



2T 2026

Reporte de resultados





Parque Arauco Kennedy Edificio Oriente



Conference Call

Fecha: 31 de julio de 2026
Hora: 11:00 am EST / 11:00 am Chile
Link: <https://mm.closir.com/slides?id=850796>

Participa llamando desde:
USA +1 718 866 4614
México +52 55 1168 9973
Chile +56 2 2840 1484
Brasil +55 61 2017 1549
UK +44 203 984 9844
PIN: 850796

Contactos

Lauren Brown (Head of Investor Relations)
Matías Silva (Gerente Corporativo de Finanzas)
Francisco Moyano (CFO)
Tel: (+56 2) 2299 0608 |
Correo: ir@parauco.com

Nota importante

- Este documento ha sido preparado por Parque Arauco con el propósito de entregar información general de la Compañía. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni efectúa ninguna representación o garantía, expresa o tácita, con respecto a la exactitud, adecuación y/o integridad de la información contenida en este documento. La Compañía se exime de cualquier responsabilidad basada en la información y/o errores u omisiones de la misma.
- Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y proyecciones proporcionadas por la Compañía con respecto a su rendimiento futuro y contiene importantes elementos de juicio subjetivo y análisis que pueden o no pueden llegar a ser exactos o correctos. No hay ninguna garantía de que estas declaraciones, estimaciones y proyecciones sean los resultados alcanzados, pudiendo estos diferir materialmente de lo que se estima en este documento.
- La información contenida en este documento ha sido preparada para apoyar a las partes interesadas en hacer su propia evaluación de la Compañía y no pretende ser exhaustiva o contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deberán llevar a cabo su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas sólo podrán confiar en el resultado de su propia investigación y en las declaraciones y garantías realizadas en cualquier acuerdo definitivo que pueda ser otorgado.



Parque La Colina



Resumen ejecutivo



Destacados en nuestra operación

Sólido crecimiento trimestral impulsa los Ingresos en 17,9% y el EBITDA en 15,8%

El desempeño del 2T26 reafirma la solidez operativa de la compañía. Los ingresos crecieron un 17,9% y el EBITDA aumentó un 15,8%, con un Margén EBITDA ajustado de 77,6%, el más alto desde 2022. Estos resultados fueron impulsados tanto por la integración exitosa de nuevos activos como por una gestión comercial eficiente y el crecimiento orgánico del portafolio.

El EBITDA medido en Ch\$ mostró incrementos del 8,2% en Chile, 21,9% en Perú y 28,1% en Colombia. Estos crecimientos se explican principalmente por ingresos que, medidos en Ch\$, aumentaron 15,6% en Chile, 18,1% en Perú y 24,4% en Colombia.

El sólido desempeño operativo impulsó un crecimiento del FFO del 10,5%, sustentado en el mayor EBITDA y parcialmente compensado por un mayor gasto financiero neto. El FFO Ajustado, en cambio, registró una disminución de (22,5)%, explicada por un mayor gasto por unidades de reajuste, que aumentó un 103,7%, asociado a la mayor inflación del período.

Con todo, la Utilidad atribuible a la participación controladora alcanzó Ch\$ 18.353 millones, con una disminución de (30,8)% respecto del 2T25. Este resultado combina la fortaleza del negocio operativo, reflejada en un Resultado directo de la operación que creció 12,8%, con la presión de mayor gasto por unidades de reajuste, y mayores costos financieros de 28,5%. A ello se sumó una menor contribución de las empresas relacionadas, de (43,6)%.

