INVERSIONES SIEMEL S.A.

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	30-09-2019 MM$	31-12-2018 MM$	Variación MM$	%
Activos corrientes	34.782	17.590	17.192	97,7
Activos no corrientes	229.484	259.144	-29.660	-11,4
TOTAL ACTIVOS	**264.266**	**276.734**	**-12.468**	**-4,5**
Deuda financiera corto plazo	35.927	37.465	-1.538	-4,1
Provisiones	71	147	-76	-51,7
Otros pasivos corrientes	1.989	20.147	-18.158	-90,1
Total pasivos corrientes	**37.987**	**57.759**	**-19.772**	**-34,2**
Deuda financiera largo plazo	919	1.778	-859	-48,3
Otros pasivos no corrientes	2.102	2.090	12	0,6
Total pasivos no corrientes	**3.021**	**3.868**	**-847**	**-21,9**
TOTAL PASIVOS	**41.008**	**61.627**	**-20.619**	**-33,5**
PATRIMONIO PROPIETARIOS CONTROLADORA	**221.939**	**213.521**	**8.418**	**3,9**
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	**1.319**	**1.586**	**-267**	**-16,8**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	**264.266**	**276.734**	**-12.468**	**-4,5**

Las variaciones presentadas dentro del activo entre el 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se explican de la siguiente manera:

Los activos totales presentan una baja en el periodo enero - septiembre 2019 de MM$ 12.468, que se debe fundamentalmente al pago de dividendos por parte de Siemel por MM$ 12.730 y al pago de impuestos a la renta correspondientes al ejercicio 2018 por MM$ 3.337.

Por su parte, los activos corrientes registran un alza de MM$ 17.192, dado que se recibieron por parte de la Matriz (Inversiones Siemel) flujos por concepto de dividendos y disminuciones de capital de cuotas del fondo de inversión provenientes principalmente de Renta I de Capital Advisors asociado a la venta de los edificios que componían la cartera de este fondo. El total de fondos recibidos por estos conceptos ascendió a MM$ 15.196 y MM$ 4.973 respectivamente.

Por otra parte, los activos no corrientes registraron una disminución de MM$ 29.660, ligada principalmente a la baja del valor cuota del mismo Fondo Renta I de Capital Advisors como consecuencia del reparto de dividendos y parte del capital de sus cuotas por valor total de MM$ 15.215, valor que fue registrado como efectivo y equivalentes al efectivo formando parte de los activos corrientes por la sociedad Matriz. Además, durante el periodo se registraron ventas de la cartera de acciones del Banco de Chile por valor de MM$ 10.424 con el fin de financiar compras futuras de participaciones accionarias. Asimismo, también se registraron disminuciones en la valorización de acciones que la Matriz mantiene en cartera dado el comportamiento del mercado accionario local.

Los activos corrientes netos clasificados como disponibles para la venta corresponden a:

Afiliada	Disponible para la venta	30/09/2019 M$	31/12/2018 M$
Valle Grande S.A.	Terreno agrícola	1.414.676	1.414.676
Total activos netos disponibles para la venta		**1.414.676**	**1.414.676**

Este campo se ubica en la zona de Ovalle y actualmente no se encuentra productivo y tiene una superficie de 150 hectáreas.

En términos de los pasivos, éstos disminuyeron MM$ 20.619 también asociados al pago de dividendos de la Matriz y al pago de impuestos antes mencionado, dado que ambos estaban provisionados al cierre del ejercicio anterior.

Así, los pasivos corrientes tuvieron una disminución de 34,2% al 30 de septiembre de 2019 comparados con el cierre del ejercicio 2018, debido principalmente al pago de pasivos financieros corrientes efectuados por la sociedad Matriz, donde la variación más importante fue el pago de dividendos a los accionistas por MM$ 12.730 y pago de impuestos a la renta por valor de MM$ 3.337.

Los pasivos no corrientes disminuyeron en 21,9%, lo que se explica por la reclasificación al corto plazo de pasivos financieros no corrientes ligados a la afiliada Valle Grande, donde por su plazo de vencimiento, pasaron a ser considerados corrientes.

