

INVERSIONES SIEMEL S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los años terminados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El presente documento consta de:

- Estados consolidados de situación financiera
- Estados consolidados de resultados
- Estados consolidados de resultados integrales
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio
- Estados consolidados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros consolidados

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
Inversiones Siemel S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Inversiones Siemel S.A. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 25 de marzo de 2026
Inversiones Siemel S.A.

2

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.



Santiago, 25 de marzo de 2026
Inversiones Siemel S.A.

3

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



Santiago, 25 de marzo de 2026
Inversiones Siemel S.A.

4

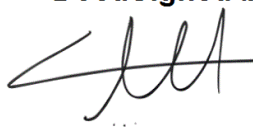
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros consolidados de Inversiones Siemel S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales, basados en su auditoría y en el informe de otros auditores, emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 26 de marzo de 2025. De acuerdo a dicha normativa, no auditaron los estados financieros de las asociadas Redmegacentro S.A. y A3 Property Investment SpA. al 31 de diciembre de 2024, cuyos estados financieros representan un 40,3% y un 57,1% de los activos y de las utilidades totales consolidadas, respectivamente, por el año terminado a esa fecha. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores cuyo informe les fue proporcionado y, su opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de las asociadas Redmegacentro S.A. y A3 Property Investment SpA, se basó únicamente en el informe de esos otros auditores.

DocuSigned by:

FAEA4717FDBA4D7...
Ricardo Arraño T.
RUT: 9.854.788-6

PricewaterhouseCoopers

INVERSIONES SIEMEL S.A. Y SUBSIDIARIAS
ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Estados consolidados de situación financiera	4
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de resultados integrales	7
Estados consolidados de cambios en el patrimonio	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas Explicativas a los estados financieros consolidados	10
1. Información Corporativa	10
2. Principales criterios contables aplicados	11
2.1 Período cubierto	11
2.2 Bases de preparación	11
2.3 Bases de consolidación	12
2.4 Presentación de estados financieros	12
2.5 Moneda funcional y conversión de moneda extranjera	12
2.6 Inventarios corrientes	13
2.7 Propiedades, planta y equipo	13
2.8 Propiedades de Inversión	14
2.9 Activos financieros - instrumentos financieros	14
2.10 Pasivos financieros - instrumentos financieros	16
2.11 Derivados	16
2.12 Activos biológicos y productos agrícolas	17
2.13 Inversiones en subsidiarias (Combinación de Negocios)	17
2.14 Inversiones en asociadas	18
2.15 Activos intangibles	19
2.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	20
2.17 Efectivo y equivalentes al efectivo	21
2.18 Capital social	21
2.19 Provisiones	21
2.20 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	21
2.21 Beneficios a los empleados	21
2.22 Reconocimiento de ingresos	22
2.23 Arrendamientos	23
2.24 Distribución de dividendos	24
2.25 Ganancias por acción	24
2.26 Uso de estimaciones	24
2.27 Información financiera por segmentos operativos	24
2.28 Medio ambiente	24
2.29 Clasificación corriente y no corriente	24
2.30 Estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Inversiones Siemel S.A.	25
2.31 Cambios contables	26

INVERSIONES SIEMEL S.A. Y SUBSIDIARIAS

3. Instrumentos financieros	26
4. Gestión del riesgo financiero	37
5. Estimaciones y juicios contables significativos	41
6. Inventarios corrientes	43
7. Activos biológicos	43
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes	44
9. Otros activos no financieros	44
10. Activos intangibles distintos de la plusvalía	45
11. Plusvalía	46
12. Propiedades, planta y equipo	46
13. Propiedades de inversión	48
14. Activos por derecho de uso	48
15. Impuestos diferidos	49
16. Saldos y transacciones con partes relacionadas	50
17. Beneficios a los empleados	52
18. Otros pasivos no financieros corrientes	54
19. Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	54
20. Combinación de negocios	56
21. Moneda nacional y extranjera	58
22. Capital	59
23. Ganancias por acción	62
24. Ingresos y gastos de operaciones	62
25. Otros gastos por función	63
26. Ingresos y costos financieros	64
27. Otras ganancias (pérdidas)	64
28. Pérdida de cambio en moneda extranjera	65
29. Operaciones discontinuadas	65
30. Medioambiente	65
31. Segmentos de operación	65
32. Contingencias y compromisos	66
33. Sanciones	67
34. Hechos relevantes	67
35. Hechos posteriores	67

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	12.622.257	19.120.301
Otros activos financieros corrientes	3.2	76.785	224.135
Otros activos no financieros corrientes	9	909.463	618.891
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	3.4	32.097.509	27.020.997
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	16.1	3.146.215	1.646.057
Inventarios corrientes	6	13.924.813	10.949.187
Activos biológicos, corrientes	7	654.846	-
Activos por impuestos corrientes	8	1.502.567	1.312.415
Activos corrientes totales		64.934.455	60.891.983
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	3.3	51.713.076	42.258.360
Cuentas por cobrar no corrientes	3.4	85.985	64.426
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	19	233.182.398	194.123.221
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	4.802.706	4.799.661
Plusvalía	11	3.410.026	3.410.026
Propiedades, planta y equipo	12	125.160.359	107.097.706
Activos biológicos no corrientes	7	833.649	540.009
Propiedad de inversión	13	-	4.746.821
Activos por derecho de uso	14	21.515.872	18.970.631
Activos por impuestos diferidos	15	7.831.098	8.801.145
Total activos no corrientes		448.535.169	384.812.006
Total de activos		513.469.624	445.703.989

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	3.6	61.135.488	26.939.354
Pasivos por arrendamientos corrientes	3.7	2.670.608	12.121.330
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	23.839.298	16.243.763
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16.2	14.481	60.751
Pasivos por impuestos corrientes	8	2.222.792	2.033.067
Beneficios a los empleados	17	902.234	826.740
Otros pasivos no financieros corrientes	18	3.254.275	2.008.811
Pasivos corrientes totales		94.039.176	60.233.816
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	3.6	86.755.235	81.819.765
Pasivos por arrendamientos no corrientes	3.7	1.289.587	4.078.418
Pasivos no corrientes		161.709	128.254
Pasivos por impuestos diferidos	15	1.767.843	1.243.555
Beneficios a los empleados no corriente	17	519.439	1.022.010
Total pasivos, no corrientes		90.493.813	88.292.002
Total pasivos		184.532.989	148.525.818
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	22	53.873.996	53.873.996
Ganancias acumuladas	22	242.872.408	223.673.716
Otras reservas		27.954.875	15.607.188
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		324.701.279	293.154.900
Participaciones no controladoras	22	4.235.356	4.023.271
Patrimonio total		328.936.635	297.178.171
Total de patrimonio y pasivos		513.469.624	445.703.989

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados

Estados Consolidados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	24.a	92.684.996	76.393.728
Costo de ventas	24.b	(60.058.251)	(49.965.285)
Ganancia bruta		32.626.745	26.428.443
Otros ingresos, por función		40.977	51.482
Costos de distribución		(19.345)	(38.655)
Gastos de administración	24.c	(15.052.379)	(12.955.871)
Otros gastos, por función	25	(2.966.654)	(280.187)
Otras ganancias (pérdidas)	27	1.796.029	565.619
Ganancias de actividades operacionales		16.425.373	13.770.831
Ingresos financieros	26.a	3.854.884	3.654.430
Costos financieros	26.b	(9.095.751)	(5.644.155)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	19	14.636.341	7.673.751
Ganancia (pérdida) de cambio en moneda extranjera	28	(2.323.616)	(2.192.636)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		23.497.231	17.262.221
Gasto por impuesto a las ganancias	15	(3.847.643)	(727.455)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas		19.649.588	16.534.766
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		19.649.588	16.534.766

Ganancia (pérdida) atribuible a

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		19.296.720	16.035.633
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	352.868	499.133
Ganancia (pérdida)		19.649.588	16.534.766

Ganancias por acción

Ganancias por acción básica		53,221494	44,227224
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdidas) por acción básicas en operaciones continuadas	22	53,221494	44,227224

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Estado de resultado integral consolidado		
Ganancia (pérdida)	19.649.588	16.534.766
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	3.193.392	284.200
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	3.193.392	284.200
Componentes de otro resultado integral que se reclasificaran al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(243.819)	6.147.171
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	9.587.534	1.035.670
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(548.112)	89.127
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	8.795.603	7.271.968
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	5.600	(28.138)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	5.600	(28.138)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	65.831	(1.659.736)
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	147.990	(24.064)
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	(1.512)	7.597
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	212.309	(1.676.203)
Otro resultado integral	12.206.904	5.851.827
Resultado integral total	31.856.492	22.386.593
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	31.644.407	21.887.460
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	212.085	499.133
Resultado integral total	31.856.492	22.386.593

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Patrimonio M\$ Del 01.01.2025 al 31.12.2025		Capital emitido y pagado	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de efectivo	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2025		53.861.290	12.706	12.188.948	796.392	(13.999)	6.846.817	(4.210.970)	15.607.188	223.673.716	293.154.900	4.023.271	297.178.171
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		53.861.290	12.706	12.188.948	796.392	(13.999)	6.846.817	(4.210.970)	15.607.188	223.673.716	293.154.900	4.023.271	297.178.171
Cambios en patrimonio													
	Resultado Integral												
	Ganancia (pérdida)									19.296.720	19.296.720	352.868	19.649.588
	Otro resultado integral			(177.988)	(400.122)	4.088	9.587.534	3.334.175	12.347.687		12.347.687	(140.783)	12.206.904
	Resultado integral			(177.988)	(400.122)	4.088	9.587.534	3.334.175	12.347.687	19.296.720	31.644.407	212.085	31.856.492
	Dividendos									-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	-	(98.028)	(98.028)	-	(98.028)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(177.988)	(400.122)	4.088	9.587.534	3.334.175	12.347.687	19.198.692	31.546.379	212.085	31.758.464
Saldo Final		53.861.290	12.706	12.010.960	396.270	(9.911)	16.434.351	(876.795)	27.954.875	242.872.408	324.701.279	4.235.356	328.936.635

Patrimonio M\$ Del 01.01.2024 al 31.12.2024		Capital emitido y pagado	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de efectivo	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2024		53.861.290	12.706	7.701.513	731.329	6.542	5.811.147	(4.495.170)	9.755.361	218.635.004	282.264.361	3.629.798	285.894.159
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		53.861.290	12.706	7.701.513	731.329	6.542	5.811.147	(4.495.170)	9.755.361	218.635.004	282.264.361	3.629.798	285.894.159
Cambios en patrimonio													
	Resultado Integral												
	Ganancia (pérdida)									16.035.633	16.035.633	499.133	16.534.766
	Otro resultado integral			4.487.435	65.063	(20.541)	1.035.670	284.200	5.851.827		5.851.827	-	5.851.827
	Resultado integral			4.487.435	65.063	(20.541)	1.035.670	284.200	5.851.827	16.035.633	21.887.460	499.133	22.386.593
	Dividendos									(399.919)	(399.919)		(399.919)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	-	(10.597.002)	(10.597.002)	(105.660)	(10.702.662)
Total de cambios en patrimonio		-	-	4.487.435	65.063	(20.541)	1.035.670	284.200	5.851.827	5.038.712	10.890.539	393.473	11.284.012
Saldo Final		53.861.290	12.706	12.188.948	796.392	(13.999)	6.846.817	(4.210.970)	15.607.188	223.673.716	293.154.900	4.023.271	297.178.171

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Estados Consolidados de Flujo de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		104.286.192	85.622.628
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		64.367	212.526
Otros cobros por actividades de operación		1.558.896	76.910
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(86.996.629)	(71.741.971)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(15.376.852)	(12.123.426)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(1.951.510)	(1.305.490)
Otros pagos por actividades de operación		(110.159)	(25.439)
Dividendos pagados		(408.705)	(2.266.779)
Dividendos recibidos		4.325.942	3.568.757
Intereses recibidos		343.922	442.936
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(664.533)	(154.270)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(341.507)	(396.885)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		4.729.424	1.909.497
Flujos de Efectivo netos de Actividades de Inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		(170.806)	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	18	(21.530.649)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		770.106	480.079
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(829.223)	(969.714)
Préstamos a entidades relacionadas		(1.116.283)	(1.103.509)
Compras de propiedades, planta y equipo		(3.111.571)	(2.219.556)
Compras de activos intangibles		(15.723)	(120.594)
Intereses recibidos		164.809	353.340
Otras entradas (salidas) de efectivo		192.284	361.515
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(25.647.056)	(3.218.439)
Flujos de Efectivo netos de Actividades de Financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	3.6	45.630.199	29.660.498
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	3.6	8.186.751	8.072.508
Total importes procedentes de préstamos		53.816.950	37.733.006
Pagos de préstamos	3.6	(18.927.118)	(7.929.861)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	3.7	(14.053.378)	(25.571.948)
Intereses pagados	3.6	(6.370.232)	(1.284.735)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(35.562)	(70.034)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		14.430.660	2.876.428
(Disminución) Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		(6.486.972)	1.567.486
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(11.072)	24.451
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(6.498.044)	1.591.937
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.1	19.120.301	17.528.364
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.1	12.622.257	19.120.301

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 1 – Información corporativa

(a) Información de la entidad

Inversiones Siemel S.A. es un holding financiero que está presente a través de sus subsidiarias en distintos sectores de actividad.

Inversiones Siemel S.A., Sociedad Matriz del Grupo, es una sociedad anónima abierta, su autorización legal está establecida en la resolución de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) N°488-S del 3 de octubre de 1980. Está inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 14.665 N°7.284 de 1980. El domicilio social se ubica en Avenida el Golf 150, Piso 21, comuna de Las Condes, Santiago de Chile. Su Rol Único Tributario es 94.082.000-6.

La matriz última del Grupo es Inversiones Angelini y Cia. Ltda., que posee el 62,5347% de las acciones de Inversiones Siemel S.A.

(b) Descripción de operaciones y actividades principales

Los activos de Inversiones Siemel S.A., están formados por participaciones en empresas del rubro agroindustrial, inmobiliario, tecnologías de la información, servicios y arrendamiento de automóviles. Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad (en adelante el Grupo) participa directamente en la propiedad de las sociedades Aseguradores Internacionales S.A. (Argentina), Agrícola Siemel Ltda., Valle Grande S.A., Red To Green S.A., Servicios Corporativos SerCor S.A., Parque Industrial Puerta Norte SpA, Redmegacentro S.A., A3 Property Investments SpA., A3 Newco SpA., Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A., Inmobiliaria la Dehesa S.A., Inversiones Perú SpA., Rentas y Servicios S.A. y Subsidiaria y Servicios Financieros El Golf SpA. Las participaciones en las empresas donde la Sociedad ejerce control se detallan en Nota 2.3.

Dentro del rubro inmobiliario, entre sus activos no corrientes están sus participaciones en la propiedad de los edificios de oficinas y locales comerciales de Av. El Golf 150, comuna de Las Condes. Además, la Sociedad ha invertido importantes recursos en fondos de inversión cuyos activos subyacentes son mayormente inmobiliarios.

Los presentes estados financieros consolidados fueron preparados sobre la base empresa en marcha.

El detalle de las industrias donde Inversiones Siemel opera es el siguiente:

Agroindustria: Inversiones Siemel S.A. posee el 100% de Agrícola Siemel Ltda., cuyo objeto es desarrollar actividades agropecuarias, como la ganadería en la XI Región, produciendo carne bovina, ovina, lana y queso de oveja; y plantaciones frutales de ciruelas, almendros y cerezos, en la comuna de Buin, Región Metropolitana.

Inversiones Siemel es dueña del 100% de Valle Grande S.A., sociedad dedicada a la producción de aceite de oliva orgánico extra virgen de alta calidad. Al 30 de junio de 2025 la actividad de Valle Grande S.A. dejó de ser inversiones con el término del contrato de arriendo con Olivos del Sur S.A. por lo que desde el 1 de julio de 2025 las propiedades y activos agrícolas pasan a ser explotadas directamente por Valle Grande S.A.

Tecnológicas: En el área de tecnologías de la información, la Sociedad participa en un 60% de la subsidiaria Red To Green S.A. e indirectamente de Woodtech S.A.

Inversiones: Bajo este rubro Siemel posee, el 96,9923% de Aseguradores Internacionales S.A., empresa constituida en la República Argentina. Durante el mes de junio de 2022, se constituyó la sociedad Servicios Financieros El Golf SpA., participando Inversiones Siemel S.A., en un 100% de las acciones de esta sociedad.

Automotriz: Bajo este rubro, Siemel posee el 100% de participación en Rentas y Servicios S.A. y su Subsidiaria Automotora R & S S.A., sociedades que se dedican al arrendamiento y venta de automóviles bajo las marcas Avis y Budget. Con fecha 30 de octubre de 2019, Inversiones Siemel materializó la compra del 100% de las acciones de Rentas y Servicios S.A.

(c) Empleados

El desglose de número de empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Nº Empleados	
	31.12.2025	31.12.2024
Tecnológicas	73	71
Agroindustria	125	91
Inversiones	6	7
Automotriz	315	245
Total	519	414

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados

Las políticas contables aplicadas al 31 de diciembre de 2025, fecha de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo, preparados bajo los criterios descritos en nota 2.2, son consistentes con las usadas en el año financiero anterior.

2.1 Periodo cubierto

Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 se presentan comparados con el estado financiero al 31 de diciembre de 2024.

Los estados consolidados de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo consolidados se presentan para los periodos comparativos al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los estados consolidados de resultados integrales, compara los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

2.2 Bases de preparación

Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados:

Los presentes estados financieros consolidados, comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los correspondientes estados consolidados de resultados y resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y los estados consolidados de flujos de efectivo, método directo, por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024 y han sido preparados de acuerdo con las Internacionales de Información Financiera (Normas de contabilidad NIIF) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En sesión de Directorio del 25 de marzo de 2026, se tomó conocimiento y se aprobaron los presentes estados financieros consolidados, así como su publicación a contar de esa misma fecha.

La preparación de los estados financieros consolidados, cuya responsabilidad es de la Administración, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad. Las áreas que involucran un mayor grado de aplicación de criterios, así como aquellas donde los supuestos y estimaciones son significativos para estos estados financieros consolidados.

Durante el período, se realizaron reclasificaciones menores en la presentación de partidas de los estados financieros consolidados con el fin de mejorar su comparabilidad y presentación. Estas reclasificaciones no tuvieron efecto en el resultado del período ni en el patrimonio de la entidad.

2.3 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y de sus subsidiarias, Valle Grande S.A., Agrícola Siemel Limitada, Red To Green S.A. y subsidiaria, Rentas y Servicios S.A. y subsidiaria, Aseguradores Internacionales S.A. y Servicios Financieros El Golf SpA.

Los efectos de las transacciones significativas realizadas con las sociedades subsidiarias han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales en la cuenta Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras.

Las subsidiarias cuyos estados financieros han sido incluidos en la consolidación son las siguientes:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN					
				31.12.2025			31.12.2024		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
77072740-5	Agrícola Siemel Ltda.	Chile	Pesos	100,00%	0,00%	100,00%	99,99%	0,00%	99,99%
76929810-K	Valle Grande S.A.	Chile	Pesos	100,00%	0,00%	100,00%	97,68%	0,00%	97,68%
86370800-1	Red To Green S.A. y subsidiaria	Chile	Pesos	60,00%	0,00%	60,00%	60,00%	0,00%	60,00%
76095267-2	Rentas y Servicios S.A. y subsidiaria	Chile	Pesos	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
77608183-3	Servicios Financieros El Golf SpA.	Chile	Pesos	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
0-E	Aseguradores Internacionales S.A.	Argentina	Dólar	97,00%	0,00%	97,00%	97,00%	0,00%	96,99%

2.4 Presentación de estados financieros consolidados

Estado de situación financiera consolidado

La Sociedad matriz y sus subsidiarias, operan en los negocios de Agroindustria, Tecnológicos, Inversiones, inmobiliarios y automotriz (servicios y arrendamiento de automóviles), en los cuales hay un ciclo de operación similar entre ellos, se ha optado por un formato clasificado corriente y no corriente.

