencia positiva, aunque limitada por un escenario con un crecimiento económico más ajustado que previsiones iniciales y con 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:

	31-12-2025 MM\$	31-12-2024 MM\$	Variación MM\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	4.729	1.909	2.820
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(25.647)	(3.218)	(22.429)
Flujos de efectivo de actividades de Financiación	14.431	2.876	11.555
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes antes efecto tasa cambio	(6.487)	1.567	(8.054)
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	(6.498)	1.592	(8.090)

El flujo operacional del ejercicio 2025 fue de MM\$ 4.729, mayor a los MM\$ 1.909 registrados en el 2024. Esta variación es producto principalmente de la adquisición de nueva flota por parte de Rentas y Servicios asociado al importante crecimiento de la compañía. También se suma un mejor desempeño en Agrícola Siemel y mayores dividendos recibidos por parte de la Matriz asociado a la cartera de acciones de la compañía.

El flujo de inversión del ejercicio 2025 ascendió a MM\$ (25.647), que se compara con MM\$ (3.218) registrados en igual periodo de 2024. La variación negativa se debe al desembolso en el 2025 por la adquisición de la participación adicional, del 4,47% de la asociada RedMegacentro.

El flujo por actividades de financiamiento del ejercicio 2025 ascendió a MM\$ 14.431 (versus MM\$ 2.876 en 2024). Gran parte del incremento es producto de la deuda adquirida a nivel de la Matriz para la adquisición de la participación adicional en RedMegacentro. A lo anterior se suman créditos obtenidos por la subsidiaría Servicios Financieros Siemel para la compra de nueva flota automotriz durante el ejercicio 2025.