El patrimonio de la Sociedad registró en el periodo una variación positiva de 3,9% con respecto al cierre

del ejercicio 2018. Destacan en esta variación aumentos en ganancias acumuladas asociadas al resultado positivo obtenido en el periodo enero a septiembre 2019. Por otra parte, el ítem “otras reservas” reflejó una variación negativa derivada de la menor valorización al cierre de la cartera de acciones mantenida por la Matriz (acciones de Empresas Copec, AntarChile y Banco de Chile), en línea con el comportamiento del mercado accionario local.

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

Indicadores	**30-09-2019**	**31-12-2018**
Liquidez		
Liquidez corriente	0,92	0,30
Razón ácida	0,86	0,27

Indicadores	**30-09-2019**	**31-12-2018**
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) / deuda total	93%	94%
Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total	7%	6%
Razón de endeudamiento (veces)	0,18	0,29

2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

Los principales indicadores financieros consolidados relativos a cuentas de resultado son los siguientes:

Indicadores	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
Resultados	**MM$**	**MM$**
Resultado operacional	439	3.689
Ingresos Financieros	20.218	3.518
Gastos financieros	-11.056	-938
Otras Ganancias(Pérdidas)	-53	1.284
Otros ingresos y gastos por función netos	-117	2428
Diferencia de Cambio y Reajustes	-361	-135
Gastos por Impuestos	20	-1.167
Participación en ganancias(pérdidas) en asociadas	4.279	-76
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	13.547	8.212
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-177	392
Resultado del período	**13.369**	**8.603**
Ebitda	**1.470**	**7.764**
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre Patrimonio (Utilidad Controladora últimos 12M sobre Patrimonio Controlador)	21,54%	3,85%
Rentabilidad sobre Activo (Utilidad Controladora últimos 12M sobre Activo Consolidado)	18,09%	2,99%
Utilidad por acción (Utilidad Controladora últimos 12M sobre Número de Acciones)	$ 131,84	$ 20,56

La utilidad del periodo enero a septiembre 2019 alcanzó MM$ 13.369, cifra que se compara positivamente con los MM$ 8.603 registrados en igual periodo de 2018. Influyeron en este mejor resultado principalmente mayores ingresos financieros asociados a mayores dividendos recibidos de los fondos de inversión durante el periodo, especialmente el Fondo Renta I de Capital Advisors, que fueron compensados parcialmente por una valorización negativa de parte de esta misma cartera, registrada en costos financieros, pero que corresponde al reconocimiento de los menores valores cuota de los fondos que hicieron el reparto de dividendos y pagos por concepto de disminuciones de capital. También influyeron positivamente los mayores resultados de participación en ganancias de asociadas, donde el mayor aporte proviene de RedMegacentro, sociedad que no estaba dentro de las participaciones de Siemel en el ejercicio del año anterior.

El resultado operacional muestra al cierre de septiembre 2019 una utilidad de MM$ 439, que se compara desfavorablemente con una utilidad de MM$ 3.689, registrada en igual periodo de 2018. Cabe eso sí

mencionar que el resultado operacional del periodo 2018 incluía el resultado de la ex afiliada Novaverde por MM$ 3.074, que fue vendida en el cuarto trimestre de 2018. Las inversiones recientes que ha hecho Siemel son las participaciones accionarias de RedMegacentro y de A3 Property Investments, las cuales se consideran “relacionadas”, por lo que no se consolidan, y por lo tanto no tienen impacto en el resultado operacional consolidado, más allá de los dividendos recibidos.

Por su parte, en el periodo enero - septiembre 2019, se observó un resultado positivo de la afiliada Agrícola Siemel por MM$ 1.383, que se compara desfavorablemente con los MM$ 1.686 registrados en igual periodo de 2018. Se observaron mayores volúmenes de ventas y mejores precios de venta de los productos, influidos favorablemente por el comportamiento del tipo de cambio. Por su parte, el periodo registró mayores gastos de administración respecto de 2018 ligados a cambios realizados en la administración general de la empresa. Para el periodo enero – septiembre 2019 se reconocieron mayores pérdidas operacionales en la afiliada Red to Green MM$ (443) (en 2018 MM$ 30), debido principalmente a peores resultados operacionales de su filial Woodtech S.A..

Los resultados operacionales obtenidos por las principales afiliadas al 30 de septiembre de 2019 son: Agrícola Siemel MM$ 1.498 (en 2018 MM$ 1.580); Valle Grande MM$ (3) (en 2018 MM$ (120)); y Red to Green MM$(443) (en 2018 MM$ 40).

