

## ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### 1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

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

|                                             | 31-03-2026<br>MM\$ | 31-12-2025<br>MM\$ | Variación<br>MM\$ | %           |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| Activos corrientes                          | 72.976             | 64.934             | 8.042             | 12,4        |
| Activos no corrientes                       | 455.581            | 448.535            | 7.046             | 1,6         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                        | <b>528.558</b>     | <b>513.470</b>     | <b>15.088</b>     | <b>2,9</b>  |
| Deuda financiera corto plazo                | 74.373             | 61.135             | 13.238            | 21,7        |
| Provisiones                                 | 626                | 902                | (277)             | (30,7)      |
| Otros pasivos corrientes                    | 28.887             | 32.001             | (3.115)           | (9,7)       |
| <b>Total pasivos corrientes</b>             | <b>103.885</b>     | <b>94.039</b>      | <b>9.846</b>      | <b>10,5</b> |
| Deuda financiera largo plazo                | 87.558             | 86.755             | 803               | 0,9         |
| Otros pasivos no corrientes                 | 3.616              | 3.739              | (123)             | (3,3)       |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>          | <b>91.174</b>      | <b>90.494</b>      | <b>680</b>        | <b>0,8</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                        | <b>195.059</b>     | <b>184.533</b>     | <b>10.526</b>     | <b>5,7</b>  |
| <b>PATRIMONIO PROPIETARIOS CONTROLADORA</b> | <b>329.125</b>     | <b>324.701</b>     | <b>4.424</b>      | <b>1,4</b>  |
| <b>PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA</b>      | <b>4.373</b>       | <b>4.235</b>       | <b>138</b>        | <b>3,2</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>      | <b>528.558</b>     | <b>513.470</b>     | <b>15.088</b>     | <b>2,9</b>  |

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

Los activos corrientes registraron un alza de MM\$ 8.042. 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 y de la subsidiaria Agrícola Siemel.

Los activos no corrientes registraron un alza de MM\$ 7.046. La variación se explica mayormente por un incremento en la cuenta de inversiones en empresas relacionadas de la Matriz, producto de del reconocimiento de la utilidad proporcional del ejercicio 2026 de las asociadas Red Megacentro y A3 Property. 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 marzo de 2026, los pasivos corrientes aumentaron en un 10,5% 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, debido al crecimiento de la flota de vehículos.

Los pasivos no corrientes se mantienen en línea respecto al cierre 2025, aumentando 0,8% por incremento de deuda financiera de largo plazo.

El patrimonio de la controladora de la Sociedad registró a marzo de 2026 una variación positiva de 1,4%, 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:

| <b><u>Indicadores</u></b>                      | <b>31-03-2026</b> | <b>31-12-2025</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liquidez</b>                                |                   |                   |
| Liquidez corriente                             | 0,70              | 0,69              |
| Razón ácida                                    | 0,54              | 0,54              |
| <b>Endeudamiento</b>                           |                   |                   |
| Deuda a corto plazo (corriente) / deuda total  | 53%               | 51%               |
| Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total | 47%               | 49%               |
| Razón de endeudamiento (veces)                 | 0,59              | 0,57              |

## 2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

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

|                                                                      | 01-01-2026<br>31-03-2026 | 01-01-2025<br>31-03-2025 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultados</b>                                                    | <b>MM\$</b>              | <b>MM\$</b>              |
| Resultado operacional                                                | 3.408                    | 5.021                    |
| Ingresos Financieros                                                 | 1.604                    | 2.018                    |
| Gastos financieros                                                   | (2.067)                  | (2.651)                  |
| Otras Ganancias(Pérdidas)                                            | 217                      | 83                       |
| Otros ingresos y gastos por función netos                            | (62)                     | (65)                     |
| Diferencia de Cambio y Reajustes                                     | (13)                     | (917)                    |
| Gastos por Impuestos                                                 | (901)                    | (798)                    |
| Participación en ganancias(pérdidas) en asociadas                    | 3.950                    | 1.647                    |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | 6.125                    | 4.339                    |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras    | 12                       | (1)                      |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                       | <b>6.137</b>             | <b>4.338</b>             |
| <b>Ebitda</b>                                                        | <b>7.709</b>             | <b>8.456</b>             |

En el periodo enero-marzo de 2026 el Ebitda consolidado ascendió a MM\$ 7.709, menor a los MM\$ 8.456 registrados en igual periodo de 2025, disminución que se explica principalmente por el menor resultado operacional obtenido por la subsidiaria Agrícola Siemel, parcialmente compensado por el aumento del mismo rubro en el resto de las subsidiarias.