Estado integral de resultados consolidados

Inversiones Siemel S.A. y sus subsidiarias presentan sus estados integrales de resultados consolidados clasificados por función.

Estado de flujos de efectivo consolidados

Inversiones Siemel S.A. y sus subsidiarias presenta el estado de flujo de efectivo consolidado por el método directo.

2.5 Moneda funcional y conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo. Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las subsidiarias se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran extranjeras y se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del período y otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

2.6 Inventarios corrientes

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método de promedio ponderado, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones para que estén disponibles para la venta y/o consumo.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados necesarios para efectuar la venta.

El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses.

Los inventarios para el sector automotriz incluyen los vehículos y equipos disponibles para la venta después del período de arrendamiento. El reconocimiento inicial de este inventario es el valor contable según su clasificación anterior como propiedad, planta y equipo.

2.7 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son medidas al costo, que corresponde a su precio de compra más cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operar, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Cuando componentes de un ítem de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo son determinados comparando el precio de las ventas con sus valores en libros, reconociendo el efecto neto como parte de "otros ingresos" u "otros gastos" en el estado consolidado de resultado integral.

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipo es reconocido a su valor en libros, siempre que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan al Grupo y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arriendo y sus vidas útiles, a menos que exista certeza de que el Grupo obtendrá la propiedad al final del período de arriendo. Para el caso de los vehículos, estos son depreciados a una tasa mensual de 1,35135% durante toda su vida útil.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas, según el siguiente detalle:

Grupo de Activos	Vida Útil Estimada		
	Años		
Construcciones	20	a	70
Edificios	20	a	70
Plantas y equipos	2	a	40
Equipamiento de tecnologías de la informaci	1	a	5
Instalaciones fijas y accesorios	2	a	33
Vehículos de motor	2	a	5
Activos biológicos	2	a	10
Otras propiedades, planta y equipo	1	a	10

2.8 Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos y otras construcciones que son mantenidas para la obtención de rentabilidad a través de rentas de largo plazo. Se contabilizan al costo histórico deducido por la depreciación acumulada y las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de su valor. Los terrenos no se deprecian. Su recuperabilidad es analizada cuando existen indicios de que su valor neto contable pudiera no ser recuperable.

Estos activos no son utilizados en las actividades y no están destinados para uso propio.

2.9 Activos financieros - instrumentos financieros

El Grupo aplica NIIF 9, para lo cual los activos financieros se clasifican en el momento de reconocimiento inicial en tres categorías de valoración:

- a) Costo amortizado
- b) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio)
- c) Valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas

2.9.1 Costo amortizado:

Costo amortizado:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo

de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero. Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el Grupo reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio.

2.9.2 Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio)

Para la clasificación de un activo con valor razonable con efecto en los otros resultados integrales, se debe cumplir como principio la venta de activos financieros para los cuales se espera recuperar en un plazo determinado el importe principal además de los intereses si es que corresponde.

2.9.3 Valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable cuyo efecto se aplica al resultado del ejercicio.

El Grupo, basado en su modelo de negocio mantiene activos financieros con costo amortizado como activo financiero principal, ya que busca la recuperación de sus flujos futuros en una fecha determinada, buscando el cobro de un principal más intereses sobre el capital si es que corresponde.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los principales activos financieros no derivados del Grupo, estos activos poseen pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, que se incluyen en el Estado de Situación Financiera. Se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.9.4 Baja de activos financieros

El Grupo da de baja los activos financieros únicamente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo han sido cancelados, anulados, expiran o han sido transferidos.

2.9.5 Deterioro de activos financieros no derivados

El Grupo aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas en todos sus títulos de deuda, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establecido en NIIF 9.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran, entre otros, indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. El deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. La pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales y se refleja en una cuenta de estimación.

Cuando una cuenta a cobrar se transforma en incobrable definitivamente y corresponda su castigo financiero, se regulariza contra la cuenta de estimación constituida para las cuentas a cobrar deterioradas.

Cuando el valor razonable de un activo sea inferior al costo de adquisición, si existe evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del ejercicio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas no requieren de pruebas de deterioro.

2.10 Pasivos financieros - instrumentos financieros

2.10.1 Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

2.10.2 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Sociedad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

2.10.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable con cambios en resultados” o como “otros pasivos financieros”.

2.10.4 Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando estos, sean mantenidos para negociación o cuando sean designados como tal en el reconocimiento inicial. Estos se miden al valor razonable y los cambios en el valor razonable incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados.

2.10.5 Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, entre los que se incluyen las obligaciones con instituciones financieras y las obligaciones con el público, se miden inicialmente por el monto de efectivo recibido, neto de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el ejercicio correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

2.10.6 Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

2.11 Derivados

El Grupo tiene firmados contratos de derivados a efectos de mitigar su exposición a la variación en las tasas de interés y en los tipos de cambio.

Los cambios en el valor justo de estos instrumentos a la fecha de los presentes estados financieros consolidados se registran en el estado de resultados, excepto que los mismos hayan sido designados como un instrumento de cobertura contable y se cumplan las condiciones establecidas en la NIIF 9 para aplicar dicho criterio. Para efectos de contabilidad de Coberturas el Grupo continúa aplicando los criterios de la NIIF 9.

Las coberturas se clasifican en las siguientes categorías:

a) Coberturas de valor razonable: es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos, que puede atribuirse a un riesgo en particular. Para esta clase de coberturas, tanto el valor del instrumento de cobertura como del elemento cubierto, se registran en el estado de resultados integrales neteando ambos efectos en el mismo rubro.

b) Coberturas de flujo de efectivo: es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo particular asociado a un activo o pasivo reconocido, o a una transacción prevista altamente probable. Los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del Patrimonio denominada “Coberturas de flujo de efectivo”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspaşa al Estado de Resultados Integrales en la medida que el subyacente tiene impacto en el Estado de Resultados Integrales por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del Estado de Resultados Integrales. Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en el Estado de Resultado Integral.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requerimiento de eficacia de la cobertura relativo a la razón de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada se mantiene invariable, el Grupo ajustará la razón de cobertura de la relación de cobertura (a esto se hace referencia en NIIF 9 como “reequilibrio de la relación de cobertura”) de forma que cumpla de nuevo con los criterios requeridos.

El Grupo designa la totalidad del cambio en el valor razonable de un contrato forward (es decir, incluyendo los elementos del forward) como un instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos forward.

2.12 Activos biológicos y productos agrícolas

Las plantaciones frutales y plánteles ganaderos son valuadas tanto en el momento de su reconocimiento inicial como con posterioridad, por su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, excepto cuando el valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad.

El producto agrícola se valoriza en el momento de la cosecha a su valor razonable, menos los costos estimados de venta.

Los cambios en el valor justo de los activos biológicos y productos agrícolas se reconocen en los resultados del ejercicio.

2.13 Inversiones en subsidiarias (combinación de negocios)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente.
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída

por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una re-evaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios. La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “periodo de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del ejercicio.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (conforme se indica en párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

2.14 Inversiones en asociadas

La Sociedad y sus subsidiarias valorizan sus inversiones en asociadas usando el método del valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa, pero no tiene control o control conjunto.

Bajo este método, la inversión es registrada en el estado de situación al costo más cambios posteriores a la adquisición en forma proporcional al patrimonio neto de la asociada utilizando para ello el porcentaje de participación en la propiedad de la asociada. El menor valor asociado es incluido en el valor libro de la inversión y no es amortizado. El cargo o abono a resultados refleja la proporción en los resultados de la asociada.

Las fechas de reporte de la asociada y de la Sociedad y las políticas son similares para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

Se presume que la entidad ejerce influencia significativa si posee, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), el 20 por ciento o más del poder de voto de la participada, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe. A la inversa, se presume que la entidad no ejerce influencia significativa si posee, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), menos del 20 por ciento del poder de voto de la participada, a menos que pueda demostrarse claramente que existe tal influencia. La existencia de otro inversor que posea una participación mayoritaria o sustancial no impide necesariamente que una entidad ejerza influencia significativa.

La existencia de la influencia significativa por una entidad se pone en evidencia, habitualmente, a través de una o varias de las siguientes vías:

- (a) Representación en el consejo de administración u órgano equivalente de dirección de la entidad participada;
- (b) Participación en los procesos de fijación de políticas, entre los que se incluyen las participaciones en las decisiones sobre dividendos y otras distribuciones;
- (c) Transacciones de importancia relativa entre la entidad y la participada;
- (d) Intercambio de personal directivo; o
- (e) Suministro de información técnica esencial.

En la eventualidad que se pierda la influencia significativa o la inversión se venda o quede disponible para la venta, se discontinúa el método del valor patrimonial proporcional suspendiendo el reconocimiento de los resultados proporcionales.

Un aumento en la participación del inversionista en una asociada o negocio conjunto existente, donde el inversionista continúa teniendo influencia significativa, se contabiliza utilizando un enfoque de acumulación de costo. El costo de adquirir la participación adicional, incluidos los costos directamente atribuibles, se suma al valor en libros de la asociada. El valor razonable teórico de la participación adicional (incluida la plusvalía teórica que surge de la compra de la participación adicional) se calcula utilizando información de valor razonable en la fecha en que se adquiere el interés adicional. No hay un ajuste al alza ni revalorización de la participación previamente mantenida, ya que no hay cambio en el estatus de la inversión.

Una compra a precio conveniente (a veces denominada plusvalía negativa teórica) puede surgir cuando hay un exceso de la participación adicional del inversionista en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de adquisición de la participación adicional.

Para contabilizar la compra a precio conveniente derivada de la adquisición de la participación adicional, la plusvalía teórica que forma parte del valor en libros de la inversión neta en la asociada no se reconoce por separado. Por lo tanto, cualquier plusvalía teórica incluida en la inversión en la asociada es una sola unidad de cuenta. La compra a precio conveniente que surge de la adquisición de una participación adicional representa una reducción en el costo acumulado de un solo activo, es decir, la plusvalía teórica incluida en la asociada. Cualquier compra a precio conveniente se deduciría primero del valor en libros previo de la plusvalía teórica. Si queda una compra a precio conveniente neta después de esto, ésta se reconoce en resultados.

2.15 Activos intangibles

(a) Plusvalía

La plusvalía generada en la adquisición de una subsidiaria representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

Para propósitos de probar el deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo de la Sociedad que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. El Grupo somete a prueba de deterioro los activos intangibles con vida útil indefinida en forma anual y cada vez que exista un indicio que el activo pueda verse deteriorado, de acuerdo a lo definido en la NIC 36. Si el monto recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo es menor que el valor libro de la unidad, la pérdida por deterioro es asignada, en primer lugar, a disminuir el valor libro de cualquier Goodwill asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad prorratados sobre la base del valor libro de cada activo en la unidad. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el Goodwill no son reversadas en períodos posteriores.

(b) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo (relacionados con el diseño y prueba de productos nuevos o mejorados) se reconocen como activo cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- Existe la capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- Es posible demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- Es posible valorar, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

Otros gastos de desarrollo se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como un gasto no se reconocen como un activo en un ejercicio posterior. Los costos de desarrollo con una vida útil finita que se capitalizan se amortizan desde el inicio de la producción comercial del producto de manera lineal durante el período en que se espera que generen beneficios.

(c) Software

Los softwares son contabilizados al costo, que corresponde a su precio de compra más cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operar, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros.

Las actividades de desarrollo de Sistemas Informáticos involucran un plan para la producción de nuevos productos y procesos, sustancialmente mejorados. Los desembolsos en desarrollo se capitalizan cuando sus costos pueden estimarse con fiabilidad, el producto o proceso sea viable técnica y comercialmente, se obtengan posibles beneficios económicos a futuro y la Empresa pretenda y posea suficientes recursos para completar el desarrollo y para usar o vender el activo.

La amortización es reconocida en el resultado en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los activos de vida útil indefinida son valorizados a su costo de adquisición menos los deterioros acumulados y no son amortizados; y se encuentran sujetos a pruebas anuales de deterioro.

2.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida y que por tanto no están sujetos a amortización se someten anualmente a pruebas de deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros,

distintos de la plusvalía (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance en caso de originarse.

2.17 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.18 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

2.19 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, cuyo importe y momento de cancelación pueden ser estimados de forma fiable, se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima, el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

2.20 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El Grupo determina el impuesto a las ganancias, sobre las bases imponibles determinadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes para cada ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan y registran con cargo o abono a resultados, de acuerdo con el método del Balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada ejercicio, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros anuales y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en asociadas, excepto en aquellos casos en que el Grupo pueda controlar la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible.

2.21 Beneficios a los empleados

(a) Bonos de feriado

Siemel y sus subsidiarias reconocen un gasto para bonos de feriado (vacaciones del personal) por existir la obligación contractual. Este bono de feriado se registra en gasto en el momento que el trabajador hace uso de sus vacaciones. Este bono es para todo el personal de rol general y equivale a un importe fijo según contrato de trabajo. Este bono es registrado a su valor nominal.

(b) Indemnizaciones por años de servicio

Las sociedades que cumplen con los requisitos definidos por IAS 19 han reconocido un pasivo por las obligaciones de pago de Indemnización por Años de Servicio aplicando método de beneficios definidos para determinar la obligación presente al cierre de cada ejercicio.

2.22 Reconocimiento de Ingresos

El Grupo reconoce sus ingresos de acuerdo a lo establecido en NIIF 15, los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir que la entidad tiene derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

El Grupo reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la norma y, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del Grupo, tal y como se describe a continuación:

(a) Ventas de bienes

Los ingresos se reconocen cuando los bienes son enviados a las instalaciones del cliente y aceptados por este y se ha transferido el control de los bienes y la recuperabilidad de la contraprestación es probable, los costos asociados y el posible rendimiento de los bienes puede estimarse con fiabilidad, la entidad no conserva para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, y el importe de los ingresos de actividades ordinarias se miden netos de rendimientos, y eventuales descuentos comerciales. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, después de eliminadas las transacciones entre las sociedades del Grupo, por segmento, se reconoce de la siguiente manera:

Segmento agroindustria e inmobiliario: El reconocimiento de ingresos se genera en el momento en que los bienes son entregados a los clientes. Las ventas son a valor spot.

Segmento tecnología: La medición es conforme al grado de avance, el que está directamente relacionado con la aceptación por parte del cliente del servicio; modificaciones de contratos incluyendo contraprestaciones variables. En el caso de los entregables múltiples, la separabilidad se evalúa en el momento en que se genera y los entregables son medidos a su valor razonable o con margen sobre la venta y/o a su valor residual, dependiendo de las características del contrato.

Segmento automotriz: Los ingresos son reconocidos mediante la entrega física de los vehículos y aceptados por el cliente, se ha transferido el control de los bienes y el cobro de la venta es probable.

(b) Ingresos por arrendamientos

Los ingresos ordinarios por los arrendamientos operativos se reconocen por un importe que refleja la contraprestación que el Grupo espera tener derecho a recibir a cambio de transferir el uso del activo a un cliente y se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento. La contraprestación que se compromete en un contrato de arrendamiento puede incluir importes fijos, importes variables, o ambos. El importe de la contraprestación puede variar debido a descuentos, reembolsos, incentivos, primas de desempeño, penalizaciones u otros elementos similares. Los ingresos por arrendamientos se reconocen de forma lineal, incluso si los cobros no se perciben con arreglo a tal base.

Los arrendamientos operativos reconocidos como ingresos corresponden a arrendamientos RAC (Rent a Car), otorgados por plazos menores a un año, y arrendamientos LOP, contratos a largo plazo de flota de vehículos, en adelante (LOP).

(c) Ingresos por servicios

Los servicios prestados por el Grupo a terceros son reconocidos en el resultado del ejercicio sobre base devengada o cuando se han cumplido las condiciones comerciales que permitan garantizar los flujos futuros por el servicio.

(d) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.23 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, el Grupo usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16.

2.23.1 Arrendatario

El Grupo desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor a USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.

2.23.2 Reconocimiento inicial

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo; el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

2.23.3 Clasificación

Todos los arrendamientos se clasifican como si fuesen financieros, registrando el arrendatario en la fecha de comienzo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento

2.23.4 Remediación

Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

2.23.5 Cargo por depreciación

Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedad, planta y equipos al depreciar el activo por derecho de uso

2.23.6 Deterioro

Un arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

2.23.7 Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen en resultado como gasto de forma lineal durante el plazo del mismo, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto.

2.24 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos mínimos obligatorios a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad al cierre del ejercicio, en la medida que se devenga el beneficio.

La política de dividendos que el Directorio tiene actualmente en vigencia consiste en distribuir a los Accionistas un monto no inferior al 30% de la utilidad líquida de cada ejercicio, susceptible de ser distribuida como dividendo.

2.25 Ganancias por acción

Las ganancias por acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Compañía por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La Sociedad no ha emitido notas convertibles como tampoco, opciones de compra de acciones.

2.26 Uso de estimaciones

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a la vida útil de propiedades, plantas y equipos e intangibles, hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados, hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes, recuperabilidad de activos por impuestos diferidos y provisiones relacionadas al cierre de los estados financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

2.27 Información financiera por segmentos operativos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten un análisis de negocio para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Un segmento de negocio es un Grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos de negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

Esta información puede ser distinta de la utilizada en la elaboración del estado de resultados y del estado de situación. Por lo tanto, la entidad deberá revelar las bases sobre las que la información por segmentos es preparada, así como las reconciliaciones con los importes reconocidos en el estado de resultados y en el estado de situación.

Los segmentos a revelar son: Agroindustria, Tecnológicos, Automotriz e Inversiones.

2.28 Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente que no corresponden a adiciones al activo fijo se reconocen en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

2.29 Clasificación corriente y no corriente

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.30 Estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Inversiones Siemel S.A.

Nuevos pronunciamientos contables:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el International Accounting Standards Board, los que corresponden a nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas. Para el caso de las que aún no están con aplicación obligatoria a la fecha, no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Recientes pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1° de enero de 2025:

Normas y modificaciones	Contenidos	Fecha de aplicación
NIC 21	Ausencia de convertibilidad Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad.	01 de enero de 2025

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los Estados financieros consolidados.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Normas y modificaciones	Contenidos	Fecha de aplicación
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de instrumentos financieros. Introduce aclaraciones sobre reconocimiento y baja, evaluación SPPI, instrumentos con cláusulas ESG y nuevas revelaciones.	01 de enero de 2026
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7	Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza.	01 de enero de 2026
Mejoras anuales NIIF – Volumen 11	Incluye mejoras a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7, enfocadas en referencias cruzadas, medición inicial, evaluación de control y flujos de efectivo.	01 de enero de 2026
NIIF 18	Nueva norma sobre presentación y revelación en estados financieros, con cambios en la estructura del estado de resultados y revelaciones de medidas de desempeño.	01 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias que no son de interés público. Permite aplicar requisitos de revelación reducidos para subsidiarias elegibles.	01 de enero de 2027
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria.	01 de enero de 2027
Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros.	01 de enero de 2027

La administración de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos que pueda tener sobre los estados financieros consolidados, la adopción a partir del 1 de enero de 2027 de la NIIF 18 Presentación y revelaciones en los estados financieros consolidados. Respecto a las demás normas, interpretaciones y enmiendas de aplicación futura, se estima que la adopción de las mismas, no tendrán efectos significativos en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio de su primera adopción.