En el periodo enero - septiembre de 2019 el Ebitda consolidado ascendió a MM$ 1.470, que se compara negativamente con MM$ 7.764 registrados en igual periodo de 2018. Esto se debe a que en igual periodo de 2018 se incluía el EBITDA de los resultados de la ex afiliada Novaverde.

3) FACTORES DE RIESGO

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

Inversiones Siemel participa en forma relevante en el rubro inmobiliario. Dentro de éste, Siemel tiene activos destinados a la renta de oficinas. Un riesgo prevalente en dicho mercado es la sobreoferta; situación que se ha observado en el mercado en los últimos años, pero que ha continuado mostrando continuas caídas en el último tiempo, y que puede impactar tanto la vacancia como los precios. La Sociedad siempre está expuesta a un aumento en la vacancia, asociado a una no renovación de los contratos de arriendo y a un crecimiento del número de metros cuadrados disponibles, ambas variables ligadas principalmente a los ciclos económicos. Al cierre del periodo enero - septiembre de 2019 la condición general de este mercado es favorable. Por su parte, Inversiones Siemel mantiene inversiones en el rubro hotelero y de renta inmobiliaria industrial. El primero está sujeto a los ciclos de la economía, por lo que durante el período comprendido en este análisis se ha observado una menor tasa de ocupación, derivada del menor ritmo de crecimiento económico de los países en que A3 Property Investments tiene hoteles operando y a un mayor nivel de competencia, que ha derivado también en menores tarifas promedio. Por su parte, en la renta inmobiliaria industrial (RedMegacentro), el escenario es más favorable dadas las altas ocupaciones que esta empresa tiene de sus espacios arrendables, pero que también se relacionan a la actividad económica y dinamismo de la inversión.

En el rubro agroindustrial, existen riesgos comunes para la industria, como las fluctuaciones de los precios internacionales de los productos de exportación e importación, y la volatilidad del tipo de cambio, que pueden repercutir en una disminución del margen. El segundo riesgo más relevante son los de tipo climático y sanitario, los cuales pueden afectar negativamente la producción agrícola y elevar la mortalidad del activo biológico vegetal y animal. Por su parte, el sector también está sujeto a los ciclos económicos y el impacto en el consumo que esto genera, sobre todo referido a productos de precios mayores como son los que comercializan algunas de las filiales. El periodo enero - septiembre de 2019 ha sido favorable en términos agrícolas y de escenario de precios, influenciados por el mayor tipo de

cambio. Se han observado situaciones delicadas relacionadas a aspectos climáticos, producto del bajo nivel de precipitaciones de los últimos años, y que corresponde a un riesgo que se debe estar observando detenidamente, aunque no ha tenido efectos concretos en la operación de este ejercicio.

4) RESULTADOS CONSOLIDADOS DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS AFILIADAS Y ASOCIADAS

A. Sector agroindustrial

A1) Agrícola Siemel Ltda.

En el periodo enero - septiembre 2019 la sociedad registró una utilidad antes de impuestos de MM$ 1.383, que se compara negativamente con una utilidad de MM$ 1.666 obtenida en igual periodo del año anterior. Influyeron en este menor resultado mayores gastos de administración asociados al cambio de la Gerencia General, que fueron compensados parcialmente por los mayores volúmenes de ventas de ciruelas y almendras realizadas durante el periodo, que además fueron acompañadas por un mejor tipo de cambio respecto del mismo período de 2018.

A2) Valle Grande S.A.

El resultado final al 30 de septiembre de 2019 fue negativo MM$ (115), que se compara con una pérdida de MM$ (352) registrada en igual periodo de 2018. Desde el mes de noviembre de 2017 Valle Grande arrendó sus campos y activos fijos, dejando de producir aceite de oliva. No obstante, la depreciación del activo fijo y sus gastos financieros siguen contribuyendo a un resultado negativo. El mejor resultado se debió a la venta de los últimos saldos de aceite que se mantenían en inventario. Con esta venta, Valle Grande ha terminado en un 100% las actividades relacionadas a la producción y comercialización de aceite de oliva, siendo actualmente su negocio la renta inmobiliaria, a través de los contratos de arriendo de sus campos en la IV Región.

B. Sector Tecnológico

B.1) RED TO GREEN S.A.