El resultado operacional del periodo ascendió a una ganancia de MM\$ 3.408, que se compara con la ganancia de MM\$ 5.021 registrada en igual periodo de 2025. Los resultados operacionales registrados por nuestras subsidiarias en el periodo enero-marzo de 2026 son: Rentas y Servicios MM\$ 3.884 (MM\$ 3.810 en 2025), Agrícola Siemel MM\$ (648) (MM\$ 950 en 2025), Red to Green MM\$ 30 (MM\$ 37 en 2025) y Servicios Financieros El Golf MM\$ 996 (MM\$ 805 en 2025).

Los gastos financieros alcanzaron un monto de MM\$ 2.067, 22% 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-marzo de 2026 ascendió a MM\$ 3.950, que se compara favorablemente con los MM\$ 1.647 obtenidos en el mismo periodo del año anterior.

A nivel de Resultado del Ejercicio, se registró una utilidad de MM\$ 6.137 (MM\$ 4.338 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 y un mejor resultado en diferencia de cambio.

Los principales indicadores financieros consolidados son los siguientes:

| <b><u>Rentabilidad</u></b>                                                                                 | <b>31-03-2026</b> | <b>31-12-2025</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rentabilidad sobre Patrimonio ( Utilidad (Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Patrimonio Controlador ) | 6,51%             | 5,94%             |
| Rentabilidad sobre Activo ( Utilidad (Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Activo Consolidado )         | 4,06%             | 3,76%             |
| Utilidad(Pérdida) por acción ( Utilidad(Pérdida) Controladora últimos 12M sobre Número de Acciones )       | \$ 59,12          | \$ 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 marzo 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, excepto en Miami donde la ocupación aumento 1%.

En la renta inmobiliaria industrial (RedMegacentro), la ocupación promedio ha disminuido respecto al primer trimestre 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 marzo de 2026, los ingresos de Agrícola Siemel Spa. alcanzaron MM\$ 856, lo que representa una disminución del 68% respecto de los MM\$ 2.685 obtenidos en igual periodo del año anterior.

Los ingresos de la operación frutícola e industrial de Buin totalizaron MM\$ 236, cifra que refleja una caída de 88% en comparación con el mismo período del año anterior. Esta variación se explica principalmente por un cambio en la fecha de reconocimiento de los ingresos de cerezas, los cuales en el presente ejercicio se registrarán en abril del presente año.

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, generó ingresos por MM\$ 618 a marzo de 2026, lo que implica una disminución de 12% en relación con el mismo período del año anterior. Esta baja se debe principalmente a menores ingresos provenientes de ovinos vivos, cuya venta se anticipó para los meses de noviembre y diciembre de 2025, en vez de realizarse el primer trimestre de 2026.

Por otro lado, se observa un aumento de 37% en los ingresos del negocio bovino, impulsado por un mayor peso promedio de los animales producto de la estrategia de engorda, un mayor precio de la carne y un incremento en el volumen de ventas.

En cuanto al resultado operacional consolidado, a marzo de 2026 se registró una pérdida de MM\$ 648, en contraste con la ganancia de MM\$ 950 obtenida en igual período del año anterior, justificado por las situaciones previamente explicadas.

El resultado a marzo de 2026 registró una pérdida de MM\$ 611, cifra que contrasta con la utilidad de MM\$ 830 obtenida en igual período del año anterior. Este desempeño se explica principalmente por la situación previamente descrita en el negocio de cerezas.

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 trimestre del año 2026 se registraron ingresos consolidados acumulados por MM\$ 2.195, lo que representa un aumento del 54% respecto al año 2025, que registró ventas por MM\$ 1.425, Este aumento se explica principalmente por ventas *Spot* de Woodtech.