2.31 Cambios contables

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 no presentan cambios en las políticas contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Nota 3 – Instrumentos Financieros

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de las categorías de instrumentos financieros. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Categorías de instrumentos financieros	Categoría	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
		Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Costo Amortizado	12.622.257	-	19.120.301	-
Otros activos financieros	Valor razonable con cambio en resultado	76.785	51.713.076	224.135	42.258.360
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Costo Amortizado	32.097.509	85.985	27.020.997	64.426
Total de activos financieros		44.796.551	51.799.061	46.365.433	42.322.786
Otros pasivos financieros	Costo Amortizado	61.135.488	86.755.235	26.939.354	81.819.765
Pasivos por arrendamientos	Costo Amortizado	2.670.608	1.289.587	12.121.330	4.078.418
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Costo Amortizado	23.839.298	161.709	16.243.763	128.254
Total pasivos financieros		87.645.394	88.206.531	55.304.447	86.026.437

Determinación de valores razonables

Varias de las políticas y revelaciones contables de las Sociedades requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valoración y/o revelación. Cuando corresponde, se revela más información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

El valor razonable de los diferentes instrumentos financieros no derivados se calcula mediante los siguientes procedimientos:

- Para los instrumentos financieros cotizados en un mercado activo, por su cotización al cierre del ejercicio.
- En el caso de los instrumentos financieros no negociables en mercados organizados, la Sociedad utiliza para su valoración la metodología de los flujos de caja descontados y modelos de valoración de opciones generalmente aceptados, basándose en las condiciones del mercado tanto de contado como de futuros a la fecha de cierre del ejercicio.

Valor razonable de instrumentos financieros

El siguiente cuadro muestra los valores razonables (clasificados según categorías de instrumentos financieros) comparados con el valor libro corriente y no corriente incluidos en el estado de situación financiera clasificado.

	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Valor libro M\$	Valor Razonable M\$	Valor libro M\$	Valor Razonable M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.622.257	12.622.257	19.120.301	19.120.301
Otros activos financieros	51.789.861	51.789.861	42.482.495	42.482.495
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32.183.494	32.183.494	27.085.423	27.085.423
Total de activos financieros	96.595.612	96.595.612	88.688.219	88.688.219
Otros pasivos financieros	147.890.723	153.389.770	108.759.119	113.780.589
Pasivos por arrendamientos	3.960.195	3.960.195	16.199.748	16.199.748
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	24.001.007	24.001.007	16.372.017	16.372.017
Total pasivos financieros	175.851.925	181.350.972	141.330.884	146.352.354

Jerarquía de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 se clasifican según la forma de obtención de su valor justo, utilizando las metodologías previstas en la NIIF 9, las jerarquías son las siguientes:

Nivel I : Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel II : Información (“Inputs”) provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

Nivel III : Inputs para activos o pasivos que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre de 2025	Nota	Valor razonable M\$	Jerarquía valor justo		
			Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$
Caja - Bancos y otro efectivo	3.1	2.066.387	2.066.387	-	-
Depósitos a plazo	3.1	1.205.737	1.205.737	-	-
Instrumentos Financieros Extranjeros	3.2	37.621	37.621	-	-
Fondos Mutuos	3.1	9.350.133	9.350.133	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	3.3	16.099.315	16.099.315	-	-
Acciones	3.3	35.607.618	35.607.618	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.4	32.183.494	32.183.494	-	-
Otras inversiones	3.3	6.143	6.143	-	-
Otros activos financieros corrientes	3.1	18.753	18.753	-	-
Forwards	3.2	20.411	20.411	-	-
Total		96.595.612	96.595.612	-	-

Nota 3.1 – Efectivo y equivalentes al efectivo

a) El efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 diciembre de 2025 y 2024, se compone de la siguiente forma:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Clases de efectivo y Equivalente al efectivo		
Efectivo en caja	5.105	4.155
Saldos en bancos	1.997.989	2.800.803
Depósitos a plazo	1.205.737	6.382.510
Fondos mutuos	9.350.133	9.865.062
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	63.293	67.771
Total	12.622.257	19.120.301

El efectivo y equivalente efectivo corresponde al efectivo en caja, saldos en cuentas bancarias, depósitos a plazo, fondos mutuos, y otras inversiones con vencimientos menores a 90 días. Este tipo de inversiones son fácilmente convertibles en efectivo en el corto plazo y están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes al efectivo no tiene restricciones.

Para el caso de los depósitos a plazo, la valorización se realiza mediante el devengo a tasa de compra de cada uno de los instrumentos.

b) El detalle por tipo de moneda del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Moneda		31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	CLP	11.521.163	17.429.120
Efectivo y efectivo equivalente	USD	393.487	1.002.213
Efectivo y efectivo equivalente	Peso Argentino	1.482	7.351
Efectivo y efectivo equivalente	Real	104.989	681.617
Efectivo y efectivo equivalente	UF	601.136	-
Total		12.622.257	19.120.301

Nota 3.2 – Otros activos financieros corrientes

En esta categoría, se clasifican los siguientes activos financieros:

Otros instrumentos financieros	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Forwards	20.411	-
Bonos	-	202.215
Instrumentos financieros extranjeros	37.621	21.920
Otros activos financieros corrientes	18.753	-
Total	76.785	224.135

Nota 3.3 – Otros activos financieros no corrientes

La composición de otros activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Otros Activos Financieros No Corrientes	Categoría	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Valores negociables - acciones	AFVRCORI	35.607.618	26.102.658
Fondos de inversión	AFVRCR	16.099.315	16.149.559
Otra inversiones	AFVRCR	6.143	6.143
Total		51.713.076	42.258.360

AFVRCORI - Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (Patrimonio).

AFVRCR - Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

El movimiento neto de otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	42.258.360	40.121.845
Adquisiciones	513.813	735.920
Aumentos reconocidos en patrimonio	9.587.534	1.035.670
(Disminuciones) Aumentos reconocidos en resultado	(282.017)	726.441
Disminuciones	(364.614)	(361.516)
Saldo Final	51.713.076	42.258.360

Nota 3.4 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

En esta categoría al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se registran los siguientes saldos:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores comerciales	12.584.509	10.294.866
Menos: Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	(1.403.911)	(1.249.675)
Deudores comerciales neto	11.180.598	9.045.191
Otras cuentas por cobrar	21.002.896	18.040.232
Menos: Pérdidas por deterioro de otras cuentas por cobrar	-	-
Otras cuentas por cobrar neto	21.002.896	18.040.232
Total	32.183.494	27.085.423
Menos: Parte no corriente	85.985	64.426
Parte corriente	32.097.509	27.020.997

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se incluyen dentro de activos corrientes, excepto aquellos activos con vencimiento mayor a 12 meses.

Los deudores comerciales representan derechos exigibles que tienen origen en el giro normal del negocio, es decir, en el giro comercial, actividad u objeto social de la explotación.

Las otras cuentas por cobrar corresponden en su mayoría a remanente de IVA crédito fiscal lo que asciende a M\$ 15.498.850 en 2025 y M\$ 10.174.702 en 2024, lo demás corresponde a cuentas por cobrar que provienen de ventas, servicios o préstamos fuera del giro normal del negocio.

El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	(1.249.675)	(1.079.914)
Aumento deterioro	(154.236)	(169.761)
Saldo final	(1.403.911)	(1.249.675)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo al 31.12.2025							Total Corriente M\$	Total No Corriente M\$
	Cartera al día	Morosidad 1-30 días	Morosidad 31-60 días	Morosidad 61-90 días	Morosidad 91-120 días	Morosidad 121-180 días	Morosidad superior a 181 días		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Deudores comerciales bruto	5.983.629	3.281.513	951.241	396.230	231.729	367.309	1.372.858	12.584.509	-
Provisión deterioro deudores comerciales	(362)	-	-	-	(30.691)	-	(1.372.858)	(1.403.911)	-
Otras cuentas por cobrar bruto	16.700.965	1.151.543	986.942	1.270.597	107.117	276.882	422.865	20.916.911	85.985
Provisión deterioro otras cuentas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	22.684.232	4.433.056	1.938.183	1.666.827	308.155	644.191	422.865	32.097.509	85.985

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo al 31.12.2024							Total Corriente M\$	Total No Corriente M\$
	Cartera al día	Morosidad 1-30 días	Morosidad 31-60 días	Morosidad 61-90 días	Morosidad 91-120 días	Morosidad 121-180 días	Morosidad superior a 181 días		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Deudores comerciales bruto	5.789.007	1.675.665	603.117	333.586	198.090	364.658	1.330.743	10.294.866	-
Provisión deterioro deudores comerciales	(362)	-	-	-	(21.891)	-	(1.227.422)	(1.249.675)	-
Otras cuentas por cobrar bruto	14.451.189	1.856.729	866.274	201.320	79.693	205.995	314.606	17.975.806	64.426
Provisión deterioro otras cuentas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	20.239.834	3.532.394	1.469.391	534.906	255.892	570.653	417.927	27.020.997	64.426

Nota 3.5 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	31.12.2025	31.12.2024
Corriente	M\$	M\$
Acreeedores comerciales	23.521.518	15.346.367
Otras cuentas por pagar	317.780	897.396
Total	23.839.298	16.243.763

Nota 3.6 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los pasivos financieros valorados a costo amortizado corresponden a instrumentos no derivados con flujos de pagos contractuales que pueden ser fijos o sujetos a una tasa de interés variable. Los instrumentos financieros clasificados en esta categoría se valorizan a su valor a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo.

A la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, se incluyen en esta clasificación obligaciones con bancos e instituciones financieras, según el siguiente detalle.

	31.12.2025	31.12.2024
Corriente	M\$	M\$
Préstamos con entidades de crédito	61.135.488	26.933.963
Instrumentos derivados de cobertura - Forward	-	5.391
Total	61.135.488	26.939.354

	31.12.2025	31.12.2024
No Corriente	M\$	M\$
Préstamos con entidades de crédito	86.755.235	81.819.765
Total	86.755.235	81.819.765
Total	147.890.723	108.759.119

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en el estado de resultados integrales, salvo que el contrato haya sido designado contablemente como cobertura y se den todas las condiciones establecidas en las IFRS 9.

A continuación, se detallan los préstamos bancarios que devengan intereses al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Préstamos bancarios:

31 de diciembre de 2025				Corriente			No corriente				
Institución	Empresa deudora	Denominación	Total deuda	Menos de 1 año	Deuda al 31.12.2025		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31.12.2025	Tasa mensual
			M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	CLP	3.782.589	3.782.589	3.782.589	-	-	-	-	-	0,14%
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	CLP	1.050.859	1.050.859	1.050.859	-	-	-	-	-	0,47%
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	CLP	30.507.394	83.765	83.765	30.423.629	-	-	-	30.423.629	0,59%
BancoEstado	Inversiones Siemel S.A.	CLP	17.442.258	17.442.258	17.442.258	-	-	-	-	-	0,49%
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	UF	19.658.200	278.901	278.901	19.379.299	-	-	-	19.379.299	0,28%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.684.851	497.741	497.741	1.187.110	-	-	-	1.187.110	0,45%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	781.715	229.641	229.641	552.074	-	-	-	552.074	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.170.066	343.725	343.725	826.341	-	-	-	826.341	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.949.175	572.601	572.601	1.376.574	-	-	-	1.376.574	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.950.018	572.848	572.848	1.377.170	-	-	-	1.377.170	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.012.559	297.455	297.455	715.104	-	-	-	715.104	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.165.846	342.485	342.485	823.361	-	-	-	823.361	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.515.829	1.032.830	1.032.830	2.482.999	-	-	-	2.482.999	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	713.520	210.407	210.407	503.113	-	-	-	503.113	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.482.911	1.103.397	1.103.397	379.514	-	-	-	379.514	0,39%
Banco BICE	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	665.855	277.150	277.150	388.705	-	-	-	388.705	0,38%
Banco BICE	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.373.508	550.580	550.580	822.928	-	-	-	822.928	0,36%
Banco BICE	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.842.576	606.314	606.314	1.236.262	-	-	-	1.236.262	0,30%
Banco BICE	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.279.704	385.722	385.722	893.982	-	-	-	893.982	0,33%
Banco BICE	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.182.208	884.296	884.296	2.297.912	-	-	-	2.297.912	0,33%
Banco Internacional	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.790.235	821.748	821.748	968.487	-	-	-	968.487	0,44%
Banco Internacional	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	983.340	404.904	404.904	578.436	-	-	-	578.436	0,41%
Banco Internacional	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.613.844	1.136.942	1.136.942	2.476.902	-	-	-	2.476.902	0,32%
Banco Security	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.133.985	3.133.985	3.133.985	-	-	-	-	-	0,56%
Banco Security	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.470.090	653.376	653.376	816.714	-	-	-	816.714	0,54%
Banco Security	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	708.542	257.652	257.652	450.890	-	-	-	450.890	0,38%
Banco Security	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	1.433.610	535.205	535.205	898.405	-	-	-	898.405	0,32%
Banco ITAU	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	4.053.138	1.613.568	1.613.568	2.439.570	-	-	-	2.439.570	0,39%
Banco ITAU	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.085.195	1.053.480	1.053.480	2.031.715	-	-	-	2.031.715	0,33%
Banco ITAU	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.712.365	1.032.576	1.032.576	2.679.789	-	-	-	2.679.789	0,25%
Banco ITAU	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	2.128.816	592.121	592.121	1.536.695	-	-	-	1.536.695	0,24%
Banco de Chile	Servicios Financieros El Golf SPA	CLP	2.444.444	1.333.333	1.333.333	1.111.111	-	-	-	1.111.111	0,57%
Banco de Chile	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	2.026.329	654.660	654.660	1.371.669	-	-	-	1.371.669	0,28%
Banco de Chile	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	3.602.140	1.309.868	1.309.868	2.292.272	-	-	-	2.292.272	0,30%
Banco de Chile	Servicios Financieros El Golf SPA	UF	2.450.503	1.014.000	1.014.000	1.436.503	-	-	-	1.436.503	0,30%
BTG Pactual	Servicios Financieros El Golf SPA	CLP	7.227.121	7.227.121	7.227.121	-	-	-	-	-	0,64%
Banco Consorcio	Servicios Financieros El Golf SPA	CLP	7.815.385	7.815.385	7.815.385	-	-	-	-	-	0,52%
TOTAL			147.890.723	61.135.488	61.135.488	86.755.235	-	-	-	86.755.235	

31 de diciembre de 2024				Corriente			No corriente				
Institución	Empresa deudora	Denominación	Total deuda	Menos de 1 año	Deuda al 31.12.2024		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31.12.2024	Tasa mensual
			M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	CLP	3.783.371	3.783.371	3.783.371	-	-	-	-	-	0,14%
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	CLP	1.051.076	1.051.076	1.051.076	-	-	-	-	-	0,51%
Banco de Chile	Inversiones Siemel S.A.	CLP	29.387.866	81.000	81.000	29.306.866	-	-	-	29.306.866	0,59%
BancoEstado	Inversiones Siemel S.A.	CLP	17.442.258	214.580	214.580	17.227.678	-	-	-	17.227.678	0,49%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	2.094.731	487.635	487.635	918.339	688.757	-	-	1.607.096	0,45%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	971.886	224.495	224.495	427.080	320.311	-	-	747.391	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	1.454.715	336.023	336.023	639.252	479.440	-	-	1.118.692	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	2.423.367	559.772	559.772	1.064.912	798.683	-	-	1.863.595	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	2.424.415	560.014	560.014	1.065.372	799.029	-	-	1.864.401	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	1.258.890	290.790	290.790	553.200	414.900	-	-	968.100	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	1.449.472	334.812	334.812	636.948	477.712	-	-	1.114.660	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	4.371.151	1.009.689	1.009.689	1.920.836	1.440.626	-	-	3.361.462	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	885.575	204.524	204.524	389.084	291.967	-	-	681.051	0,38%
Banco BCI	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	2.450.655	1.016.688	1.016.688	1.433.967	-	-	-	1.433.967	0,39%
Banco BICE	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	899.948	256.070	256.070	643.878	-	-	-	643.878	0,38%
Banco BICE	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	1.837.756	509.581	509.581	1.328.175	-	-	-	1.328.175	0,36%
Banco Internacional	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	2.525.775	794.628	794.628	1.731.147	-	-	-	1.731.147	0,44%
Banco Internacional	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	1.342.415	391.536	391.536	950.879	-	-	-	950.879	0,41%
Banco Security	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	4.458.855	1.428.311	1.428.311	3.030.544	-	-	-	3.030.544	0,56%
Banco Security	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	2.053.358	631.800	631.800	1.421.558	-	-	-	1.421.558	0,54%
Banco Security	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	934.294	249.144	249.144	685.150	-	-	-	685.150	0,38%
Banco Security	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	1.903.875	517.560	517.560	1.386.315	-	-	-	1.386.315	0,32%
Banco ITAU	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	5.479.674	1.560.312	1.560.312	3.919.362	-	-	-	3.919.362	0,39%
Banco ITAU	Servicios Financieros Siemel SPA	UF	4.002.060	1.018.704	1.018.704	2.983.356	-	-	-	2.983.356	0,33%
Banco de Chile	Servicios Financieros Siemel SPA	CLP	3.777.774	1.333.332	1.333.332	2.444.442	-	-	-	2.444.442	0,57%
BTG Pactual	Servicios Financieros Siemel SPA	CLP	8.088.516	8.088.516	8.088.516	-	-	-	-	-	0,64%
TOTAL			108.753.728	26.933.963	26.933.963	76.108.340	5.711.425	-	-	81.819.765	

Para las obligaciones con bancos mantenidas por el Grupo, no existen garantías y/o restricciones.

A continuación, se presenta una conciliación de los movimientos que presentan los préstamos bancarios corrientes y no corrientes:

Préstamos	Saldo al 01.01.2025	Flujos de efectivo de financiamiento		Reclasificaciones	Cambios No Monetarios			Saldo al 31.12.2025
		Pagos de capital e intereses	Nuevas Obligaciones		Acumulación Intereses	Cambio del Valor Razonable	Movimiento Tipo de cambio	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios corto plazo	26.933.963	(25.297.350)	8.186.751	43.552.825	6.862.931	-	896.368	61.135.488
Préstamos bancarios largo plazo	81.819.765	-	45.630.199	(43.552.825)	-	1.116.763	1.741.333	86.755.235
Totales	108.753.728	(25.297.350)	53.816.950	-	6.862.931	1.116.763	2.637.701	147.890.723

Los pagos de capital e intereses que se presentan en flujo de efectivo presentan el siguiente detalle:

Préstamos	Saldo al 01.01.2024	Flujos de efectivo de Financiamiento		Reclasificaciones	Cambios No Monetarios			Saldo al 31.12.2024
		Pagos de capital e intereses	Nuevas Obligaciones		Acumulación Intereses	Cambio del Valor Razonable	Movimiento Tipo de cambio	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios corto plazo	44.493.729	(9.214.596)	37.733.006	(57.872.975)	881.167	7.661.239	3.252.393	26.933.963
Préstamos bancarios largo plazo	22.449.161	-	-	57.872.975	-	-	1.497.629	81.819.765
Totales	66.942.890	(9.214.596)	37.733.006	-	881.167	7.661.239	4.750.022	108.753.728

Nota 3.7 – Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes

Los préstamos en leasing con entidades de crédito se generan por la compra de vehículos bajo términos contractuales.

Para el periodo terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tasa de interés promedio para contratos leasing (UF) fue 5,72% y 4,89% respectivamente.

Los arrendamientos de oficinas y locales están clasificados bajo pasivos por arrendamientos de acuerdo a NIIF 16.

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en el estado de resultados integrales, salvo que el contrato haya sido designado contablemente como cobertura y se den todas las condiciones establecidas en las IFRS 9.