Durante el tercer trimestre de 2019 se registraron ingresos consolidados acumulados por MM$ 2.791, lo que representa una disminución de un 1% respecto a igual periodo del año 2018, que registró ventas por MM$ 2.820. Los costos consolidados al término del tercer trimestre de 2019 ascendieron a MM$ 2.185 y presentaron un aumento del 1,4% respecto a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por los costos de instalación y montaje de las torres del proyecto EBD en Arauco por parte de la filial Woodtech. Red To Green por su parte, presenta un menor costo de 26,4% asociados a menores costos en remuneraciones, debido a la desvinculación de personal por adopción del nuevo modelo de negocios.

Los gastos de administración y ventas consolidados al término del tercer trimestre ascienden a MM$1.040, el cual presenta un aumento de un 65,9% respecto del año 2018, producto de un aumento de remuneraciones y gastos relacionados al área comercial debido a la implementación de la nueva estrategia definida en mayo de 2018 para Woodtech.

Dado lo anterior, y fundamentalmente por el menor resultado operacional de su filial Woodtech S.A., Red To Green consolidado presentó una pérdida neta de M$ 438.829 al 30 de septiembre de 2019. Al 30 de septiembre de 2018, se registró una utilidad de M$ 281.500.

C. Otras inversiones

C1) Redmegacentro S.A.

Durante el periodo enero - septiembre 2019, el Grupo RedMegacentro obtuvo una utilidad de MM$ 19.270 (MM$ 27.140 en igual período 2018).

El resultado operacional registro un incrementó de 24,7%, principalmente ligado a la incorporación de nuevo GLA (Área arrendable bruta) en el segmento de renta nacional de 146.489 mts², correspondientes principalmente a Megacentro Los Carros y Megacentro Aeroparque, entre otros. Por su parte en el segmento de renta extranjera se incorporaron 69.862 mts² asociados a Megacentro Lurín, Megacenter Willowbrook y Megacenter Miramar.

El resultado no operacional del periodo fue negativo MM$ (8.004) (vs utilidad de MM$ 5.338 en el periodo 2018), explicado principalmente por el mayor costo financiero asociado a los financiamientos de nuevos proyectos.

C2) A3 Property Investments S.p.A.(ex Atton Hoteles S.A.)

Al cierre del tercer trimestre del 2019, A3 Property Investments registró ingresos por MM$ 12.134. Estos ingresos se originaron porcentualmente de la siguiente forma: Chile con un 53,8%, USA con 23,2%, luego sigue Perú con 15,2% y finalmente Colombia con 7,7%.

El Ebitda fue de MM$ 5.329, equivalente a un margen Ebitda sobre los ingresos de un 43,9%. Los mayores aportantes al Ebitda de A3 a nivel país son: Chile con MM$ 3.390, USA con MM$ 775 y Perú con una contribución de MM$ 746. En menor medida está Colombia, el cual asciende a MM$ 419. En términos de utilidad final, se obtuvo una ganancia atribuible a los propietarios de la controladora de MM$ 193. El ejercicio 2019 ha sido afectado por bajas ocupaciones y menores tarifas a los esperado, fundamentalmente debido a menor actividad económica en algunos de los países en que se opera y a un alto nivel de competencia proveniente de aperturas de nuevos hoteles.

Es imposible comparar estos resultados con el mismo período del año anterior dado que la asociada A3 Property Investments SpA no existía como tal en ese entonces.

C3) Inmobiliaria La Dehesa S.A.

El resultado de Inmobiliaria La Dehesa S.A. al 30 de septiembre de 2019 arrojó una pérdida de MM$ 20. A partir de este año, los resultados positivos del proyecto debieran comenzar a producirse, dado que los costos fijos iniciales ya han sido absorbidos. A la fecha todas las etapas del proyecto habitacional se encuentran en condiciones de escriturar.

Al cierre del periodo enero - septiembre se habían producido ventas acumuladas por 148 unidades, que representan un 78,3% del total. El mercado de La Dehesa sigue con alta oferta, lo que se ha traducido en un menor ritmo de ventas en los últimos años en relación al esperado.

5) SITUACIÓN DE MERCADO

Sector agroindustrial

Agrícola Siemel Ltda.