Destacados de nuestro pilar de crecimiento

Concluimos el aumento de capital con la suscripción del 100% de las acciones destinadas al mercado

En junio de 2026 quedó íntegramente colocada la porción destinada al mercado del aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas del 24 de febrero de 2026, equivalente a 75.855.707 acciones. De este total, 66.992.398 acciones fueron suscritas durante el Período de Opción Preferente a un precio de Ch\$ 3.600 por acción, mientras que las 8.863.309 acciones restantes fueron adjudicadas, vía remates electrónicos en la Bolsa de Comercio de Santiago, a un precio promedio de Ch\$ 3.690,1 por acción. Con ello se completó la suscripción del 100% de la porción destinada al mercado, recaudando la Compañía un total de Ch\$ 273,9 miles de millones (aproximadamente US\$ 300 millones). Al respecto, el CEO Eduardo Pérez Marchant señaló: "Estamos muy contentos con el cierre exitoso de este proceso, ya que es un reflejo de la confianza del mercado en nuestra estrategia de crecimiento".

Acuerdo para la adquisición de Mall Paseo Quilín

Suscribimos un Memorando de Entendimiento (MOU) para adquirir el 100% de las acciones de las sociedades propietarias del centro comercial Mall Paseo Quilín, en la comuna de Peñalolén. Se acordó un valor de empresa (Enterprise Value) de UF 2.650.000, aproximadamente US\$ 119 millones, que incluye cerca de UF 736.000 de deuda financiera. El activo suma aproximadamente 47.000 m² de ABL y 100.000 m² de terreno, con potencial de expansión de largo plazo. El cierre de la transacción, en caso de cumplirse condiciones usuales para este tipo de transacciones, podría ocurrir durante el segundo semestre de 2026.

Otros hechos destacados

Ingresamos a los Índices Dow Jones Best-in-Class (DJBIC) Chile y MILA 2026

Alcanzamos un puntaje de 77/100 en la Evaluación CSA 2025 de S&P Global, nuestro registro más alto en los últimos cinco años, lo que nos posicionó como una de las dos únicas compañías inmobiliarias de Latinoamérica seleccionadas para integrar los exigentes Índices Dow Jones Best-in-Class (DJBIC) Chile y MILA 2026. Este hito reafirma ante el mercado de capitales y nuestros accionistas la excelencia, el liderazgo regional y la consistencia de nuestra estrategia de sostenibilidad a largo plazo.

Realizamos nuestra Junta Ordinaria de Accionistas y acordamos el pago de un dividendo definitivo de Ch\$ 45 por acción

En abril de 2026 celebramos nuestra Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual se acordó pagar un dividendo definitivo de Ch\$ 45 por acción, pagado durante abril, y se aprobó nuestro Reporte Integrado 2025. En esta instancia presentamos los resultados del ejercicio 2025 y nuestro plan estratégico, dando cuenta de un sólido desempeño durante 2025, con un crecimiento de 21,2% en Ingresos, 19,5% en EBITDA, 43,0% en Utilidad y 16,3% en FFO respecto de 2024. Asimismo, destacamos el valor generado para nuestros accionistas: el retorno total a diez años alcanzó un crecimiento anual compuesto de 15,7%, por sobre el 10,9% del IPSA en igual periodo, con un alza de 130,5% en el último año. Les invitamos a revisar nuestro Reporte Integrado 2025 y la presentación de nuestra Junta de Accionistas en www.paraucocom.