El detalle de las obligaciones por arrendamientos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corriente		
Préstamos leasing con entidades de crédito	2.063.587	11.554.888
Pasivos por arrendamientos corrientes	607.021	566.442
Total pasivos por arrendamiento corriente	2.670.608	12.121.330

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
No Corriente		
Préstamos leasing con entidades de crédito	8.700	2.252.823
Pasivos por arrendamientos no corrientes	1.280.887	1.825.595
Total pasivos por arrendamiento no corriente	1.289.587	4.078.418
Total	3.960.195	16.199.748

A continuación, se presenta el valor presente de estas obligaciones arrendamientos corrientes y no corrientes dependiendo de los vencimientos expuestos.

Arrendamientos financieros	31.12.2025		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Neto M\$
No Posterior a un año	2.084.515	20.928	2.063.587
Posterior a un año pero menor de cinco años	9.654	954	8.700
Total	2.094.169	21.882	2.072.287

Arrendamientos financieros	31.12.2024		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Neto M\$
No Posterior a un año	11.970.852	415.964	11.554.888
Posterior a un año pero menor de cinco años	2.275.207	22.384	2.252.823
Total	14.246.059	438.348	13.807.711

Información a revelar sobre arrendamiento financiero por clase de activos, arrendatario:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Propiedades, planta y equipo en arrendamiento financiero, neto		
Vehículos en leasing, Neto	70.639.112	58.639.187
Total	70.639.112	58.639.187

El detalle de las obligaciones corrientes y no corrientes por leasing al 31 de diciembre de 2025:

31 de diciembre de 2025					Corriente	No corriente				Tasa	Vencimiento
Rut acreedor	Banco o Institución financiera	País	Empresa deudora	Denominación	Deuda al 31.12.2025	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31.12.2025	anual	
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	123	-	-	-	-	5,69%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	21.766	277	-	-	277	5,95%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	36.900	390	-	-	390	5,09%	2027
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	164.354	901	-	-	901	5,80%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	31.674	237	-	-	237	5,60%	2026
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	75	-	-	-	-	5,17%	2026
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	20.457	275	-	-	275	5,45%	2027
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	127.895	822	-	-	822	5,55%	2027
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	167.025	1.521	-	-	1.521	5,52%	2027
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	2.889	-	-	-	-	4,81%	2026
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	30.768	475	-	-	475	4,54%	2027
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	1.147	-	-	-	-	5,02%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	119	-	-	-	-	5,16%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	60.924	-	-	-	-	5,14%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	10.098	-	-	-	-	5,03%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	31.966	-	-	-	-	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	27.984	-	-	-	-	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	32.648	-	-	-	-	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	32.648	-	-	-	-	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	45.866	-	-	-	-	5,60%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	157.121	-	-	-	-	5,30%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	47.389	-	-	-	-	5,31%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	277	-	-	-	-	5,93%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	40.539	393	-	-	393	7,10%	2027
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	36.317	-	-	-	-	5,92%	2026
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	294.745	-	-	-	-	6,86%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	950	-	-	-	-	4,52%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	79	-	-	-	-	5,21%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	50.272	-	-	-	-	4,50%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	59.975	-	-	-	-	5,56%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	68.685	-	-	-	-	5,56%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	26.779	395	-	-	395	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	26.779	395	-	-	395	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	10.617	111	-	-	111	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	9.203	40	-	-	40	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	2.057	-	-	-	-	4,90%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	514	-	-	-	-	5,94%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	791	-	-	-	-	5,97%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	356	-	-	-	-	5,71%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	330.285	2.468	-	-	2.468	5,65%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	19.883	-	-	-	-	5,81%	2027
TOTAL					2.063.587	8.700	-	-	8.700	5,49%	

El detalle de las obligaciones corrientes y no corrientes por leasing al 31 de diciembre de 2024:

31 de diciembre de 2024					Corriente		No corriente			Tasa anual	Vencimiento
Rut acreedor	Banco o Institución financiera	País	Empresa deudora	Denominación	Deuda al 31-12-2024	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31-12-2024		
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	53.340	533	-	-	533	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	7.488	76	-	-	76	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	53.340	533	-	-	533	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	53.340	533	-	-	533	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	53.340	533	-	-	533	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	49.530	495	-	-	495	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	53.340	533	-	-	533	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	49.530	495	-	-	495	3,68%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	49.989	304	-	-	304	3,71%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	24.994	152	-	-	152	3,71%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	43.739	257	-	-	257	3,71%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	47.644	266	-	-	266	3,78%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	12.447	76	-	-	76	3,78%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	47.644	266	-	-	266	3,78%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	50.771	342	-	-	342	3,78%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	65.838	-	-	-	-	3,16%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	83.641	-	-	-	-	2,76%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	141.853	-	-	-	-	3,21%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	36.895	-	-	-	-	4,13%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	150.247	-	-	-	-	3,23%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	83.044	-	-	-	-	3,39%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	20.318	-	-	-	-	3,71%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	35.455	113	-	-	113	6,30%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	21.119	36	-	-	36	5,98%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	27.754	119	-	-	119	5,69%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	8.997	-	-	-	-	5,68%	2025
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	89.924	21.315	-	-	21.315	5,95%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	32.523	36.058	-	-	36.058	5,09%	2027
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	132.520	159.800	-	-	159.800	5,80%	2026
97006000-6	Banco de Crédito e inversiones	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	25.544	30.858	-	-	30.858	5,60%	2026
97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	27.822	-	-	-	-	0,75%	2025
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	119.635	730	-	-	730	5,49%	2026
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	54.337	145	-	-	145	5,76%	2026
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	39.713	72	-	-	72	5,17%	2026
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	37.481	20.047	-	-	20.047	5,45%	2027
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	111.785	124.469	-	-	124.469	5,55%	2027
99500410-0	Banco Consorcio	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	134.894	162.983	-	-	162.983	5,52%	2027
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	785.137	3.032	-	-	3.032	4,81%	2026
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	125.488	30.212	-	-	30.212	4,54%	2027
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	536	-	-	-	-	3,40%	2025
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	329.308	-	-	-	-	3,66%	2025
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	51.230	-	-	-	-	4,96%	2025
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	84.210	-	-	-	-	5,39%	2025
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	357.285	1.109	-	-	1.109	5,02%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	41.498	115	-	-	115	5,16%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	245.819	58.914	-	-	58.914	5,14%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	40.783	9.764	-	-	9.764	5,03%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	53.272	30.911	-	-	30.911	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	46.641	27.060	-	-	27.060	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	54.414	31.570	-	-	31.570	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	54.414	31.570	-	-	31.570	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	54.414	31.570	-	-	31.570	5,33%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	42.322	44.352	-	-	44.352	5,60%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	146.641	177.056	-	-	177.056	5,30%	2026
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	37.940	45.825	-	-	45.825	5,31%	2026
97011000-3	Banco Internacional	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	229.372	-	-	-	-	4,97%	2025
97011000-3	Banco Internacional	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	333.463	-	-	-	-	4,71%	2025
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	159.930	792	-	-	792	3,70%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	184.053	754	-	-	754	3,70%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	43.883	226	-	-	226	3,70%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	141.451	678	-	-	678	3,51%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	143.706	565	-	-	565	3,51%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	34.033	110	-	-	110	5,50%	2025
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	22.381	72	-	-	72	6,45%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	66.290	254	-	-	254	5,93%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	9.917	76	-	-	76	5,53%	2026
97080000-K	Banco BICE	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	68.862	39.581	-	-	39.581	7,10%	2027
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	38	-	-	-	-	4,15%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	95.157	-	-	-	-	4,01%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	48.404	-	-	-	-	4,35%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	74.301	-	-	-	-	4,36%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	25.419	-	-	-	-	4,00%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	97.046	-	-	-	-	4,00%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	214.267	-	-	-	-	4,24%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	98.379	-	-	-	-	4,31%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	16.841	-	-	-	-	4,31%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	9.664	-	-	-	-	4,71%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	180.923	-	-	-	-	4,90%	2025
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	148.769	35.118	-	-	35.118	5,92%	2026
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	503.407	285.018	-	-	285.018	6,86%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	383	-	-	-	-	3,87%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	5.468	-	-	-	-	4,53%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	170.056	-	-	-	-	3,61%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	146.262	-	-	-	-	3,40%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	417.394	-	-	-	-	3,31%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	214.416	-	-	-	-	3,31%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	87.565	-	-	-	-	3,19%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	39.717	-	-	-	-	3,07%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	254.479	919	-	-	919	4,52%	2025
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	21.666	77	-	-	77	5,21%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	83.037	48.612	-	-	48.612	4,50%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	48.246	57.995	-	-	57.995	5,56%	2026
97023000-9	Itau Corpbanca	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	55.135	66.419	-	-	66.419	5,56%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	58.818	-	-	-	-	4,52%	2025
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	5.533	38	-	-	38	4,80%	2026

El detalle de las obligaciones corrientes y no corrientes por leasing al 31 de diciembre de 2024 (Continuación):

31 de diciembre de 2024					Corriente	No corriente					
Rut acreedor	Banco o Institución financiera	País	Empresa deudora	Denominación	Deuda al 31-12-2024	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31-12-2024	Tasa anual	Vencimiento
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	103.684	372	-	-	372	4,78%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	111.171	554	-	-	554	4,87%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	144.329	667	-	-	667	4,88%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	22.487	36	-	-	36	6,24%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	29.347	73	-	-	73	6,40%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	424.431	1.411	-	-	1.411	5,45%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	45.327	26.258	-	-	26.258	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	45.327	26.258	-	-	26.258	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	17.651	10.371	-	-	10.371	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	15.629	8.935	-	-	8.935	5,81%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	550.139	2.034	-	-	2.034	4,90%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	114.248	468	-	-	468	5,94%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	129.897	724	-	-	724	5,97%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	62.858	363	-	-	363	5,71%	2026
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	468.793	520.510	-	-	520.510	5,65%	2027
97053000-2	Banco Security	Chile	Rentas y Servicios S.A.	UF	28.272	31.286	-	-	31.286	5,81%	2027
TOTAL					11.554.888	2.252.823	-	-	2.252.823		

Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

31 de diciembre de 2025						Corriente	No corriente					
Rut acreedor	Empresa arrendadora	País	Empresa deudora	Descripción del bien	Denominación	Deuda al 31-12-2025	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31-12-2025	Tasa anual	Vencimiento
76219081-8	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	41.589	87.757	-	-	87.757	4,10%	2028
76327692-9	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	39.629	83.623	-	-	83.623	4,10%	2028
76834480-9	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	43.549	91.893	-	-	91.893	4,10%	2028
4712381-K	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	31.355	66.163	-	-	66.163	4,10%	2028
99511870-K	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	39.194	82.703	-	-	82.703	4,10%	2028
3036501-1	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	16.548	34.920	-	-	34.920	4,10%	2028
77069770-0	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	12.603	26.594	-	-	26.594	4,10%	2028
76179171-0	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	40.500	85.460	-	-	85.460	4,10%	2028
76075290-8	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	26.129	55.136	-	-	55.136	4,10%	2028
96728490-4	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	117.582	248.111	-	-	248.111	4,10%	2028
89066200-5	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	44.420	93.731	-	-	93.731	4,10%	2028
96718110-2	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	23.255	49.070	-	-	49.070	4,10%	2028
96857900-2	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	99.312	209.562	-	-	209.562	4,10%	2028
8571229-2	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	31.356	66.164	-	-	66.164	4,10%	2028
TOTAL						607.021	1.280.887	0	-	1.280.887		

Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

31 de diciembre de 2024						Corriente	No corriente					
Rut acreedor	Empresa arrendadora	País	Empresa deudora	Descripción del bien	Denominación	Deuda al 31-12-2024	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	Deuda al 31-12-2024	Tasa anual	Vencimiento
76219081-8	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	38.809	81.891	43.186	-	125.077	4,10%	2028
76327692-9	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	36.980	78.032	41.151	-	119.183	4,10%	2028
76834480-9	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	40.637	85.750	45.221	-	130.971	4,10%	2028
4712381-K	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	29.259	61.740	32.559	-	94.299	4,10%	2028
99511870-K	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	36.574	77.175	40.699	-	117.874	4,10%	2028
3036501-1	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	15.442	32.585	17.184	-	49.769	4,10%	2028
77069770-0	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	11.761	24.816	13.087	-	37.903	4,10%	2028
76179171-0	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	37.792	79.748	42.056	-	121.804	4,10%	2028
76075290-8	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	24.382	51.450	27.133	-	78.583	4,10%	2028
89066200-5	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	109.721	231.525	122.098	-	353.623	4,10%	2028
96728490-4	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	41.451	87.465	46.126	-	133.591	4,10%	2028
96718110-2	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	21.701	45.790	24.148	-	69.938	4,10%	2028
96857900-2	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	92.674	195.553	103.127	-	298.680	4,10%	2028
8571229-2	Pasivos con terceros asociados al arriendo de oficinas	Chile	Rentas y Servicios S.A.	Inmuebles	UF	29.259	61.740	32.560	-	94.300	4,10%	2028
TOTAL						566.442	1.195.260	630.335	-	1.825.595		

A continuación, se presenta una conciliación de los movimientos de las obligaciones por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Obligaciones por leasing	Saldo al 01.01.2025	Flujos de efectivo de Financiamiento (Pagos)	Nuevas Obligaciones (No Flujo)	Reclasificaciones	Cambios No Monetarios			Saldo al 31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	Acumulación Intereses	Cambio del Valor Razonable	Movimiento Tipo de cambio	M\$
					M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamiento corriente	12.121.330	(14.053.378)	-	2.788.831	1.585.316	-	228.509	2.670.608
Pasivos por Arrendamiento no corriente	4.078.418	-	-	(2.788.831)	-	-	-	1.289.587
Totales	16.199.748	(14.053.378)	-	-	1.585.316	-	228.509	3.960.195

Obligaciones por leasing	Saldo al 01.01.2024	Flujos de efectivo de Financiamiento (Pagos)	Nuevas Obligaciones (No Flujo)	Reclasificaciones	Cambios No Monetarios			Saldo al 31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	Acumulación Intereses	Cambio del Valor Razonable	Movimiento Tipo de cambio	M\$
					M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamiento corriente	15.081.273	(25.571.948)	8.250.225	12.031.645	956.193	-	1.373.942	12.121.330
Pasivos por Arrendamiento no corriente	16.110.063	-	-	(12.031.645)	-	-	-	4.078.418
Totales	31.191.336	(25.571.948)	8.250.225	-	956.193	-	1.373.942	16.199.748

3.8 – Instrumentos financieros de cobertura

El Grupo, siguiendo la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota N° 4, realiza contrataciones de derivados financieros para cubrir la exposición a la variación de tasas de interés, moneda (tipo de cambio).

Los derivados de tasas de interés son utilizados para fijar o limitar la tasa de interés variable de obligaciones financieras y corresponden a swaps de tasa de interés.

Los derivados de moneda se utilizan para fijar la tasa de cambio del dólar respecto al Peso (CLP), Unidad de Fomento (UF), producto de inversiones u obligaciones existentes en monedas distintas al dólar. Estos instrumentos corresponden principalmente a Forwards y Cross Currency Swap.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo clasifica todas sus coberturas como “Cobertura de flujos de Efectivo”.

El cálculo del valor razonable de la totalidad de los instrumentos financieros sujetos a valorización se ha determinado en base a Nivel 2 de jerarquía, de acuerdo a nota 3.

La composición de los derivados que se presentan en otros pasivos financieros corrientes es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cross Currency Sw ap	1.132.325	15.562
Forward	-	5.391
Total	1.132.325	20.953

NOTA 4 - Gestión del Riesgo Financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasa de interés, tipos de cambios, quiebra de contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente al Grupo.

Los resultados del Grupo están directamente relacionados con los resultados que obtengan sus sociedades subsidiarias y asociadas. Como la inversión en instrumentos de mercado de capitales es significativa, ya sea en instrumentos en pesos chilenos o en dólares, tanto de renta fija como variable, y en acciones de sociedades anónimas, los resultados del Grupo se verán afectados por la variación de precio de estos instrumentos, producto principalmente de variaciones de tasa de interés, del tipo de cambio y del comportamiento del mercado de capitales.

4.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio al que se expone el Grupo proviene de pasivos en monedas extranjeras. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio del Grupo es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no mantiene préstamos bancarios y arrendamientos financieros con instituciones financieras en dólares estadounidenses.

El Grupo estableció, como parte de su política de inversiones, tener colocaciones en dólares estadounidenses en el mercado internacional, con el fin de preservar el valor de su patrimonio, protegiéndolo de posibles efectos devaluatorios de la moneda local. Los rendimientos de los activos señalados serán colocados en inversiones de características tales que permitan mantener las premisas enunciadas anteriormente.

Consecuentemente, las fluctuaciones en el tipo de cambio no tienen efecto significativo en el valor de los instrumentos con los que cuenta el Grupo.

Red to Green S.A. y subsidiaria

En Red To Green S.A. y su subsidiaria, el programa de gestión del riesgo global se encuentra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo financiero está administrada por la Gerencia General local. Esta Gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas.

Está expuesto al riesgo en variaciones del tipo de cambio del peso chileno sobre las ventas, compras y obligaciones que están denominadas en otras monedas, como dólar, euro, real brasileño u otras. La variación del dólar puede tener efecto en los resultados de Red To Green S.A. y su subsidiaria debido a su efecto en las cuentas por cobrar que se mantienen en esa moneda.

Este riesgo surge de la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos de deudores comerciales.

Análisis de sensibilidad

Se realiza un análisis de sensibilidad para ver el efecto en los estados financieros.

Para el análisis de sensibilidad se asume una variación de +/- 5% en el tipo de cambio de cierre al 31 de diciembre de 2025 sobre el peso chileno, que es considerado un rango posible de fluctuación dadas las condiciones de mercado a la fecha de cierre del balance. Con todas las demás variables constantes, una variación de +/- 5% en el tipo de cambio del dólar sobre el peso chileno significaría una variación en el EBITDA de +/- \$ 55,6 millones. La Administración considera que el efecto de variación del tipo de cambio no es material.

Agrícola Siemel Ltda.

Para la subsidiaria Agrícola Siemel Ltda., el precio de sus productos lo determina el mercado mundial, así como las condiciones del mercado regional. Los precios fluctúan en función de la demanda, la capacidad de producción, las estrategias comerciales y la disponibilidad de sustitutos.

La Compañía mantiene cuentas corrientes y colocaciones en dólares estadounidenses, dada su condición de empresa exportadora y con el fin de hacer frente a posibles usos de caja en esa moneda; para importaciones de productos o maquinarias relacionadas con el giro, pago de materias primas de origen externo y capital de trabajo. Dichos recursos podrán estar invertidos en depósitos a plazo de tasa fija.

Este riesgo surge de la probabilidad de sufrir pérdidas por las fluctuaciones en el tipo de cambio que tienen efecto en el valor de los instrumentos denominados en dólares al expresarlos en pesos. Una depreciación del peso tendrá un efecto negativo al expresar las inversiones en esta moneda en dólares. Por el contrario, una apreciación del peso generará un efecto positivo. Para evitar riesgo cambiario, se realizan operaciones de cobertura mediante derivados con el fin de fijar los tipos de cambio en cuestión.

El principal riesgo que enfrenta la compañía está dado por el riesgo del tipo de cambio (pesos/dólar), producto de las operaciones de exportación, tipo de operación de muy corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, un 27,88% del efectivo y efectivo equivalente se encuentra denominado en dólares y el 72,12% restante en pesos.

Al 31 de diciembre de 2025, a nivel consolidado un 3,12% del efectivo y efectivo equivalente se encuentra denominado en dólares.

4.1.2 Riesgo de tasa de interés

Los activos afectados por este riesgo son las colocaciones financieras mantenidas por la Matriz que, de acuerdo con la política de inversiones, se concentran en instrumentos de renta fija, en forma de fondos mutuos de renta fija, fondos de inversión privado y públicos e inversiones inmobiliarias y valores negociables como acciones. La duración se utiliza como medida de sensibilidad del valor de la cartera ante movimientos en las tasas de interés.