Las ventas de ciruelas deshidratadas, principal producto de exportación de la sociedad, se han mantenido en los mercados de Inglaterra, Alemania e Italia, lográndose la venta de la mayor producción obtenida en la temporada. Las cerezas, en tanto, registraron resultados alineados a la expectativa, dada la amplia aceptación de este producto en el mercado de China y otros mercados del Oriente. Las almendras por su parte se han estado vendiendo en forma normal a clientes tradicionales del mercado Latinoamericano.

La planta procesadora de ciruelas comenzó a utilizar como combustible los carozos, reduciendo los costos del proceso de producción. Se instaló además un nuevo tiernizador de mayor rendimiento, lo que ha permitido incrementar los servicios prestados a terceros.

A pesar de la falta de lluvias en la zona central, las condiciones climáticas han permitido un proceso normal de floración en ciruelos, cerezos y almendros, estimándose una fructificación en igual dirección.

En gran parte de nuestros campos se utiliza riego tecnificado, donde además uno de los sectores cuenta con un pozo profundo construido en años pasados como seguro para este tipo de situaciones. En cuanto a la cantidad de agua requerida por los campos restantes, hasta la fecha han podido ser abastecidos con normalidad, y manteniéndose las estimaciones técnicas respecto del caudal del Río Maipo que abastece la zona estimamos que no se producirían carencias.

Respecto de nuestra operación en Coyhaique, la venta de ovinos y bovinos ha sido normal a la fecha. La venta de la lana, debido a su finura y color por el proceso de selección de ganado, permitió obtener un precio superior a lo estimado. Finalmente, las condiciones climáticas de la zona, no siendo óptimas, han mantenido una relativa normalidad. Tanto el embalse existente como las inversiones realizadas en riego mecanizado a través de pivotes, han permitido una mayor producción de heno, disminuyendo los riesgos de alimentación para ovinos y bovinos propios del invierno.

Otras Inversiones

Redmegacentro S.A.

Redmegacentro participa en la gestión inmobiliaria de grandes centros de distribución, bodegas, mini bodegas, locales comerciales y oficinas en Chile, Perú y Estados Unidos, ofreciendo soluciones flexibles de arriendo de espacios de bodegaje y oficinas para personas y empresas, tanto en Chile como en el extranjero. Esto segmentos responden a ciertos factores comunes que explican su desarrollo:

i) El crecimiento del PIB está muy ligado al desarrollo de la industria, ya que una mayor actividad económica está ligada al aumento en el consumo, y, por ende, a la búsqueda por parte de las empresas del retail, exportadores e importadores, de las soluciones que ofrecen las industrias en las cuales participa Megacentro. En los últimos años se ha observado un crecimiento estable y robusto del PIB mundial, impulsado fuertemente por el crecimiento de las economías emergentes.

ii) El e-commerce es un fenómeno que ha tenido un carácter disruptivo en el sector del retail, lo que ha generado cambios importantes para la industria. Así, la irrupción del e-commerce como un formato de ventas, que ha crecido a tasas de 20% anual desde el año 2000, ha conllevado a una mayor demanda por un servicio logístico de excelencia, lo que exige una distribución óptima y una necesidad de tener bodegas que se encuentren cerca del consumidor final. Esto conlleva a que el espacio requerido para servir al consumidor a través del e-commerce sea hasta tres veces más que si fuese servido a través de retail traidicional.

A3 Property Investments S.p.A.

En el periodo enero - septiembre 2019, la compañía a nivel consolidado alcanzó un RevPar de US$ 76,72 por habitación, con una ocupación promedio 64%. Esto significó una disminución de un 5% del RevPar en moneda local, y de 7% en la ocupación promedio, respecto igual del año anterior. Esto se debió al ingreso de importantes operadores y nuevos proyectos en los mercados de Perú y Chile, generando un impacto negativo principalmente en la ocupación promedio de Perú, y en menor medida en Chile. Por su parte, el mercado Colombiano registró mejores resultados, tanto la ocupación promedio como la tarifa en moneda local tuvieron alzas respecto al mismo periodo del año anterior.

El mercado hotelero en Chile ha mostrado una tendencia negativa, donde el principal efecto ha sido una disminución de la ocupación promedio de 1%, cerrando el trimestre con 60,2%. Por otro lado, la tarifa de la industria presentó alzas en moneda local de 1%, lo que se ve contrarrestado por el efecto de tipo

de cambio generando una disminución de 7% de la tarifa en dólares, pasando de US$ 112/hab al cierre de trimestre del año anterior a US$104/hab a septiembre 2019.