Los costos consolidados al término del primer trimestre del año 2026 ascienden a MM\$ 1.554, presentando un aumento del 91,6% respecto del año anterior, dado principalmente por costo de venta *Spot* de Woodtech.

Los gastos de administración y ventas consolidados al primer trimestre del año 2026 ascienden a MM\$ 597, el cual presenta un mayor gasto de 3,6% respecto del año 2025, debido principalmente a mayor gasto en depreciación.

Dado lo anterior, Red To Green consolidado presenta una utilidad neta de MM\$ 31 al 31 de marzo de 2026, que se compara favorablemente con la pérdida de MM\$ 2 del año anterior.

## **C. Otras inversiones**

### **C1) Rentas y Servicios S.A.**

Rentas y Servicios S.A. se dedica al servicio de arriendo de vehículos livianos 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 primer trimestre aumentó un 20% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a MM\$ 1.029, con un aumento de la flota de un 16,5%, equivalente a 291 vehículos y una ocupación que bajó en 3,6 puntos porcentuales con respecto al promedio del mismo periodo del año anterior (72,4% vs 68,8%).

En el negocio de Leasing Operativo (LOP) la facturación aumentó un 18%, equivalente a MM\$ 1.543, debido principalmente a un aumento de la flota LOP de 14,9%.

Las ventas totales durante el año aumentaron un 21% (MM\$ 3.335), mientras que los costos de explotación aumentaron un 27% (MM\$ 2.945). 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, estos alcanzaron MM\$ 1.501, un aumento del 27% con respecto al mismo periodo de 2025, cuando fueron de MM\$ 1.185. Este mayor gasto se debe principalmente a mayor gasto en remuneraciones, asesorías, publicidad y marketing.

El resultado no operacional alcanzó una pérdida de MM\$ 937, MM\$ 510 menos negativo que al mismo periodo del año anterior, principalmente debido a que se registraron menores costos de corrección monetaria por MM\$ 503.

Al cierre de marzo 2026 la sociedad registró una utilidad neta de MM\$ 2.142 lo que representa un aumento de MM\$ 610 con respecto a la utilidad del mismo periodo del año 2025 (MM\$ 1.532).

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

Automotora R&S S.A. obtuvo una utilidad neta acumulada a marzo de 2026 de MM\$ 510, resultado que se compara negativamente con el mismo periodo del año anterior donde se obtuvo una utilidad de MM\$ 593.

## **C2) RedMegacentro S.A.**

Durante el año 2026, los ingresos alcanzaron MM\$ 48.130, (+0,1% respecto a 2025). Este resultado es especialmente destacable considerando que se alcanzó con una menor base de activos, producto de las desinversiones ejecutadas en períodos 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.

Tanto los costos de venta (-2,9% respecto a 2025) como los gastos de administración (-5,8% respecto a 2025) mostraron reducciones interanuales, explicadas principalmente 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 del trimestre totalizó MM\$ 27.930, con un crecimiento de 2,9% respecto del 1T25, consolidando la mejora en la rentabilidad operativa. En los últimos doce meses, el EBITDA alcanzó MM\$ 110.555, avanzando 5,9%.

En cuanto a los resultados no operacionales, los costos financieros se redujeron 9,8% en el trimestre enero – marzo de 2026, hasta MM\$ 14.441, reflejando el efecto del desapalancamiento ejecutado en períodos 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.

Por otra parte, las diferencias de cambio generaron una pérdida de MM\$ 2.632, explicada por la depreciación del peso chileno frente al dólar, impactando la valorización de pasivos denominados en moneda extranjera.

Los resultados por unidades de reajuste registraron una pérdida de MM\$ 2.981 millones, mejorando significativamente respecto de los MM\$ 13.639 del 1T25. Esta variación refleja el menor nivel de inflación observado durante el trimestre, con una inflación trimestral que se situó en torno al 0,3% en el 1T26, frente a aproximadamente 1,2% en el mismo período del año anterior.