La cartera de instrumentos de renta fija mantenida por la Matriz tiene actualmente una duración menos de 90 días, por lo que la persistente baja en las tasas de interés de mercado se ha traducido en retornos favorables. Se debe observar el comportamiento futuro de estas tasas con el fin de evitar pérdidas importantes.

Para los pasivos financieros la matriz y subsidiarias no tiene exposición importante al riesgo de tasa de interés, ya que su financiamiento tiene una tasa fijada hasta su vencimiento. Para el financiamiento de corto plazo, la tasa es fija, pero con vencimientos menores a 1 año.

El capital adeudado de los préstamos bancarios a nivel consolidado que generan interés al 31 de diciembre de 2025 alcanza M\$ 138.864.811, representando un 27,04% del total de activos. Un análisis de sensibilidad de las tasas de interés sobre las deudas bancarias, indica que los efectos en resultado no son significativos, ya que al subir o bajar dichas tasas de interés en 1% anual sobre las tasas vigentes al cierre del período el efecto en resultados sería de M\$ 1.407.935 de mayor o menor gasto, según corresponda.

Rentas y Servicios S.A y subsidiaria

Para el segmento automotriz, se considera que no se está expuesto al riesgo de tasa de interés debido que la mayor parte de su deuda se establece a tasa de interés fija durante el período de vigencia de la deuda, de tal forma de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan aumentar los gastos financieros.

Al 31 de diciembre de 2025, el total de obligaciones con instituciones financieras de este segmento ascienden a M\$ 2.072.287 que en su conjunto representan un 1,76%, del total de activos del segmento automotriz.

Para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tasa de interés promedio para contratos leasing (UF) fue 5,72% y 4,89% anual, respectivamente.

4.1.3 Riesgo de crédito

Las colocaciones financieras mantenidas por la Sociedad Matriz se concentran en instrumentos de renta fija y variable. De acuerdo con la política de inversiones, se establecen límites por emisor y para categorías de instrumentos dependiendo de la clasificación de riesgo o rating que posean dichos emisores. Con respecto a esto, las clasificaciones de riesgo deben ser emitidas por agencias locales e internacionales reconocidas vigentes.

Red to Green y subsidiaria

Para el segmento de tecnología, la exposición al riesgo de crédito está determinada por la directa relación con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales y se ve reflejado en las cuentas de deudores comerciales.

La gerencia local es quien debe encargarse de supervisar la morosidad de las cuentas, revisando el límite de crédito pactado y conciliando junto a las áreas encargadas de negocios los compromisos de pagos evitando las morosidades de estas contrapartes. Las normas y procedimientos para el correcto control y administración de riesgo sobre las ventas a crédito están regidas por los contratos individuales de acuerdos de estas materias con cada uno de los clientes involucrados.

Se ha evaluado la recuperabilidad de las Cuentas por Cobrar, el grupo ha actualizado la provisión con base a la política vigente.

El riesgo de crédito se ve acotado por el hecho que sus clientes son mayoritariamente grandes empresas de larga trayectoria y buena reputación financiera. En la mayoría de las cuentas por cobrar de clientes extranjeros vigente, cuando el Grupo realizó las ventas directamente, se facturó el 100% de la venta al momento de hacer la exportación. El pago de estas ventas se ha estado haciendo contra el cumplimiento de hitos técnicos predefinidos, los cuales pueden cubrir un período de más de 12 meses. Una vez cumplidos los hitos técnicos, Administración y Finanzas informa de los cobros a clientes. Históricamente, el tiempo que transcurre entre esta notificación de cobro y la realización del pago es inferior a 30 días. Por lo anterior, aun cuando existan cuentas con antigüedad superior a 12 meses, la administración considera que no hay morosidad de clientes. En la actualidad la facturación de dichas ventas se realiza proporcionalmente al avance de los proyectos.

Agrícola Siemel Ltda.

En el segmento agrícola, para gestionar el riesgo de crédito de la cartera de cuentas por cobrar, la Compañía asigna una línea de crédito a cada cliente, producto de un análisis individual de sus aspectos financieros y de mercado, siendo la responsabilidad del análisis la Gerencia General para los clientes con líneas superiores a UF 1.000 y a las administraciones de las áreas operativas y unidades administrativas del área comercial para clientes con líneas menores a UF 1.000. Para su gestión, la compañía emite informes por cliente del estado periódico de su cartera, dividiéndola entre vigente, vencida y morosa, permitiendo tomar acción de cobranza. La Administración emite informes mensuales con el estado de la cartera y la Gerencia General realiza reuniones periódicas con las administraciones de las áreas operativas para analizar el estado de la cartera general y de clientes individuales, de modo de tomar acciones correctivas. La compañía posee sistemas de bloqueo de clientes que no han cumplido con sus compromisos de pago y de aquellos que han copado sus líneas de crédito. Dado lo anterior, no se han registrado deterioros en la cartera de clientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Rentas y Servicios S.A. y subsidiaria

En el segmento automotriz el riesgo crédito está controlado debido a la frecuencia de pagos y atomización de clientes en el segmento de los contratos de arrendamientos Rent a Car. Por su parte, la venta de vehículos no presenta un riesgo debido a que el pago es recibido por anticipado. El riesgo principal de crédito se concentra en la actualidad en los clientes asociados a contratos de arrendamiento LOP, pero es atenuado por la atomización de clientes, por pólizas de seguros de crédito y por el análisis de crédito que se les realiza antes de la firma de los respectivos contratos. El Grupo registra deterioro de valor que representa su mejor estimación de las pérdidas esperadas en relación con deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El sector automotriz registra deterioro de valor que representa su mejor estimación de las pérdidas esperadas en relación con deudores comerciales.

El comportamiento de deterioro de deudores comerciales es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Total deterioro	1.372.858	1.227.422
Total deuda vencida	1.529.876	1.046.367
Total deuda por cobrar (bruto)	8.379.621	6.863.052
% Deterioro sobre deuda total bruta	16%	18%
% Deuda vencida sobre deuda total bruta	18%	15%

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión del Grupo.

Los importes en libros de los activos financieros y activos del contrato representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

4.1.4 Riesgo de Liquidez

En el Grupo, este riesgo viene dado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, entre otros. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria del Grupo y por la contratación de líneas de crédito que aseguren fondos suficientes para soportar las necesidades previstas por un ejercicio.

Agrícola Siemel Ltda.

En la subsidiaria Agrícola Siemel Ltda., la exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en sus obligaciones con, bancos e instituciones financieras, acreedores y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

La Gerencia General monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles. Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, trabaja con una política de colocaciones.

Aseguradores Internacionales S.A.

La subsidiaria Aseguradores Internacionales S.A., efectúa sus inversiones tradicionalmente en un banco de inversión norteamericano JP Morgan, radicado en los Estados Unidos de Norte América, como así también en bonos corporativos de empresas chilenas que se han liquidado durante este ejercicio. Además, participa en una menor medida de bonos soberanos de la República Argentina. Los factores de riesgo relevante varían de acuerdo con los tipos de instrumentos. Según lo señalado anteriormente la Administración local realiza su propia gestión del riesgo, en función de las oportunidades de inversión y retorno del capital invertido, en colaboración con su controlante.

Rentas y Servicios S.A. y subsidiaria

Para la subsidiaria Rentas y Servicios S.A., el riesgo de liquidez, está asociado a la capacidad de hacer frente a las obligaciones oportunamente. La Sociedad con el fin de reducir el riesgo de liquidez, mantiene líneas de financiamiento de capital de trabajo con instituciones financieras que le permiten financiar sus operaciones.

Mensualmente la Administración evalúa la liquidez de la Sociedad, y toma decisiones que le permiten mantener un adecuado nivel de liquidez para hacer frente a sus obligaciones y mantener una cobertura de sus obligaciones financieras.

Adicionalmente la Administración cumple la política del Directorio de invertir los excedentes de caja en depósitos a plazo o inversiones en fondos mutuos de corto plazo. A su vez la Sociedad opera con los bancos e instituciones financieras que el Directorio ha aprobado.

4.1.5 Riesgo de inflación

En el Grupo el riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad Matriz y sus subsidiarias. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo posee un total de préstamos bancarios en UF por M\$ 77.620.673, pasivos por arrendamientos en UF por M\$ 1.887.908 y obligaciones en leasing en UF por M\$ 2.072.287. En este sentido, si la inflación aumenta 3% la deuda se incrementa para las obligaciones por préstamos en aproximadamente M\$ 2.328.620, las obligaciones de pasivos por arrendamiento en M\$ 56.637 y obligaciones en leasing en M\$ 62.169.

Debido a la indexación que tiene el mercado de capitales chileno a la inflación, un 53,7% de los Otros pasivos financieros y de Pasivos por arrendamiento esta denominado en Unidades de Fomento (UF), por tanto, existe un riesgo para la Sociedad en el caso que la inflación sea mayor a la pronosticada.

Análisis de sensibilidad a la inflación

Al 31 de diciembre de 2025, una variación de la inflación de 1% por sobre lo esperado para el año y manteniendo todas las demás variables constantes, aplicando esto sobre la posición neta en UF de la Sociedad el resultado tendría una variación negativa de M\$ 815.809 sobre el total del gasto anual.

NOTA 5 - Estimaciones y Juicios Contables Significativos

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige que se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante cada ejercicio. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones. A modo de ejemplo pueden citarse: test de deterioro de activos y valor razonable de contratos de derivados u otros instrumentos financieros.

A continuación, se indican los principales aspectos que involucran un mayor grado de utilización de supuestos y estimaciones:

a) Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina mediante el uso de técnicas de valuación. El Grupo aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos, que se basan principalmente en las condiciones de mercado existente a la fecha de cada estado de situación financiera.

b) Activos biológicos

La administración ha aplicado ciertos juicios al valorizar los activos biológicos relacionados con valores de mercado en los lugares de venta. Cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor contable de estos activos, y los resultados reales podrían diferir de aquellos implícitos en los supuestos utilizados.

Las plantaciones frutales son valoradas según su valor histórico menos los costos estimados en el punto de venta reconociendo dicha ganancia o pérdida en el estado de resultado Integral, los valores razonables no difieren significativamente de los costos históricos.

Los planteles ganaderos, conformados por bovinos y ovinos reproductores y generadores de leche y lana, entre otros, están valorizados a su costo histórico, costo que es revalorizado cada año de acuerdo a las erogaciones acumulativas que tenga en cada ejercicio contable por los manejos y cuidados del plantel. Este método de valorización se justifica porque dada las condiciones del mercado para este tipo de ganado, ya sea por demanda o por valores, como así también por las variaciones del peso de los animales por diferencias estacionales y preñez, el valor neto realizable no es posible obtenerlo de forma fiable. El otro grupo de animales, comprendido básicamente por animales de trabajo, también está valorizado de la misma forma, y son depreciados por el método lineal, usado como medidor de deterioro.

Otro grupo importante, también considerado activo biológico corriente, está representado por los animales disponibles para la venta, reconocido por su valor razonable, menos los costos estimados en el punto de venta.

Al cierre del ejercicio, tanto los productos agrícolas como ganaderos se encuentran clasificados como inventario, dado que, por sus características, de maduración o desarrollo biológico. Ambos se encuentran valorizados al costo. En el caso de los activos biológicos (Plantas) se encuentran clasificados como planta de propiedad, planta y equipos.

c) Deterioro

La evaluación del deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es aplicada periódicamente sobre una base de criterios y juicios de la administración de cada subsidiaria. Cualquier cambio en estos criterios cambiará el valor contable del deterioro.

Se evalúa anualmente la plusvalía generada en la adquisición de nuevos negocios.

d) Impuestos

Los activos y pasivos por impuestos se revisan en forma periódica y los saldos se ajustan según corresponda. El Grupo considera que se ha hecho una adecuada provisión de los efectos impositivos futuros, basada en hechos, circunstancias y leyes fiscales actuales. Sin embargo, la posición fiscal podría cambiar y no mantenerse pudiendo dar resultados diferentes y tener un impacto significativo en los montos reportados en los estados financieros consolidados.

e) Indemnizaciones por años de servicios

El valor actual de las obligaciones por indemnizaciones por años de servicio depende de un número de factores que son determinados en base a métodos actuariales utilizando una serie de supuestos, los cuales incluyen entre otros: tasa de interés, tasas de rotación y flujos. Cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor contable de estas obligaciones. Información adicional respecto de los supuestos utilizados son expuestos en Nota 2.21.

No existen otros juicios contables que representen un riesgo significativo que den lugar a un ajuste material en los estados financieros.

NOTA 6 – Inventarios corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Materiales	148.026	293.067
Materias primas	1.044.944	438.693
Bienes terminados	345.994	653.004
Suministros	2.424.023	2.465.412
Repuestos	341.531	278.797
Vehículos	9.620.295	6.820.214
Total	13.924.813	10.949.187

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no hay Inventarios entregados en garantía, provisión de obsolescencia ni ajustes por valor neto de realización (VNR).

El movimiento de inventarios con cargo al estado de resultados se ilustra en el siguiente cuadro:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Inventarios Reconocidos como Costo de Venta	17.275.536	14.916.955
Total	17.275.536	14.916.955

NOTA 7 – Activos biológicos

Los Activos biológicos corrientes están compuestos por gastos necesarios para producir bienes agrícolas, los que se activan en balance como parte del costo agrícola hasta el momento de la cosecha, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

	31-12-2025	31-12-2024
Activos Biologicos, Corrientes	M\$	M\$
Insumos	155.310	-
Mano De Obra - Agrícola	176.240	-
Depreciación	189.839	-
Energía eléctrica	69.524	-
Otros	63.933	-
Total	654.846	-

Los activos biológicos no corrientes presentan los siguientes saldos:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	540.009	487.077
Cambios:		
Adiciones mediante adquisición	28.295	12.847
Disminuciones por ventas	(115.990)	(1.249)
Disminuciones debidas a cosecha, Activos Biologicos		
Ganancia (Pérdida) de cambios en valor razonable menos costos estimados en el punto de venta		
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera, Activos Biologicos		
Otros incrementos (decrementos)	381.335	41.334
Total Cambios	293.640	52.932
Saldo Final	833.649	540.009

Los activos biológicos están conformados por una masa ganadera para la crianza de ganado ovino y bovino, estos últimos, valorizados a su costo histórico, actualizado cada año de acuerdo a las erogaciones acumulativas por los manejos y cuidados del plantel y que son depreciados por el método de depreciación lineal al cierre de cada ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2025, los planteles animales se encuentran situados en la Región de Aysén, en la comuna de Coyhaique, alcanzando una dotación de 43.061 (42.021 en 2024) cabezas, entre ovinos, bovinos y crías.

(a) Detalle de activos biológicos con titularidad restringida

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no existen activos biológicos con titularidad restringida.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados no existen productos ganaderos disponibles para la venta, que puedan clasificarse como activos biológicos corrientes.

Subvenciones del estado relativas a actividad agrícola:

- No se han percibido subvenciones significativas en los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

NOTA 8 – Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las cuentas por cobrar por impuestos se detallan a continuación:

ACTIVOS	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	1.466.031	1.169.107
Impuesto renta por recuperar	35.374	140.567
Crédito sense	-	2.464
Otros impuestos por recuperar	1.162	277
Total	1.502.567	1.312.415

PASIVOS	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	2.072.756	1.934.442
Pagos provisionales mensuales	26.459	-
Otros impuestos por pagar	123.577	98.625
Total	2.222.792	2.033.067

NOTA 9 - Otros activos no financieros corrientes

Los otros activos no financieros corrientes se detallan a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Permisos de circulación	445.057	345.538
Garantías de arriendos	76.627	52.699
Documentos en garantía	79.557	15.752
Otros activos no financieros	308.222	204.902
Total	909.463	618.891

NOTA 10 – Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

a) Clases de activos intangibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.2025			31.12.2024		
	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	8.086.466	(3.363.760)	4.722.706	7.577.887	(2.858.226)	4.719.661
Activos Intangibles de Vida Indefinida	80.000	-	80.000	80.000	-	80.000
Total	8.166.466	(3.363.760)	4.802.706	7.657.887	(2.858.226)	4.799.661
Activos Intangibles Identificables						
Costos de Desarrollo	3.143.304	(1.390.362)	1.752.942	2.650.449	(1.184.251)	1.466.198
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	4.728.538	(1.720.423)	3.008.115	4.728.538	(1.440.598)	3.287.940
Programas Informáticos	294.624	(252.975)	41.649	278.900	(233.377)	45.523
Total	8.166.466	(3.363.760)	4.802.706	7.657.887	(2.858.226)	4.799.661

Los activos intangibles identificables se amortizan de acuerdo con el siguiente cuadro:

Método utilizado para expresar la amortización de activos intangibles identificables	Vida Útil	Vida Útil Mínima	Vida Útil Máxima
Vida útil, Costos de Desarrollo	Años	5	10
Vida útil, Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	Años	5	10
Vida útil, Programas Informáticos	Años	3	6
Vida útil, Relación con clientes	Años	10	20
Vida útil, Otros Activos Intangibles Identificables	Años	4	10

b) El detalle y movimiento de las principales clases de activos intangibles se muestran a continuación:

	Costos de desarrollo	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Total activos intangibles
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01 de enero 2025	1.466.198	3.287.940	45.523	4.799.661
Movimientos de activos intangibles identificables				
Adiciones	493.249	-	15.722	508.971
Amortización	(206.113)	(279.825)	(19.596)	(505.534)
Otros Incrementos (disminuciones)	(392)	-	-	(392)
Total movimiento en activos intangibles identificables	286.744	(279.825)	(3.874)	3.045
Saldo Final	1.752.942	3.008.115	41.649	4.802.706
	Costos de desarrollo	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Total activos intangibles
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01 de enero 2024	1.235.611	3.487.764	12.318	4.735.693
Movimientos de activos intangibles identificables				
Adiciones	434.790	80.000	40.595	555.385
Amortización	(204.203)	(279.824)	(7.390)	(491.417)
Total movimiento en activos intangibles identificables	230.587	(199.824)	33.205	63.968
Saldo Final	1.466.198	3.287.940	45.523	4.799.661

NOTA 11 - Plusvalía

La plusvalía corresponde al exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables de subsidiaria adquirida en la fecha de compra. La plusvalía comprada no se amortiza, pero es sometida anualmente a evaluación de deterioro.