Ocupación 2T26

94,2%

(191) pb vs. 2T25

Ventas de locatarios 2T26

Ch\$ 920.727 MM

+12,6% vs. 2T25

Ingresos 2T26

Ch\$ 104.178 MM

+17,9% vs. 2T25

EBITDA 2T26

Ch\$ 74.717 MM

+15,8% vs. 2T25

FFO 2T26

Ch\$ 56.742 MM

+10,5% vs. 2T25

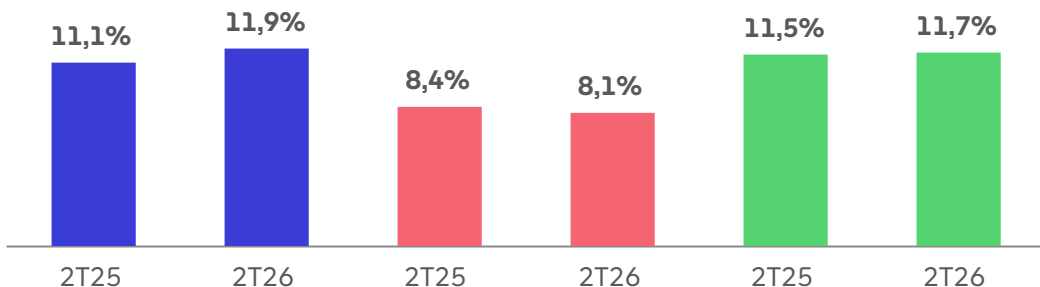


Análisis de resultados | Ventas de locatarios

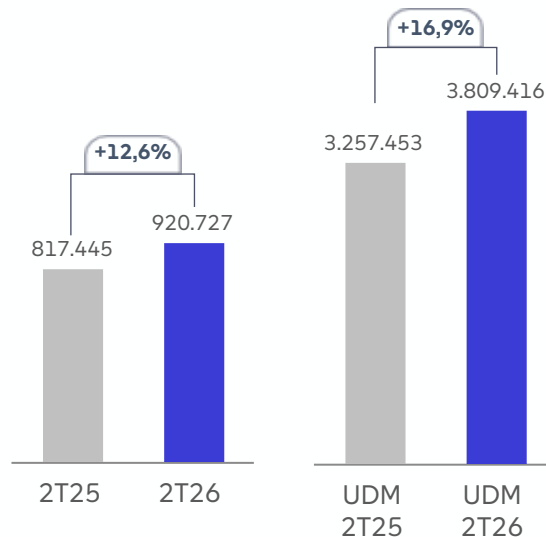
- Ventas de locatarios aumentan en 12,6% a nivel consolidado**, impulsadas por la sólida calidad de nuestra base de activos y la integración estratégica de nuevas propiedades. Este desempeño refleja un crecimiento real sobre la inflación destacando Perú y Colombia. Adicionalmente Perú potenciado por la incorporación de Minka, sumado a un efecto de conversión cambiaria favorable hacia el peso chileno.
- Las ventas de locatarios en Chile muestran un crecimiento positivo de 2,6%**: A nivel general, el portafolio muestra un buen crecimiento. Sin embargo, al excluir a Parque Arauco Kennedy Oriente, vemos ventas en línea respecto a 2T25. Esto se explica fundamentalmente por una caída en las compras de visitantes extranjeros, principalmente argentinos, que se observa en Parque Arauco Kennedy Poniente. Como contrapartida, destacan crecimientos de ventas de Arauco Maipú, Arauco Quilicura y Arauco El Bosque.
- Las ventas de locatarios en Perú muestran un aumento de 26,1% en moneda local**: Este resultado es impulsado significativamente por la incorporación del centro comercial Minka. Sigue destacando la recuperación sostenida de MegaPlaza Independencia y MegaPlaza Ica, activos clave que muestran una fuerte aceleración comercial tras sus procesos de reconversión. Finalmente el resto de los activos muestran crecimientos relevantes dado el buen momento de consumo en Perú.
- Las ventas de locatarios en Colombia muestran un aumento de 8,5% en moneda local**: El portafolio exhibe una dinámica positiva generalizada, donde activos como Titán Plaza y Parque Alegre siguen sobresaliendo por crecimientos de doble dígito, respaldados por la incorporación de nuevos locatarios que han robustecido nuestra oferta comercial y mejorado la propuesta de valor para el consumidor.
- El costo locatario alcanzó el 10,6% a nivel consolidado**, 20 pb de aumento respecto al mismo periodo del año anterior.