Como resultado de lo anterior, la ganancia antes de impuestos aumentó 90,7%, alcanzando MM\$ 21.611. Después de impuestos, la utilidad del período totalizó MM\$ 20.002 (+132,6%), reflejando tanto la mejora operacional como efectos no recurrentes en la base de comparación. Finalmente, la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora ascendió a MM\$ 13.194, consolidando una recuperación significativa en la rentabilidad del período (MM\$ 4.387 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 31 de marzo de 2026, la empresa registró ingresos por ventas por MM\$ 12.199, lo que representa un aumento de 12% con respecto al mismo periodo del año 2025, fundamentado por el crecimiento de la ocupación y la tarifa de los hoteles, principalmente en los mercados de Chile y Miami (EE.UU.). A la fecha, se alcanzó una ocupación y una tarifa promedio de 74% y M\$ 131 respectivamente, en comparación a 71% y M\$ 128 del mismo periodo del año anterior.

A3 Property Investments registró una Ganancia bruta de MM\$ 11.282, lo que representa un aumento de 14% con respecto al mismo periodo del año 2025. La distribución de la Ganancia bruta por país fue: Chile MM\$ 4.385; Estados Unidos MM\$ 4.310, Perú MM\$ 2.093; y Colombia MM\$ 495. El resultado operacional disminuye en MM\$ 850 con respecto al mismo periodo del año 2025, donde el aumento de la Ganancia bruta es compensado por (i) una disminución de MM\$ 1.441 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\$ 766, explicado principalmente por un aumento de MM\$ 340 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\$ (2.774), en comparación a MM\$ (2.757) 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 MM\$ (464), en comparación a MM\$ (1.594) del mismo periodo del año pasado. Esta diferencia se explica principalmente por una menor variación de la UF en comparación al mismo periodo del año anterior. Las diferencias de cambio, por otro lado, ascendieron a MM\$ (874) en comparación a MM\$ 660 del mismo periodo del año anterior.

En términos de resultado final, se obtuvo una ganancia atribuible a los propietarios de la controladora de MM\$ 1.974, comparado con una ganancia de MM\$ 2.302 del mismo periodo del año anterior.

## **5) SITUACIÓN DE MERCADO**

### **Agrícola Siemel SpA.**

Durante el primer trimestre 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.

Adicionalmente, la compañía destinó aproximadamente 263 toneladas de ciruelas a la venta como fruta fresca, cuya liquidación final se espera recibir en mayo.

En cuanto a la comercialización de los productos de la Estancia Baño Nuevo, los ingresos alcanzaron MM\$ 618, por debajo de los MM\$ 700 registrados a la misma fecha del año anterior. Este resultado se explica, como se indicó previamente, por la fecha de reconocimiento de ingresos de la venta de ovinos vivos realizada el año anterior.

### **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 alcanzó 1.903.587 m<sup>2</sup>, con una disminución de 0,94 % interanual, coherente con la optimización del portafolio. La superficie promedio arrendada fue de 1.751.570 m<sup>2</sup>, una reducción de 3,8 %, resultado del proceso activo de recolocación de espacios hacia arrendatarios de mayor valor, estrategia que por su naturaleza genera vacancia transitoria entre contratos.

En este contexto, la ocupación promedio consolidada se situó en 92,0 %, cayendo 2,77 puntos porcentuales respecto del 1T25. No obstante, la ocupación industrial tanto en Chile como en Perú se mantuvo en 95,2 % y 94,5 %, respectivamente, confirmando la solidez del negocio base y acotando el impacto de las vacancias a segmentos específicos del portafolio.

### **A3 Property Investments SpA.**

A3 Property Investments opera, a través de sus activos hoteleros, en cuatro mercados: Chile, Perú, Colombia y Estados Unidos. El desarrollo de la industria y de la competencia es específico en cada mercado, e influye en el desempeño de la compañía. Una parte importante de la demanda se genera por los viajeros de vuelos nacionales e internacionales. Todos los mercados en los que participa la compañía han alcanzado niveles de viajes superiores a los del período prepandemia. A continuación, se detalla la evolución en el desempeño de los mercados en donde A3 tiene presencia.

#### **Chile:**

A marzo de 2026, Santiago registró una ocupación de 69%, en comparación a 68% a marzo de 2025 y 63% a marzo de 2024. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 138 promedio por habitación, en comparación a US\$ 131 y US\$ 115 del mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente.