El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Empresa	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Rentas y Servicios S.A.	3.410.026	3.410.026
Total	3.410.026	3.410.026

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el movimiento es el siguiente:

	31.12.2025			31.12.2024		
	Valor Bruto	Deterioro	Valor Neto	Valor Bruto	Deterioro	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	3.410.026	-	3.410.026	3.410.026	-	3.410.026
Total	3.410.026	-	3.410.026	3.410.026	-	3.410.026

NOTA 12 - Propiedades, planta y equipo

a) Clases de propiedades, planta y equipo, neto

	31.12.2025			31.12.2024		
	Valor Bruto	Depreciación	Valor Neto	Valor Bruto	Depreciación	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso	554.327	-	554.327	510.324	-	510.324
Terrenos	21.589.655	-	21.589.655	20.652.852	-	20.652.852
Edificios	24.226.717	(6.038.117)	18.188.600	22.212.773	(5.408.762)	16.804.011
Plantas y equipos	10.203.678	(5.209.604)	4.994.074	9.403.141	(4.715.472)	4.687.669
Equipamiento de tecnologías de la información	8.737.005	(4.529.057)	4.207.948	7.043.786	(4.025.653)	3.018.133
Instalaciones fijas y accesorios	936.376	(617.937)	318.439	673.116	(552.295)	120.821
Vehículos de motor	89.504.811	(18.779.320)	70.725.491	70.018.882	(11.357.437)	58.661.445
Otras propiedades, planta y equipo	7.251.054	(2.669.229)	4.581.825	5.105.504	(2.463.053)	2.642.451
Total	163.003.623	(37.843.264)	125.160.359	135.620.378	(28.522.672)	107.097.706

Depreciación del Ejercicio	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Costos de explotación	14.654.351	11.377.316
Gastos de administración	520.573	459.735
Total	15.174.924	11.837.051

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos entregados en garantía. Las propiedades, planta y equipo del Grupo, no presentan restricciones.

b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías del activo fijo se muestran a continuación:

	Construcción en curso	Terrenos	Edificios	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnología de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor (*)	Otras propiedades, planta y equipo	Total Propiedades, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01 de enero 2025	510.324	20.652.852	16.804.011	4.687.669	3.018.133	120.821	58.661.445	2.642.451	107.097.706
Cambios									
Adiciones	509.555	-	353.323	808.275	1.607.187	171.942	36.918.705	347.665	40.716.652
Desapropiaciones	-	-	-	-	(2.016)	-	-	-	(2.016)
Activación de obras en curso	(451.611)	-	340.128	9.298	-	-	-	102.185	-
Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	1.650.058	1.320.494	79.369	-	-	-	1.696.900	4.746.821
Retiros o bajas	(4.376)	-	-	(3.953)	-	-	(11.539.137)	(1.201)	(11.548.667)
Gastos por depreciación	-	-	(629.354)	(523.475)	(447.035)	(36.419)	(13.331.747)	(206.894)	(15.174.924)
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	31.679	-	-	-	31.679
Otros incrementos (disminuciones)	(9.565)	(713.255)	(2)	(63.109)	-	62.095	16.225	719	(706.892)
Total Cambios	44.003	936.803	1.384.589	306.405	1.189.815	197.618	12.064.046	1.939.374	18.062.653
Saldo Final Propiedades, Planta y Equipos al 31.12.2025	554.327	21.589.655	18.188.600	4.994.074	4.207.948	318.439	70.725.491	4.581.825	125.160.359

	Construcción en curso	Terrenos	Edificios	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnología de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor (*)	Otras propiedades, planta y equipo	Total Propiedades, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01 de enero 2024	404.803	20.652.852	17.044.653	4.954.934	1.620.390	120.104	47.199.033	2.598.850	94.595.619
Cambios									
Adiciones	105.521	-	120.367	91.642	1.756.852	108.618	29.515.209	130.808	31.829.017
Retiros o bajas	-	-	-	-	-	-	(7.536.028)	-	(7.536.028)
Gastos por depreciación	-	-	(361.008)	(438.129)	(395.000)	(28.679)	(10.525.494)	(88.741)	(11.837.051)
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	(108.518)	-	-	-	(108.518)
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	(1)	79.222	144.409	(79.222)	8.725	1.534	154.667
Total Cambios	105.521	-	(240.642)	(267.265)	1.397.743	717	11.462.412	43.601	12.502.087
Saldo Final Propiedades, Planta y Equipos al 31.12.2024	510.324	20.652.852	16.804.011	4.687.669	3.018.133	120.821	58.661.445	2.642.451	107.097.706

(*) Corresponde a la flota de vehículos mantenida por la subsidiaria Rentas y Servicios S.A. sociedad dedicada principalmente al negocio de rent a car y leasing de vehículos motorizados, bajo las marcas Avis y Budget.

En otras propiedades plantas y equipos se encuentran las plantaciones agrícolas de las especies ciruelas, almendros y cerezos, las que se encuentran ubicadas en la comuna de Buin, alcanzando los terrenos agrícolas a 496 hectáreas, de las cuales 457 se destinan a plantaciones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las plantaciones agrícolas alcanzan un monto de M\$ 2.338.438, y M\$ 2.075.003 respectivamente.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no existen activos biológicos con titularidad restringida.

NOTA 13 - Propiedades de inversión

Propiedades de Inversión	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	4.746.821	5.074.258
Adiciones	160.867	-
Transferencias a (desde) propiedades planta y equipos (*)	(4.746.821)	-
Gastos por depreciación	(160.867)	(327.437)
Total Cambios	(4.746.821)	(327.437)
Saldo Final	-	4.746.821

Resultados en Propiedades de Inversión	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos por arriendos	231.640	448.586
Gastos directos por arriendos propiedades de inversión que generan ingresos	(160.867)	(327.437)
Saldo Final	70.773	121.149

(*) Con fecha 30 de junio de 2025 se terminó el contrato de arriendo con Olivos del Sur S.A. dejando de ser bienes en arriendo, pasando desde el 1 de julio del presente ejercicio todas las propiedades agrícolas a ser explotadas directamente por Valle Grande SpA., cambiando su clasificación de propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo.

NOTA 14 – Activos por derecho de uso

La administración del Grupo revisó y evaluó los contratos de arrendamiento en que es arrendataria, y concluyó que el impacto más significativo identificado, es que el Grupo reconocerá nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos principalmente de oficinas y locales y en la operación de recompra de vehículos.

Para este grupo de activos, no existen compromisos de adquisición.

El rubro y sus correspondientes saldos brutos y depreciación acumulada están compuestos por los siguientes conceptos:

Activos por derecho de uso	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Valor bruto	30.432.272	21.414.199
Depreciación	(8.916.400)	(2.443.568)
Valor neto	21.515.872	18.970.631

La composición y el movimiento de activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Activos por derecho de uso	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	18.970.631	9.169.428
Adiciones	16.767.071	12.244.771
Retiros	(5.353.062)	-
Gastos por depreciación	(8.880.759)	(2.443.568)
Otros incrementos (disminución)	11.991	-
Total cambios	2.545.241	9.801.203
Saldo final	21.515.872	18.970.631

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos por derecho de uso están compuesto por arriendos de oficina M\$ 2.489.423 y M\$ 2.968.679, respectivamente y por Vehículos Flota Buy Back M\$ 27.866.803 y M\$ 18.445.520, respectivamente y por activos del negocio agrícola clasificados en esta categoría por M\$ 76.046.

No existen compromisos de adquisición por estos activos.

NOTA 15 - Impuestos diferidos

a) Los activos y pasivos por impuesto diferidos son los siguientes:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Propiedad, planta y equipo	6.310.353	5.827.559
Inventarios	5.548	5.381
Provisión cuentas incobrables	8.384	271.266
Provisión vacaciones	101.948	139.828
Ingresos anticipados	189.096	403.707
Obligaciones en Leasing (neto)	4.161	917.520
Obligaciones por beneficio post-empleo	140.249	275.942
Pérdidas fiscales	1.012.468	913.972
Otros	58.891	45.970
Total activos por impuestos diferidos	7.831.098	8.801.145

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos en leasing	520.631	-
Activos Intangibles	1.232.667	1.227.619
Otros	14.545	15.936
Total pasivos por impuestos diferidos	1.767.843	1.243.555

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se pueden compensar sólo si se tiene legalmente reconocido el derecho y se refieren a la misma autoridad fiscal.

b) Gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias por partes corriente y diferida.

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gastos por impuestos corrientes	3.281.277	1.934.442
Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior	11.707	137.487
Otro gasto por impuesto corriente	171.712	(98.842)
Subtotal gasto por impuestos corriente, neto	3.464.696	1.973.087
Gasto por impuesto diferido a las ganancias		
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	423.562	(1.245.632)
Otro gasto por impuesto diferido	(40.615)	-
Total gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias, neto	382.947	(1.245.632)
Total Gasto (Ingreso) por impuestos a las ganancias total	3.847.643	727.455

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal como el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva.

	31.12.2025		31.12.2024	
Efecto impuesto / Tasa efectiva	Efecto en Impuesto M\$	Tasa efectiva %	Efecto en Impuesto M\$	Tasa efectiva %
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	6.344.252	27,0%	4.660.800	27,0%
Efecto impositivo de ingresos y (gastos) no imposables	(3.062.975)	(13,0%)	(2.726.358)	(15,8%)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	423.562	1,8%	(1.245.632)	(7,2%)
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en el estado de resultados	11.707	0,0%	137.487	0,8%
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	131.097	0,6%	(98.842)	(0,6%)
Ajuste al gasto por impuesto utilizando tasa legal, total	(2.496.609)	(10,6%)	(3.933.345)	(22,8%)
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	3.847.643	16,4%	727.455	4,2%

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida que sea probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros. En atención a lo anterior, no se posee activos por impuestos diferidos por reconocer.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto se le aplican a la fecha de balance.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tasa de impuesto a la renta corriente es de 27%. La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen parcialmente integrado será de 27% si se espera que las diferencias temporarias se reviertan en el año comercial 2025 o siguientes.

d) El efecto de impuestos diferidos reconocidos en otros resultados integrales se detalla a continuación:

Impuestos diferidos que afectaron a otros resultados integrales	Diciembre 2025	Diciembre 2024
	M\$	M\$
Diferencia de cambio por conversión	66.067	(1.659.736)
Cobertura de flujos de efectivo	147.990	(24.064)
Planes de beneficios definidos	(1.512)	7.597
Total	212.545	(1.676.203)

NOTA 16 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada periodo se originan en transacciones del giro consolidado, pactados principalmente en UF, cuyos cobros y/o pagos no exceden los 60 días y que en general no tienen cláusulas de intereses.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

16.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Por Cobrar a Empresas Relacionadas Corriente				31.12.2025	31.12.2024
Rut	Empresa	País	Naturaleza de la Relación	M\$	M\$
72042600-5	Fundación Angelini	Chile	Accionistas comunes	138	-
96925430-1	Servicios Corporativos Sercor S.A.	Chile	Asociada	17.358	-
76377075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Asociada	650.920	295.278
96929960-7	Orizon S.A.	Chile	Accionistas comunes	2.337	2.260
96893820-1	Corpesca S.A.	Chile	Accionistas comunes	1.612	1.503
76044336-0	Golden Omega S.A.	Chile	Accionistas comunes	5.312	5.138
93458000-1	Celulosa Arauco S.A.	Chile	Accionistas comunes	77.134	68.380
85805200-9	Forestal Arauco S.A.	Chile	Asociada indirecta	21.520	20.813
96510970-6	Maderas Arauco S.A.	Chile	Asociada indirecta	19.083	12.731
90690000-9	Empresas Copec S.A.	Chile	Accionistas comunes	14.183	12.951
93809000-9	Inversiones Angelini y Compañía Ltda.	Chile	Matriz	21.051	710
91643000-0	Inversiones Nutravalor S.A.	Chile	Accionistas comunes	623	-
91123000-3	Pesquera Iquique Guanaye S.A.	Chile	Accionistas comunes	-	18
88840700-6	Inversiones Las Salinas S.A.	Chile	Asociada indirecta	630	-
76775463-9	Inversiones Amarena Ltda	Chile	Asociada Indirecta	172	-
76320907-5	Inversiones Alxar S.A.	Chile	Asociada Indirecta	6.496	6.381
77096835-6	Inversiones Perú SpA.	Chile	Asociada	2.307.646	1.219.894
Total cuentas por cobrar empresas relacionadas				3.146.215	1.646.057

16.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Por Pagar a Empresas Relacionadas Corriente					
Rut	Empresa	País	Naturaleza de la Relación	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96925430-1	Servicios Corporativos Sercor S.A.	Chile	Asociada	14.481	58.352
78096080-9	Portallupi, Guzman y Bezanilla Asesorías Ltda.	Chile	Director común	-	2.399
Total cuentas por pagar empresas relacionadas corriente				14.481	60.751

16.3 Transacciones significativas con entidades relacionadas
Al 31 de diciembre de 2025

Entidad Relacionada	Rut	País	Naturaleza de la relación	Bien o servicio comprado	Monto M\$	(Cargo) / Abono en resultado M\$
Golden Omega S.A.	76044336-0	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	52.885	52.885
Empresas Copec S.A.	90690000-9	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	142.339	142.339
Pesquera Iquique Guanaye S.A.	91123000-3	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	329	329
Inversiones Nutravalor S.A.	91643000-0	Chile	Accionistas	Procesamiento de Datos	8.406	8.406
Celulosa Arauco y Constitución S.A.	93458000-1	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	73.232	73.232
Fundación Educacional Arauco	71625000-8	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	111.455	111.455
Inversiones Angelini y Compañía Ltda.	93809000-9	Chile	Matriz	Procesamiento de Datos	104.050	104.050
Inversiones Angelini y Compañía Ltda.	93809000-9	Chile	Matriz	Arriendo Oficinas	344.788	344.788
Portallupi, Guzman y Bezanilla Asesorías Profesionales Ltda.	77967397-9	Chile	Director Común	Arriendo Oficinas	158.059	158.059
Portallupi, Guzman y Bezanilla Asesorías Profesionales Ltda.	77967397-9	Chile	Director Común	Asesorías legales	351.987	(261.987)
Inmobiliaria Las Salinas S.A.	88840700-6	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	6.276	6.276
Orizon S.A.	96929960-7	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	77.206	77.206
Orizon S.A.	96929960-7	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	23.277	23.277
AntarChile S.A.	96556310-5	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	82.836	82.836
AntarChile S.A.	96556310-5	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	155.637	155.637
Corpesca S.A.	96893820-7	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	7.756	7.756
Corpesca S.A.	96893820-7	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Estacionamientos	9.855	9.855
Kabsa S.A.	96942870-9	Chile	Accionistas comunes	Arriendo Estacionamientos	1.423	1.423
Nutrisko S.A.	77643297-0	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	401.786	401.786
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	274.761	274.761
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	403.324	403.324
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Servicios Administrativos	544.683	(539.358)
Fundación Careno	65052753-4	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	541	541
Fundación Angelini	72042600-5	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	1.326	1.326
Inversiones Amerena Ltda.	76775463-9	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	1.716	1.716
Inversiones Alxar S.A.	76320907-5	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	64.310	64.310
Las Salinas S.A.	88840700-6	Chile	Accionistas comunes	Arriendo Oficinas	41.978	41.978
Inversiones Perú SpA.	77096835-6	Chile	Asociada	Intereses Préstamo otorgado	117.199	117.199
Empresas Copec S.A.	90690000-9	Chile	Asociada Indirecta	Dividendos recibidos	51.259	51.259
Antachile S.A.	96556310-5	Chile	Asociada Indirecta	Dividendos recibidos	558.559	558.559
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Compra de acciones	5.887	-
Inversiones Leno S.A.	96803680-7	Chile	Accionistas comunes	Compra de acciones	164.919	-
Red Megacentro S.A.	76377075-3	Chile	Asociada	Dividendos recibidos	1.975.049	-

Al 31 de diciembre de 2024

Entidad Relacionada	Rut	País	Naturaleza de la relación	Bien o servicio comprado	Monto M\$	(Cargo) / Abono en resultado M\$
Golden Omega S.A.	76044336-0	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	50.671	50.671
Empresas Copec S.A.	90690000-9	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	144.458	144.458
Pesquera Iquique Guanaye S.A.	91123000-3	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	180	180
Inversiones Nutravalor S.A.	91643000-0	Chile	Accionistas	Procesamiento de Datos	9.097	9.097
Celulosa Arauco y Constitución S.A.	93458000-1	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	70.139	70.139
Fundación Educacional Arauco	71625000-8	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	106.737	106.737
Inversiones Angelini y Compañía Ltda.	93809000-9	Chile	Matriz	Procesamiento de Datos	105.481	105.481
Inversiones Angelini y Compañía Ltda.	93809000-9	Chile	Matriz	Arriendo Oficinas	325.146	325.146
Portaluppi, Guzman y Bezanilla Asesorías Ltda.	78096080-9	Chile	Director Común	Arriendo Oficinas	151.369	151.369
Portaluppi, Guzman y Bezanilla Asesorías Ltda.	78096080-9	Chile	Director Común	Asesorías legales	(174.084)	(174.084)
Portaluppi, Guzman y Bezanilla Asesorías Ltda.	78096080-9	Chile	Director Común	Procesamiento de Datos	49.331	49.331
Inmobiliaria Las Salinas Ltda.	88840700-6	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	8.642	8.642
Orizon S.A.	96929960-7	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	300.441	300.441
Orizon S.A.	96929960-7	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	22.291	22.291
AntarChile S.A.	96556310-5	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	79.098	79.098
AntarChile S.A.	96556310-5	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	151.448	151.448
Corpesca S.A.	96893820-7	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	7.432	7.432
Corpesca S.A.	96893820-7	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Estacionamientos	9.438	9.438
Nutrisco S.A.	77643297-0	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	158.276	158.276
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	264.435	264.435
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Arriendo Oficinas	386.243	386.243
Servicios Corporativos Sercor S.A.	96925430-1	Chile	Asociada Indirecta	Servicios Administrativos	(514.551)	(514.551)
Fundación Careno	65052753-4	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	489	489
Fundación Angelini	72042600-5	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	3.241	3.241
Inversiones Amerena Ltda.	76775463-9	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	1.644	1.644
Inversiones Alxar S.A.	76320907-5	Chile	Asociada Indirecta	Procesamiento de Datos	67.297	67.297
Inversiones Perú SpA.	77096835-6	Chile	Asociada	Préstamo otorgado	1.103.509	-
Empresas Copec S.A.	90690000-9	Chile	Asociada Indirecta	Dividendos recibidos	50.214	50.214
Antachile S.A.	96556310-5	Chile	Asociada Indirecta	Dividendos recibidos	677.850	677.850
Red Megacentro S.A.	76377075-3	Chile	Asociada	Dividendos recibidos	1.596.150	-

16.4 Directorio y personal clave de la gerencia

Compensaciones al personal directivo y administración clave.

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia y dirección	31.12.2025 M\$	31-12-2024 M\$
Remuneraciones y Gratificaciones	3.036.366	2.407.139
Dietas del Directorio	835.276	536.874
Beneficios por terminación	963.766	-
Total	4.835.408	2.944.013

NOTA 17 – Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados, corrientes

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión de vacaciones	664.473	650.112
Provisión bonos	237.761	176.628
Total	902.234	826.740

Beneficios a los empleados, no corrientes

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Importe de pasivos reconocidos por beneficios por terminación, No Corriente	468.846	1.022.010
Otras provisiones por beneficio a los empleados, No corriente	50.593	-
Total	519.439	1.022.010

Las sociedades que cumplen con los requisitos definidos por IAS 19 han reconocido un pasivo por las obligaciones de pago de Indemnización por años de servicio aplicando el método de beneficios definidos acumulados para determinar la obligación presente al cierre de cada ejercicio.

El pasivo registrado por concepto de planes de beneficios de post-empleo se obtiene fundamentalmente de las obligaciones por prestaciones con los empleados y su valorización se basa en el método de beneficios definidos acumulados, para lo cual se utilizan las siguientes hipótesis actuariales:

Tabla de mortalidad	: RV-2020
Tasa de interés anual	: 3,5%
Tasa de rotación retiro voluntario	: 0,50% Anual
Tasa de rotación necesidades de la empresa	: 1,50% Anual
Incremento salarial	: 0,50%
Edad jubilación Hombres	: 65 años
Edad jubilación Mujeres	: 60 años

El movimiento de la obligación para prestaciones definidas ha sido el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.022.010	774.870
Costo de los servicios corrientes	73.312	349.896
Costo por intereses	26.358	22.298
(Pérdidas) ganancias actuariales	(8.620)	20.541
Beneficios pagados	(644.214)	(145.595)
Saldo Final	468.846	1.022.010

La Sociedad matriz presenta una obligación por beneficios a los empleados no corriente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de M\$ 108.977 y M\$ 641.168, respectivamente.