En Perú, el aumento de nueva oferta hotelera ha impactado el RevPar de la industria, lo que significó una disminución de 3% respecto al año anterior. Las tarifas promedio disminuyeron un 2%. La ocupación promedio al cierre del trimestre ascendía a 64,7%, 1% menor respecto al mismo periodo del año anterior.

La industria hotelera en Bogotá, Colombia, tuvo un aumento del RevPar de 9% en moneda local, cerrando en COP$ 272 miles por habitación. Esto se debe principalmente por el efecto tarifa, la cual tuvo un aumento de 5% respecto de igual periodo de 2018. Además, se registró un aumento en la ocupación de la industria de 3% respecto al mismo periodo del año anterior, llegando a 61%.

Finalmente, Brickell Miami, tuvo una disminución de un 4% en ocupación promedio, desde un 85,4% del año anterior a un 81,9%, y una disminución de la tarifa promedio de 2%, la cual asciende a US$ 170 por habitación. Estos dos efectos generaron una disminución de un 6% en el RevPar del mercado, llegando a US$ 138,8 por habitación.

Inmobiliaria La Dehesa S.A.

Durante el periodo enero - septiembre de 2019, el mercado inmobiliario de la zona “La Dehesa Antigua” ha mantenido el número de visitas a los proyectos, lográndose un leve aumento en las ventas. Durante el período las ventas del proyecto alcanzaron al 11,2% de las ventas de la zona. Al cierre del periodo enero - septiembre, las unidades disponibles de la zona ascendían a 614 departamentos, representando nuestro proyecto el 6,7% de las unidades disponibles.

6) FLUJOS DE EFECTIVO

	30-09-2019 MM$	30-09-2018 MM$	Variación MM$
Flujos de efectivo de actividades de operación	-143	10.589	-10.732
Flujos de efectivo de actividades de inversión	19.223	-3.862	23.085
Flujos de efectivo de actividades de Financiación	-3.813	-1.315	-2.498
Incremento neto en efectivo y equivalentes antes efecto tasa cambio	15.267	5.412	9.855
Incremento neto en efectivo y equivalentes	15.265	5.094	10.171

El flujo operacional al 30 de septiembre de 2019 fue de MM$ (143), que se compara con MM$ 10.589 registrados en igual periodo de 2018. Este menor flujo operacional se debe principalmente a los dividendos pagados por la Matriz en mayo del 2019 por MM$ 12.725 (comparados con los MM$ 238 de 2018), e impuestos a las ganancias pagados por MM$ 3.337 (MM$ 1.838 en 2018). En lo positivo, los dividendos recibidos ascendieron a MM$ 15.196 (MM$ 2.333 en 2018), donde MM$ 12.317 (MM$ 2.137 en 2018) corresponden a dividendos recibidos de los fondos de inversión. Este mayor flujo proveniente los fondos de inversión mantenidos por la Sociedad, estuvo principalmente asociado a la venta de edificios que realizo el fondo Renta I y su posterior reparto como dividendos.

El flujo de inversión al 30 de septiembre de 2019 ascendió a MM$ 19.223, que se compara con MM$ (3.862) registrados en igual periodo de 2018. En esta variación destacaron la venta de parte de las acciones del Banco de Chile que mantiene en su cartera la sociedad Matriz por MM$ 15.998, además de flujos por MM$ 4.973 registrados en otras entradas asociados a las disminuciones de capital recibidas de los fondos de inversión durante el periodo también asociados a la Matriz, tanto por la venta de edificios del Fondo Renta I, como de las disminuciones de capital de otros fondos inmobiliarios que se encuentran en etapa de desinversión.

Por su parte, el flujo por actividades de financiamiento neto al 30 de septiembre de 2019 ascendió a MM$ (3.813) (MM$ (1.315) en 2018), registrándose principalmente reembolsos de préstamos netos por valor de MM$ (3.514) (MM$ (1.866) en 2018). Dicha cifra se compone de pagos netos efectuados por la Sociedad Matriz equivalentes a MM$ (2.206) y a pagos efectuados por la afiliada Valle Grande por valor de MM$ (1.308).