Por otro lado, en el mercado de Valparaíso se registró una ocupación de 59% a marzo de 2026, en comparación a 64% y 56% para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente. En relación con las tarifas, se promedió US\$ 169 por habitación, en comparación a US\$ 142 y US\$ 129 para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente.

En el mercado de Santiago, la oferta de hoteles es de 209 propiedades con 17.082 habitaciones disponibles (Fuente: STR, marzo 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 marzo de 2026 la empresa cuenta con 879 habitaciones en Chile, de las cuales el 82% se sitúan en Santiago.

#### **Perú:**

A marzo de 2026, la ocupación del mercado de Lima fue de 56%, en comparación a 56% y 52% para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente. Por otro lado, la tarifa fue de US\$

120 promedio por habitación, en comparación a US\$ 110 y US\$ 99 de los años 2025 y 2024, respectivamente.

En el mercado de Lima, la oferta de hoteles es de 152 propiedades con 14.710 habitaciones disponibles (Fuente: STR, marzo 2026). La oferta de habitaciones de A3 Property Investments en Perú a marzo de 2026 asciende a 549 habitaciones.

#### **Colombia:**

A marzo de 2026, la ocupación del mercado de Bogotá fue de 60%, en comparación a 60% y 58% observado en el mismo periodo de 2025 y 2024, respectivamente. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 109 promedio por habitación, en comparación a US\$ 97 y US\$ 95 para el mismo periodo de los años 2025 y 2024, respectivamente.

En el mercado de Bogotá, la oferta de hoteles es de 228 propiedades con 18.094 habitaciones disponibles (Fuente: STR, marzo 2026). A marzo de 2026 la empresa cuenta con 203 habitaciones en Colombia.

#### **Miami (EE.UU.):**

A marzo de 2026, la ocupación hotelera en el mercado *upscale* de Miami fue de 85%, en comparación a 84% observado para el mismo periodo en 2025 y 2024, respectivamente. Por su parte, la tarifa fue de US\$ 232 promedio por habitación, en comparación a US\$ 212 y US\$ 211 de los años 2025 y 2024, respectivamente (Fuente: STR, marzo 2026).

A marzo de 2026, la oferta de hoteles en el mercado de Miami es de 569 propiedades con 64.667 habitaciones disponibles (Fuente: STR, marzo 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 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 hoy con dos principales líneas, la primera, segmento empresas, a través de contratos mensuales y diarios representa aproximadamente un 60% de la facturación del negocio acumulada a marzo. Por otro lado, los contratos spot de arriendos esporádicos y de períodos cortos, han mantenido buenas condiciones para el negocio al cierre de marzo de 2026, en un entorno en que los viajes aéreos nacionales registraron una caída de 4,9%, mientras que los viajes aéreos internacionales con destino nacional aumentaron un 2,3% en comparación con el mismo período del año anterior.

Respecto del resultado para los contratos de Leasing Operativo de mediano y largo plazo con empresas, donde se pacta condición de uso por períodos superiores a un año, el mercado ha mantenido una tendencia positiva, aunque limitada por un escenario con un crecimiento económico acotado 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:

|                                                                                      | 31-03-2026<br>MM\$ | 31-03-2025<br>MM\$ | Variación<br>MM\$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Flujos de efectivo de actividades de operación                                       | (7.174)            | 756                | (7.930)           |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión                                       | 60                 | (19.122)           | 19.182            |
| Flujos de efectivo de actividades de Financiación                                    | 9.562              | 20.938             | (11.376)          |
| Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes antes<br>efecto tasa cambio | 2.449              | 2.572              | (123)             |
| Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes                             | 2.465              | 2.568              | (103)             |

El flujo operacional del ejercicio 2026 fue de MM\$ (7.174), menor a los MM\$ 756 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\$ 60, que se compara con MM\$ (19.122) 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\$ 9.562 (versus MM\$ 20.938 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. La disminución respecto al ejercicio anterior se da producto de la deuda contratada a nivel de la Matriz para la adquisición de la participación adicional en RedMegacentro.