Un análisis de sensibilidad sobre esta obligación, simulando una variación de 1% sobre la tasa base, se muestra en el siguiente cuadro:

Simulación tasa de descuento con 1% menos de la tasa base				
Monto Actual de IPAS Fallecimiento A	Monto Actual de IPAS Renuncia A	Monto Actual de IPAS Despido A	Retiro a la edad de jubilación A	Monto Actual de IPAS Total A
		M\$	M\$	M\$
	-	10.168	104.300	114.468
Simulación tasa de descuento 1% más de la tasa base				
Monto Actual de IPAS Fallecimiento B	Monto Actual de IPAS Renuncia B	Monto Actual de IPAS Despido B	Retiro a la edad de jubilación B	Monto Actual de IPAS Total B
		M\$	M\$	M\$
	-	9.266	94.712	103.978

NOTA 18 – Otros pasivos no financieros corrientes

El detalle de los Otros pasivos financieros no corrientes es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Inmobiliaria La Dehesa S.A. (*)	154.148	-
Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A. (*)	2.014.036	-
Ingresos anticipados	1.086.091	2.008.811
Total	3.254.275	2.008.811

(*) Estos saldos corresponden a inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación las cuales presentan patrimonio negativo al cierre del ejercicio. Ver Nota 19.

NOTA 19 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Las inversiones en asociadas son aquellas que están contabilizadas por el método de la participación de acuerdo con los criterios descritos en Nota 2.14.

Las participaciones del Grupo Siemel en sus asociadas son:

Al 31 de diciembre de 2025

Rut	Nombre	Pais	Moneda	Participación	Valor Contable de la Inversión
				%	M\$
96925430-1	Servicios Corporativos Sercor S.A.	Chile	Peso	30,00%	534.223
76311769-3	Inmobiliaria La Dehesa S.A. (*)	Chile	Peso	15,15%	-
76329735-7	Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A. (*)	Chile	Peso	15,15%	-
76326665-6	Parque Industrial Puerta Norte SpA.	Chile	Peso	18,57%	9.364
76377075-3	Redmegacentro S.A. (***)	Chile	Peso	26,60%	174.380.892
77096835-6	Inversiones Perú SpA (**)	Chile	Peso	15,52%	14.830.794
76437597-1	A3 New co SpA.	Chile	Peso	24,30%	263.105
76914344-0	A3 Property Investments SpA.	Chile	Peso	24,30%	43.164.020
Total					233.182.398

Al 31 de diciembre de 2024

Rut	Nombre	Pais	Moneda	Participación	Valor Contable de la Inversión
				%	M\$
96925430-1	Servicios Corporativos Sercor S.A.	Chile	Peso	30,00%	463.345
76311769-3	Inmobiliaria La Dehesa S.A.	Chile	Peso	15,15%	(137.764)
76329735-7	Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A.	Chile	Peso	15,15%	(1.122.430)
76326665-6	Parque Industrial Puerta Norte SpA.	Chile	Peso	18,57%	317.255
76377075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Peso	22,14%	139.792.181
77096835-6	Inversiones Perú SpA (**)	Chile	Peso	15,52%	14.603.548
76437597-1	A3 New co SpA.	Chile	Peso	24,30%	272.907
76914344-0	A3 Property Investments SpA.	Chile	Peso	24,30%	39.934.179
Total					194.123.221

(*) Con fecha 23 de diciembre 2025 las sociedades Inmobiliaria La Dehesa S.A. y Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A. efectuaron un aumento de capital al cual concurrieron sus acciones en las proporciones de participación que mantiene cada uno. La Sociedad Matriz suscribió la cantidad de 20.791.837 acciones equivalentes a M\$ 2.079.184 que se pagan mediante la capitalización de la totalidad de la cuenta por cobrar que se registra contra la Sociedad Constructora e Inmobiliaria la Dehesa S.A. A su vez la Sociedad Matriz suscribió la cantidad de 7.595.574 acciones equivalentes a M\$

607.646 que se pagan mediante la capitalización de la totalidad de la cuenta por cobrar que se registra contra la Sociedad Inmobiliaria la Dehesa S.A.

La Sociedad ha reclasificado los saldos de las inversiones en estas sociedades a otros pasivos no financieros corrientes por presentar estas inversiones saldos negativo al 31 de diciembre de 2025, producto del deterioro efectuado por la matriz a estas inversiones el cual ascendió a M\$ 607.646 en Inmobiliaria La Dehesa S.A. y en M\$ 2.079.184 en Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A.

El detalle de las inversiones reclasificadas a Otros pasivos No financieros corrientes, es el siguiente:

	31.12.2025
	M\$
Inmobiliaria La Dehesa S.A.	(154.148)
Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A.	(2.014.036)
Total	(2.168.184)

(**) La Sociedad Matriz ha suscrito 3.080.000 de acciones de la Sociedad Inversiones Perú SpA. lo que corresponde a un 30,8% de participación cuando se termine de pagar las acciones suscritas.

El 11 de febrero de 2020, la Sociedad adquirió 277.222 acciones de la Sociedad Inversiones Perú SpA., el monto pagado fue de M\$ 3.132.354, con fecha 18 de noviembre de 2020, la Sociedad adquirió 443.511 acciones, el monto pagado fue de M\$ 4.860.029, el 29 de septiembre de 2022 la Sociedad adquirió 129.357 acciones, el monto pagado fue de M\$ 1.794.667, con esto la Sociedad alcanza una adquisición de acciones de un 11,39% de la propiedad de Inversiones Perú SpA., con fecha 7 de septiembre de 2023, la Sociedad adquirió 368.453 acciones alcanzando una participación de 15,52%, pagando un monto de M\$ 4.306.064. Por estas transacciones la sociedad ha reconocido una plusvalía total de M\$ 11.116.662. Ver nota 19.

(***) Con fecha 28 de enero de 2025, la sociedad Matriz adquirió 34.082.926 acciones de Redmegacentro S.A. a la Sociedad EBCO S.A. en M\$ 18.727.528, aumentando su participación a 26,6%.

a) Información de asociadas

Nombre de la Sociedad	País	Activos M\$	Pasivos M\$	Patrimonio controlador M\$	Ingresos de actividades ordinarias M\$	Utilidad (Pérdida) M\$	Participación %	Total Inversión M\$
Servicios Corporativos Sercor S.A.	Chile	11.768.905	9.988.159	1.780.746	5.614.683	198.604	30,00%	534.223
A3 Property Investments SpA.	Chile	439.982.531	262.352.816	177.629.715	44.431.488	3.747.238	24,30%	43.164.020
A3 New co SpA.	Chile	1.913.579	830.839	1.082.741	-	(40.334)	24,30%	263.105
Parque Industrial Puerta Norte SpA.	Chile	50.447	35	50.412	-	13.160	18,57%	9.364
Inmobiliaria La Dehesa S.A.	Chile	11.776.383	8.783.275	2.993.108	97.791	(122.430)	15,15%	-
Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A.	Chile	36.350.148	35.920.167	429.981	11.245.301	(5.840.325)	15,15%	-
Inversiones Perú SpA.	Chile	149.873.336	125.940.315	23.933.021	9.439.867	848.722	15,52%	14.830.794
Red Megacentro S.A.	Chile	2.321.763.640	1.680.198.827	641.564.813	195.092.431	54.297.898	26,60%	174.380.892
Total septiembre 2025								233.182.398

Nombre de la Sociedad	País	Activos M\$	Pasivos M\$	Patrimonio controlador M\$	Ingresos de actividades ordinarias M\$	Utilidad (Pérdida) M\$	Participación %	Total Inversión M\$
Servicios Corporativos Sercor S.A.	Chile	7.055.243	5.510.761	1.544.482	5.139.494	(263.288)	30,00%	463.345
A3 Property Investments SpA.	Chile	442.282.718	277.944.533	164.338.185	34.908.232	2.573.584	24,30%	39.934.179
A3 New co SpA.	Chile	1.777.453	654.378	1.123.075	-	(895.530)	24,30%	272.907
Parque Industrial Puerta Norte SpA.	Chile	1.896.244	188.209	1.708.035	1.900.469	769.834	18,57%	317.255
Inmobiliaria La Dehesa S.A.	Chile	11.485.981	12.395.229	(909.248)	151.983	(198.371)	15,15%	(137.764)
Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A.	Chile	46.352.793	53.760.892	(7.408.099)	3.634.103	(3.914.842)	15,15%	(1.122.430)
Inversiones Perú SpA.	Chile	140.206.474	117.737.773	22.468.701	6.752.800	(6.415.122)	15,52%	14.603.548
Red Megacentro S.A.	Chile	2.295.158.155	1.713.489.376	581.668.779	198.139.457	39.845.092	22,14%	139.792.181
Total diciembre 2024								194.123.221

b) Movimientos de las inversiones en asociadas

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	194.123.221	187.027.118
Cambios en inversiones en entidades asociadas		
Adiciones	24.217.480	-
Participación en ganancias (pérdidas) ordinarias	14.636.341	7.673.751
Dividendos recibidos y/o declarados	(2.303.954)	(1.367.590)
Deterioro de valor (1)	(2.686.830)	-
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera (2)	(188.588)	4.594.700
Otro incremento (decremento)	5.384.728	(3.804.758)
Total cambios en inversiones en entidades asociadas	39.059.177	7.096.103
Saldo Final	233.182.398	194.123.221

(1) Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad Matriz efectuó un deterioro sobre las inversiones en asociadas que mantiene en Constructora e Inmobiliaria La Dehesa S.A. por M\$ 2.079.184 y en Inmobiliaria La Dehesa S.A. por M\$ 607.646.

(2) Corresponden a los ajustes acumulados por diferencias de conversión que se generan en las asociadas y subsidiarias que mantienen inversiones en el exterior con moneda funcional diferente al peso chileno. Estas diferencias de conversión son reconocidas por el método del valor patrimonial (VP) ya sean como aumentos o disminuciones de inversión con cargo o abono al patrimonio. Este monto proviene principalmente por las inversiones que la Sociedad matriz tiene en Redmegacentro S.A. y A3 Property Investments SpA.

c) Participación en asociadas

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Asociada Redmegacentro S.A., celebrada el 23 de abril de 2025, se acordó el reparto de un dividendo eventual con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, equivalentes a UF192.000, pagadero en 12 cuotas mensuales de UF16.000. en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo, la primera de ellas durante mayo de 2025 y la última durante abril de 2026.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Asociada Redmegacentro S.A., celebrada el 22 de marzo de 2024, se acordó el reparto de un dividendo con cargo a las utilidades del ejercicio 2023 y a las utilidades acumuladas de la Sociedad, equivalentes a UF192.000, a ser pagado de la siguiente manera: una cuota equivalente a UF 8.653,52 será pagado dentro de los próximos 30 días, correspondiente al dividendo mínimo obligatorio; una cuota ascendente a la cantidad equivalente en pesos a la fecha de pago de 7.346,48 UF que será pagada el último día hábil bancario del mes de mayo 2024. Y 11 cuotas mensuales por el equivalente en pesos a la fecha de pago de UF 16.000 cada una, las que serán pagadas el último día hábil bancario de cada mes, la primera de dichas cuotas durante el mes de junio 2024, y la última durante el mes de abril de 2025, ambos inclusive.

NOTA 20 – Combinación de negocios
Inversiones Perú SpA.

El 11 de febrero de 2020, la sociedad adquirió 277.222 acciones de la sociedad Inversiones Perú SpA. El monto pagado fue de M\$ 3.132.354, correspondiendo la adquisición a un 4,09% de la propiedad. Posteriormente con fecha 18 de noviembre de 2020, la sociedad pagó 443.511 acciones. El monto pagado fue de M\$ 4.860.029, desembolsando entonces un monto total de M\$ 7.992.383. El 29 de septiembre de 2022 la sociedad pagó 129.357 acciones, el monto pagado fue de M\$ 1.794.667. El 7 de septiembre de 2023, la sociedad pagó 368.453 acciones pagando un monto de M\$ 4.306.064, con esto la sociedad alcanza una adquisición de acciones de un 15,52%. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha reconocido una plusvalía total de M\$ 11.116.662.

Esta transacción se registró bajo IFRS 3 Combinación de Negocios. El estudio de precio pagado en la compra contemplado en esta norma, comprende la medición de los activos identificables adquiridos, como también los pasivos asumidos. La medición de todos los activos y pasivos adquiridos en la transacción, y otros activos intangibles han sido contabilizados por Inversiones Siemel S.A., a su valor justo.

Redmegacentro S.A.

Con fecha 28 de enero de 2025, la sociedad Matriz adquirió 34.082.926 acciones de Redmacentro S.A. a EBCO S.A. a un precio por acción de 0,01431214252 Unidades de Fomento, por lo que el precio total pagado ascendió a M\$ 18.727.528, aumentando la participación en Redmegacentro S.A. a 26,6%.

La inversión en Redmegacentro S.A. incluye como parte de la inversión una plusvalía de M\$ 11.024.732 que se generó en noviembre de 2018 como parte de la adquisición de 155.222.672 acciones, de acuerdo a NIC 28. Con esta última transacción por la compra de 34.082.926 acciones, la plusvalía disminuyó de M\$ 11.024.732 a M\$ 3.700.718. Lo anterior de acuerdo al criterio descrito en Nota 2.14.

A3 Property Investments SpA.

Con fecha 16 de diciembre de 2024 la Sociedad suscribió el aumento de capital de A3 Property Investments SpA., por 3.777.792 acciones, las que fueron totalmente pagadas el 13 de junio de 2025, el monto ascendió a M\$ 2.803.122. La Sociedad mantiene su participación de 24,3%, debido a que todos los accionistas concurrieron y pagaron las acciones que suscribieron.

NOTA 21 - Moneda nacional y extranjera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos y pasivos por monedas se muestran en el siguiente detalle:

Activos

Moneda Activos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos Líquidos	12.699.042	19.344.436
Dólares	431.108	1.226.348
Otras monedas	106.471	688.968
\$ no reajustables	11.560.327	17.429.120
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.622.257	19.120.301
Dólares	393.487	1.002.213
Otras monedas	106.471	688.968
\$ no reajustables	11.521.163	17.429.120
U.F.	601.136	-
Otros activos financieros corrientes	76.785	224.135
Dólares	37.621	224.135
\$ no reajustables	39.164	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	35.329.709	28.731.480
Otras monedas	86.717	65.111
\$ no reajustables	35.242.992	28.666.369
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	32.097.509	27.020.997
Otras monedas	732	684
\$ no reajustables	32.096.777	27.020.313
Cuentas por cobrar no corrientes	85.985	64.426
Otras monedas	85.985	64.426
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	3.146.215	1.646.057
Otras monedas	-	1
\$ no reajustables	3.146.215	1.646.056
Resto activos (Presentación)	465.440.873	397.628.073
Euros	2.853.279	3.372.745
Otras monedas	38.494	44.732
\$ no reajustables	462.549.100	394.210.596
Total Activos	513.469.624	445.703.989
Dólares	431.108	1.226.348
Euros	2.853.279	3.372.745
Otras monedas	231.682	798.811
\$ no reajustables	509.352.419	440.306.085

Pasivos corrientes

Moneda Pasivos Corrientes	31.12.2025 M\$		31.12.2024 M\$	
	Hasta 90 días	de 91 días a 1 año	Hasta 90 días	de 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	67.422.120	26.617.056	54.774.088	5.459.728
Dólares	-	-	-	2.397
Otras monedas	26.777	24.456	52.796	-
\$ no reajustables	50.072.951	24.589.644	24.817.633	83.677
U.F.	17.322.392	2.002.956	29.903.659	5.373.654
Otros pasivos financieros corrientes	39.443.669	24.362.427	33.687.030	5.373.654
\$ no reajustables	22.121.277	22.359.471	3.783.371	-
U.F.	17.322.392	2.002.956	29.903.659	5.373.654
Préstamos Bancarios	38.776.017	22.359.471	26.933.963	-
\$ no reajustables	22.121.277	22.359.471	3.783.371	-
U.F.	16.654.740	-	23.150.592	-
Arrendamiento Financiero	667.652	1.395.935	6.753.067	4.801.821
U.F.	667.652	1.395.935	6.753.067	4.801.821
Pasivos por arrendamientos	-	607.021	-	566.442
U.F.	-	607.021	-	566.442
Otros Pasivos financieros corrientes	-	-	-	5.391
U.F.	-	-	-	5.391
Otros Pasivos Corrientes	27.978.451	2.254.629	21.087.058	86.074
Otras monedas	26.777	24.456	52.796	-
\$ no reajustables	27.951.674	2.230.173	21.034.262	83.677

Pasivos no corrientes

Moneda Pasivos No Corrientes	31.12.2025 M\$		31.12.2024 M\$	
	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	De 1 a 3 años	Mas de 3 años
Total Pasivos No Corrientes	89.107.420	1.386.393	80.476.736	7.815.266
Otras monedas	161.709	-	128.626	-
\$ no reajustables	32.435.629	1.386.393	49.770.673	1.473.506
U.F.	56.510.082	-	30.577.437	6.341.760
Otros pasivos financieros no corrientes	88.044.822	-	79.556.423	6.341.760
\$ no reajustables	31.534.740	-	48.978.986	-
U.F.	56.510.082	-	30.577.437	6.341.760
Prestamos Bancarios	86.755.235	-	76.108.340	5.711.425
\$ no reajustables	31.534.740	-	48.978.986	-
U.F.	55.220.495	-	27.129.354	5.711.425
Arrendamiento Financiero	8.700	-	2.252.823	-
U.F.	8.700	-	2.252.823	-
Pasivos por arrendamientos	1.280.887	-	1.195.260	630.335
U.F.	1.280.887	-	1.195.260	630.335
Otros Pasivos No Corrientes	1.062.598	1.386.393	920.313	1.473.506
Dólares	-	-	-	-
Euros	-	-	-	-
Otras monedas	161.709	-	128.626	-
\$ no reajustables	900.889	1.386.393	791.687	1.473.506

NOTA 22 – Capital

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital emitido está compuesto por M\$ 53.861.290 correspondiente al capital pagado y por M\$ 12.706 correspondiente a primas de emisión, totalizando M\$ 53.873.996.

El capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por un monto de M\$ 53.861.290, y está representado por 362.573.810 acciones de serie única, totalmente pagadas. El valor nominal de las acciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es \$ 148,5526216.

Accionistas controladores

Inversiones Siemel S.A. tiene como principal accionista a Inversiones Angelini y Compañía Limitada, propietaria directa del 64,93% de sus acciones.

Los controladores finales de Inversiones Siemel S.A. y de Inversiones Angelini y Compañía Limitada son don Roberto Angelini Rossi y doña Patricia Angelini Rossi.

Adicionalmente, don Roberto Angelini Rossi es propietario directo del 9,45% de las acciones de Inversiones Siemel S.A. y doña Patricia Angelini Rossi es propietaria directa del 7,12% de las acciones de Inversiones Siemel S.A.

Gestión de capital:

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la compañía. Las políticas de administración de capital del Grupo Inversiones Siemel S.A. tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la compañía, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Otras reservas:

a) Reservas por diferencias de cambio por conversión

Se clasifican en este rubro patrimonial las diferencias de cambio reconocidas en el patrimonio como resultado del proceso de traducción de moneda extranjera con moneda funcional diferente al peso. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo Otras reservas, se presenta un monto de M\$ 12.010.960 y M\$ 12.188.948 respectivamente, correspondiente al ajuste acumulado por diferencias de conversión, proveniente de inversiones en Subsidiarias extranjeras con moneda funcional diferente al peso.

El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	12.188.948	7.701.513
Conversión proveniente de subsidiarias	10.599	(107.265)
Conversión proveniente de asociadas	(188.587)	4.594.700
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (pesos \$)	12.010.960	12.188.948

b) Reservas de coberturas de flujo de efectivo

Se clasifican en este rubro patrimonial las reservas de coberturas de flujo de efectivo originadas por instrumentos financieros derivados clasificados como Coberturas de flujo de efectivo, reconocidas en el patrimonio neto como parte de la gestión de riesgo adoptada por el grupo. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo este ítem se presenta un saldo de M\$ 396.270 y M\$ 796.392, respectivamente.

c) Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas de Ganancias y pérdidas originadas por planes de beneficios definidos actuariales, los cuales se presentan en reservas de patrimonio bajo la modificación de la NIC 19. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo el ítem Reservas de Ganancias y Pérdidas por Planes de Beneficios Definidos, este rubro asciende a M\$ (9.911) y M\$ (13.999), respectivamente.

d) Reservas de ganancias y pérdidas en la remediación de activos financieros (FVOCI)

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas de Ganancias y pérdidas originadas por la fluctuación de valores de mercado, en el caso de las acciones el ajuste al valor bursátil. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo este ítem los valores son M\$ 16.434.351 y M\$ 6.846.817.

e) Ganancias (pérdidas) acumuladas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo el rubro de ganancias (pérdidas) acumuladas se presenta saldos de M\$ 242.872.408 y M\$ 223.673.716, respectivamente.

El movimiento de las Ganancias (pérdidas) acumuladas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	223.673.716	218.635.004
Resultado del ejercicio	19.296.720	16.035.633
Dividendos provisorios	-	(399.919)
Resultados acumulados en asociadas	(98.028)	(4.258.524)
Otros decrementos (*)	-	(6.338.478)
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (pesos \$)	242.872.408	223.673.716

f) Participaciones no controladoras

Corresponde al reconocimiento del valor patrimonial y resultado de las Subsidiarias que pertenecen a inversionistas no controladores, el detalle es el siguiente:

Subsidiarias	Porcentaje participación no controladoras		Patrimonio participaciones no controladoras		Resultado participaciones no controladoras	
	31.12.2025 %	31.12.2024 %	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Agrícola Siemel Ltda.	0,00	0,01	-	5.886	553	343
Valle Grande S.A.	0,00	2,32	-	164.919	363.292	500.702
Red To Green S.A.	40,00	40,00	4.234.643	3.841.739	(1.925)	1.712
Aseguradores Internacionales S.A.	3,01	3,01	713	10.727	(9.052)	(3.624)
Total			4.235.356	4.023.271	352.868	499.133

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La compañía maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la compañía.

g) Utilidad líquida por acción

El Directorio de Inversiones Siemel S.A. acordó establecer como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendos se determine en base a la utilidad efectivamente realizada, depurándola de aquellas variaciones relevantes del valor de los activos y pasivos que no estén realizadas, las cuales son reintegradas al cálculo de la utilidad líquida del ejercicio en que tales variaciones se realicen.

Como consecuencia de lo anterior, para los efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, esto es la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional, se excluyen de los resultados del ejercicio los resultados no realizados, relacionados con el registro a valor razonable de las Propiedades de Inversión, reintegrándolos a la utilidad líquida en el momento de su realización. Para estos efectos, se entenderá por realizada la porción de dichos incrementos de valor razonable correspondientes a los activos vendidos o dispuestos por algún otro medio.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos mencionados anteriormente seguirán la misma suerte de la partida que los origina.

La política general de dividendos que espera cumplir la Sociedad en los ejercicios futuros consiste en mantener el reparto del 30% legal de las utilidades líquidas susceptible a ser distribuidas.

Al 31 de diciembre de 2025 la utilidad líquida distributable determinada por la Sociedad resultó negativa, por lo cual no ha provisionado dividendos a pagar a sus accionistas. Ver el siguiente detalle:

	31.12.2025 M\$
Ganancia atribuible a la controladora	19.296.720
Propiedades de Inversión	(34.321.239)
Impuestos diferidos	9.229.765
Venta de propiedades	4.550.136
Total Ajustes	(20.541.338)
Utilidad líquida distributable	(1.244.618)

NOTA 23 - Ganancias por acción

La utilidad por acción es calculada dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. La sociedad no registra acciones diluidas.

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19.296.720	16.035.633
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	19.296.720	16.035.633
Promedio ponderado de numeros de acciones, básico (pesos \$)	362.573.810	362.573.810
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (pesos \$)	53,221494	44,227224

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Matriz provisionó un dividendo a pagar a sus accionistas, en conformidad a la política de dividendos establecida por la Sociedad de M\$ 399.919 correspondiendo a \$ 1,103 por acción. Este dividendo fue pagado a los accionistas de Inversiones Siemel S.A., a partir del 9 de mayo de 2025.

NOTA 24 - Ingresos y gastos de operaciones

a) Ingresos de actividades ordinarias:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Venta de productos agrícolas y ganaderos	12.231.401	8.143.239
Venta de vehículos	10.845.423	9.702.279
Arriendos de inmuebles	3.487.799	3.728.393
Arriendos de vehículos	56.243.475	45.662.917
Servicios tecnológicos	7.765.263	6.964.908
Otros servicios agrícolas	2.111.635	2.191.992
Total	92.684.996	76.393.728

b) Costo de ventas:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Costo por remuneraciones	9.777.083	8.038.007
Costo de materias primas	2.132.104	1.750.157
Costo compra de materiales	1.977.116	1.557.662
Depreciación costo de ventas	14.505.606	11.846.490
Amortización	210.634	204.203
Servicios de mantención y reparación	5.845.639	5.335.665
Costos operacionales	11.023.319	7.917.465
Costo de venta de vehículos	7.920.208	7.314.784
Costos por arriendos	2.327.982	1.997.383
Costos seguro flota pérdida total	1.568.490	1.366.354
Royalties	1.470.709	1.324.755
Fletes productos agrícolas	918.456	670.539
Otros costos de ventas	380.905	641.821
Total	60.058.251	49.965.285

c) Gastos de administración y ventas:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos por remuneraciones y gastos del personal	7.326.574	6.253.653
Gastos de comercialización y promoción	680.834	547.644
Gastos de mantención	194.514	155.704
Gastos por seguros y servicios básicos	1.044.012	1.061.578
Gastos por asesorías y servicios profesionales	2.211.072	1.568.324
Depreciación	497.253	412.923
Amortización	15.075	7.390
Sucripciones, Contribuciones y Patentes	629.478	677.897
Servicios computacionales	89.237	100.127
Donaciones	35.961	34.390
Gastos por arriendos	713.510	487.090
Otros Gastos de administración	1.614.859	1.649.151
Total	15.052.379	12.955.871

NOTA 25 – Otros gastos por función

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Deterioro de activos (*)	2.686.830	-
Amortización	279.824	280.187
Total	2.966.654	280.187

(*) Corresponde a deterioro en asociadas. Ver nota 19c).

NOTA 26 - Ingresos y costos financieros
a) Ingresos financieros

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidad en venta de valores negociables - acciones	217.295	-
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	630.647	1.096.558
Dividendos recibidos (*)	2.040.557	1.972.606
Ingresos por mayor valor de instrumentos financieros	117.199	26.753
Otros ingresos	849.186	558.513
Total	3.854.884	3.654.430

(*) Corresponde a dividendos recibidos por las inversiones clasificadas en Otros activos financieros, No corrientes.

b) Costos financieros

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses y reajustes préstamos bancarios	2.730.040	839.097
Costo financiero obligaciones post-empleo	26.358	25.511
Intereses por leasing financiero	2.708.690	2.327.236
Intereses por otros instrumentos financieros	2.279.867	2.287.750
Otros gastos financieros	226.144	149.871
Gastos por intereses, otros	8.739	14.690
Pérdida menor valor instrumentos financieros	1.115.913	-
Total	9.095.751	5.644.155

NOTA 27 – Otras ganancias (pérdidas)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de Otras ganancias (pérdidas), es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidad en venta de activos fijos	1.224.032	100.891
Ingresos por indemnizaciones seguros	665.167	516.775
Otros ingresos y gastos	(93.170)	(52.047)
Total	1.796.029	565.619

NOTA 28 – Pérdidas de cambio en moneda extranjera

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Diferencias generadas por Activos		
Efectivo equivalente	38.451	251.009
Inversiones fondos mutuos, depósitos a plazo y pactos	(43.944)	123.154
Deudores comerciales - Otras cuentas por cobrar	1.734.100	928.795
Cuentas por cobrar por impuestos	393.086	282.330
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	(198.817)	183.101
Otros activos financieros	82.633	(12.276)
Otros activos	(8.794)	(21.043)
Total	1.996.715	1.735.070
Diferencias generadas por Pasivos		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(1.613.689)	(742.209)
Cuentas por pagar empresas relacionadas	89.401	(83.981)
Préstamos instituciones financieras (incluye bonos)	(2.637.701)	(1.646.320)
Otros pasivos financieros	(158.342)	(1.389.561)
Otros pasivos	-	(65.635)
Total	(4.320.331)	(3.927.706)
Total	(2.323.616)	(2.192.636)

NOTA 29 – Operaciones discontinuadas

No existen ganancias o pérdidas de operaciones discontinuadas para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

NOTA 30 - Medioambiente

La Sociedad Matriz no se ve afectada por este concepto, dado que Inversiones Siemel S.A. es una Sociedad de inversiones.

Las subsidiarias no han efectuado desembolsos significativos durante el período, relativos a inversiones o gastos, especialmente destinados a la protección del medioambiente. Sin embargo, las subsidiarias con negocios en el sector agroindustrial van haciendo las inversiones necesarias a través del tiempo para asegurar el fiel cumplimiento de la normativa ambiental correspondiente.

NOTA 31 - Segmentos de operación

Los segmentos de operación se han definido de acuerdo a la manera en que la alta gerencia reporta internamente sus segmentos con el fin de tomar decisiones de la operación y asignación de recursos. Además, para la definición de segmentos de operación se ha considerado la disponibilidad de información financiera relevante.

Inversiones Siemel S.A. ha establecido cuatro segmentos de negocios, según se detallan a continuación: Agroindustria, Tecnología, Inversiones y automotriz.

- 1.- Segmento Agroindustria incluye a Agrícola Siemel Ltda. En Valle Grande S.A., con fecha 30 de junio de 2025 se terminó el contrato de arriendo con Olivos del Sur S.A. dejando con esto de ser bienes en arriendo, pasando desde el 1 de julio del presente ejercicio todas las propiedades agrícolas a ser explotadas directamente por Valle Grande S.A., cambiando su clasificación de Propiedades de Inversión a Propiedades, planta y Equipos.
- 2.- Segmento Tecnológicas se incluye a Red To Green S.A. y subsidiarias.
- 3.- Segmento Inversiones incluye a Inversiones Siemel S.A., Aseguradores Internacionales S.A., Valle Grande S.A. hasta el 30 de junio del presente ejercicio y Servicios Financieros Automotrices SFA SpA.
- 4.- Segmento automotriz, que incluye a Rentas y Servicios S.A. y su subsidiaria Automotora Rentas y Servicios S.A., que se dedican principalmente al arriendo y venta de automóviles.

Con excepción de Aseguradores Internacionales S.A., todas las operaciones del grupo se realizan en Chile.

Las principales cifras asociadas a estos segmentos, Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son las siguientes:

Segmentos de operación

31 de diciembre de 2025	Automotriz M\$	Agroindustria M\$	Tecnológicas M\$	Inversiones M\$	Sub-Total M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos ordinarios	67.088.898	14.343.036	7.790.207	7.556.140	96.778.281	(4.093.285)	92.684.996
Ingreso financiero	101.909	206.065	140.796	3.406.114	3.854.884	-	3.854.884
Costo financiero	(3.916.858)	(14.981)	(35.562)	(8.652.034)	(12.619.435)	3.523.684	(9.095.751)
Gastos por intereses, neto	(3.814.949)	191.084	105.234	(5.245.920)	(8.764.551)	3.523.684	(5.240.867)
Resultado operacional	18.671.254	7.119.812	3.643.116	7.285.848	36.720.030	(4.093.285)	32.626.745
Ebitda	35.751.891	5.216.277	1.677.323	513.404	43.158.895	(3.527.129)	39.631.766
Depreciación / amortización	(22.387.728)	(861.512)	(570.809)	(902.548)	(24.722.597)	-	(24.722.597)
Resultado del segmento sobre el que se informa	6.146.652	4.361.025	908.231	19.027.361	30.443.269	(10.793.681)	19.649.588
Participación resultados asociadas	-	156	-	25.429.866	25.430.022	(10.793.681)	14.636.341
Gasto / (ingreso) impuesto a la renta	(2.522.411)	(1.317.868)	(227.960)	220.596	(3.847.643)	-	(3.847.643)
Inversiones por segmento							
Adiciones propiedades, planta y equipo	(612.444)	(1.099.782)	(1.396.536)	(2.809)	(3.111.571)	-	(3.111.571)
Total inversiones	(612.444)	(1.099.782)	(1.396.536)	(2.809)	(3.111.571)	-	(3.111.571)
Activos corrientes	25.243.831	10.476.123	5.037.310	71.662.404	112.419.668	(47.485.213)	64.934.455
Activos no corrientes	92.781.965	33.249.094	7.226.324	429.668.503	562.925.886	(114.390.717)	448.535.169
Activo total	118.025.796	43.725.217	12.263.634	501.330.907	675.345.554	(161.875.930)	513.469.624
Pasivos corrientes	56.898.004	2.207.067	1.006.084	81.491.438	141.602.593	(47.563.417)	94.039.176
Pasivos no corrientes	33.935.859	245.936	670.985	87.782.706	122.635.486	(32.141.673)	90.493.813
Pasivo total	90.833.863	2.453.003	1.677.069	169.274.144	264.238.079	(79.705.090)	184.532.989

31 de diciembre de 2024	Automotriz M\$	Agroindustria M\$	Tecnológicas M\$	Inversiones M\$	Sub-Total M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos ordinarios	55.365.196	10.335.231	6.991.351	6.446.800	79.138.578	(2.744.850)	76.393.728
Ingreso financiero	105.830	198.388	336.814	3.013.398	3.654.430	-	3.654.430
Costo financiero	(3.226.770)	(14.520)	(70.034)	(4.533.743)	(7.845.067)	2.200.912	(5.644.155)
Gastos por intereses, neto	(3.120.940)	183.868	266.780	(1.520.345)	(4.190.637)	2.200.912	(1.989.725)
Resultado operacional	15.430.213	4.483.217	3.250.195	6.009.668	29.173.293	(2.744.850)	26.428.443
Ebitda	24.128.965	2.623.815	1.415.960	2.336.100	30.504.840	(2.199.803)	28.305.037
Depreciación / amortización	(13.104.355)	(763.166)	(514.738)	(717.566)	(15.099.825)	-	(15.099.825)
Resultado del segmento sobre el que se informa	4.825.309	2.412.814	1.251.756	16.127.732	24.617.611	(8.082.845)	16.534.766
Participación resultados asociadas	-	122	-	15.756.474	15.756.596	(8.082.845)	7.673.751
Gasto / (ingreso) impuesto a la renta	(1.784.703)	335.312	24.253	697.683	(727.455)	-	(727.455)
Inversiones por segmento							
Adiciones propiedades, planta y equipo	(240.307)	(253.655)	(1.721.467)	(4.127)	(2.219.556)	-	(2.219.556)
Total inversiones	(240.307)	(253.655)	(1.721.467)	(4.127)	(2.219.556)	-	(2.219.556)
Activos corrientes	19.788.373	11.984.567	5.433.167	49.838.105	87.044.212	(26.152.229)	60.891.983
Activos no corrientes	79.158.812	33.020.522	5.818.005	372.398.087	490.395.426	(105.583.420)	384.812.006
Activo total	98.947.185	45.005.089	11.251.172	422.236.192	577.439.638	(131.735.649)	445.703.989
Pasivos corrientes	44.061.943	3.410.292	1.000.090	38.002.498	86.474.823	(26.241.007)	60.233.816
Pasivos no corrientes	32.402.469	246.510	646.773	83.421.897	116.717.649	(28.425.647)	88.292.002
Pasivo total	76.464.412	3.656.802	1.646.863	121.424.395	203.192.472	(54.666.654)	148.525.818

NOTA 32 – Contingencias y compromisos

(a) Convenio licencia internacional y cambio de marca.

El Grupo mantiene contrato de licencia de la marca Avis con la empresa Avis Rent a Car System, LLC International. Por su parte el Grupo mantiene contrato de licencia de la marca Budget con la empresa Budget Rent a Car System International.

(b) Garantías

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo ha tomado boletas de garantía en pesos con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de contratos de arriendo de vehículos por M\$ 390.312 y M\$ 264.884, respectivamente.

(c) Contingencias

Durante los períodos 2025 y 2024, el Grupo ha sido objeto de demandas de orden civil y laboral relacionadas con el curso normal de sus operaciones. La Administración basada en la opinión de sus asesores legales, considera que no es probable

que los reclamos en los cuales el Grupo es demandado generen pérdidas que afecten de manera significativa su situación financiera y los resultados de sus operaciones.

NOTA 33 – Sanciones

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no ha habido sanciones a la Sociedad Matriz y subsidiarias ni a sus Directores o Administradores.

NOTA 34 - Hechos relevantes

Con fecha 26 de marzo de 2025 se ha comunicado lo siguiente:

El suscrito, en su carácter de gerente general de la sociedad anónima abierta INVERSIONES SIEMEL S.A., ambos con domicilio en Santiago, Avenida El Golf N°150, piso 21, comuna de Las Condes, compañía inscrita en el Registro de Valores con el N°53, RUT N°94.082.000-6, debidamente facultado por el directorio, comunica a usted la siguiente información esencial respecto de la sociedad, sus negocios, sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9° e inciso 2° del artículo 10°, ambos de la Ley N°18.045:

En sesión de directorio de la sociedad, celebrada en el día 26 de marzo de 2025, se acordó, por la unanimidad de los directores de la compañía, proponer a la junta general ordinaria de accionistas de nuestra compañía, que se citará para el día 24 de abril próximo, el pago del dividendo definitivo mínimo obligatorio que se pasa a indicar, el cual se imputará a las utilidades del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024, con cargo a los resultados de dicho ejercicio:

- Dividendo N°37, de \$1,103- por acción, serie única.

El dividendo recién señalado constituye renta para los señores accionistas. La sociedad determinará y comunicará oportunamente el crédito que por el dividendo referido corresponda a los accionistas contribuyentes de impuesto global complementario e impuesto adicional.

El dividendo que se ha mencionado, de ser aprobado por la Junta a que se ha hecho mención, será pagado a contar del día 9 de mayo de 2025, a partir de las 9:00 horas, en el departamento de acciones de la Sociedad, atendido por SerCor S.A., ubicado en Avda. El Golf N° 140, Comuna de Las Condes, que atiende de lunes a viernes, de 9:00 a 16:00 horas. A los señores accionistas que lo hayan solicitado a la compañía, se les depositará en su cuenta corriente el dividendo antedicho o se les enviará su cheque por correo, según corresponda.

Tendrán derecho al dividendo mencionado precedentemente, en el caso que éste sea aprobado por la junta, los accionistas que figuren inscritos en el registro de accionistas de la sociedad a la medianoche del día 3 de mayo de 2025.

El aviso en virtud del cual se comunicará a los señores accionistas el acuerdo que adopte la junta general ordinaria antes referida, respecto de este dividendo, será publicado en el diario “La Segunda”, edición del día 1 de mayo de 2025.

El reparto del dividendo mencionado anteriormente no tiene efecto en la situación financiera de la compañía.

La información contenida en la presente se entrega en el carácter de esencial, en virtud de lo establecido por esta Comisión en Circular N°660, de 1986.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad matriz y sus subsidiarias no presentan otros hechos relevantes que informar.

NOTA 35 - Hechos posteriores

Desde el primero de Enero de 2026 Valle Grande SpA., se fusiona por absorción con Agrícola Siemel SpA, siendo la primera la sociedad absorbente y la segunda la absorbida. Con la misma fecha se cambia la razón social de Valle Grande SpA a Agrícola Siemel SpA.

Fuera del hecho posterior antes mencionado, entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.