Costo locatario (%)

Chile Perú Colombia



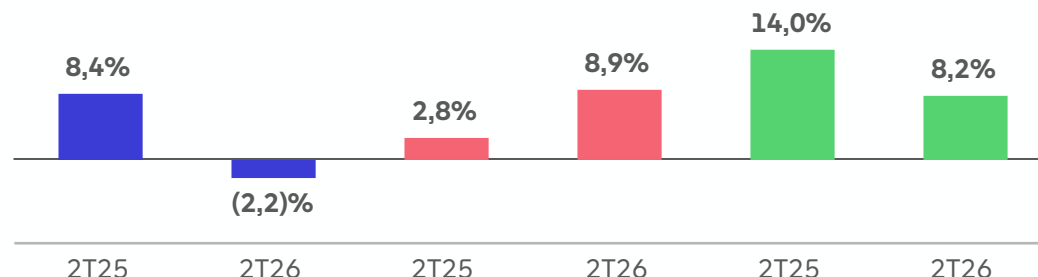
Ventas de locatarios ¹ (MMCh\$)



(Montos en MMCh\$, cambios en %)	Ventas 2T26	Ventas UDM 2T26
CHILE	459.318	1.918.523
	+2,6 YoY	+10,8 YoY
PERÚ	295.358	1.205.654
	+27,7 YoY	+27,7 YoY
COLOMBIA	166.051	685.239
	+19,9 YoY	+15,3 YoY

Same area sales ² (Var.% en el trimestre)

Chile Perú Colombia



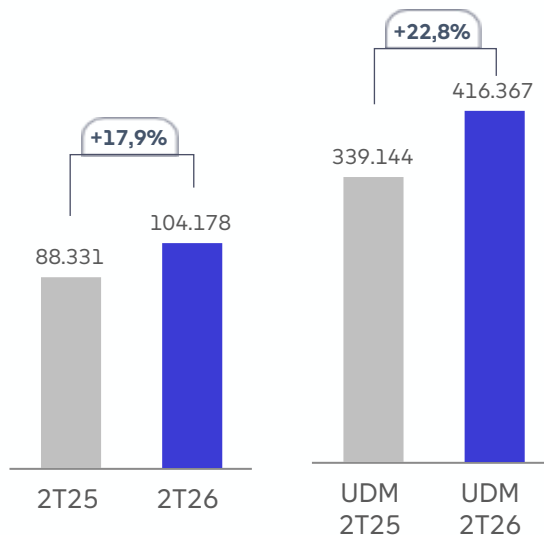
1. En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
2. Same area sales en términos nominales, calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)



Análisis de resultados | Ingresos operacionales

- **Ingresos aumentan 17,9% a nivel consolidado**, impulsados principalmente por la incorporación de Parque Arauco Kennedy Oriente y Minka. Excluyendo estos activos, el crecimiento orgánico fue del 13,5%, resultado de una gestión comercial eficiente en renovaciones y nuevos contratos, sumada a una optimización activa de los ingresos no provenientes de rentas.
- **Los ingresos de Chile muestran un crecimiento positivo de 15,6%** respecto al segundo trimestre de 2025, impulsados en gran medida por la integración de Parque Arauco Kennedy edificio oriente. Al aislar este efecto, el crecimiento orgánico se situó en un 13,8%, sustentado por la consolidación de la ampliación de Parque Arauco Edificio Poniente y una mayor generación de ingresos no provenientes de rentas, tales como negocios de estacionamientos. En términos de desempeño individual, destacan Parque Arauco Kennedy Poniente (+22,5%) y Arauco Quilicura (+11,9%).
- **Los ingresos de Perú crecen 16,1% en moneda local** respecto al mismo trimestre del año anterior, impulsado principalmente por la incorporación de Minka. Excluyendo estos activos, el incremento fue del 2,0% respecto al segundo trimestre 2025. Este trimestre destaca también el crecimiento de Larcomar dado un cierre temporal en junio 2025, compensado por la caída de MegaPlaza Ica explicado por un ingreso de carácter no recurrente ocurrido en 2T25.
- **Los ingresos de Colombia muestran un aumento de 11,3% en moneda local**, superando la inflación a nivel de portafolio general. Este desempeño estuvo apalancado por ingresos no provenientes de renta (como estacionamientos) y por el destacado rendimiento de activos clave como Parque Alegre, Parque La Colina y Parque Arboleda.
- **La ocupación retail³ del 2T26 cierra en 96,1%**, decreciendo levemente en (31) pb respecto al mismo periodo del año anterior, manteniéndose el nivel saludable general de nuestros activos.

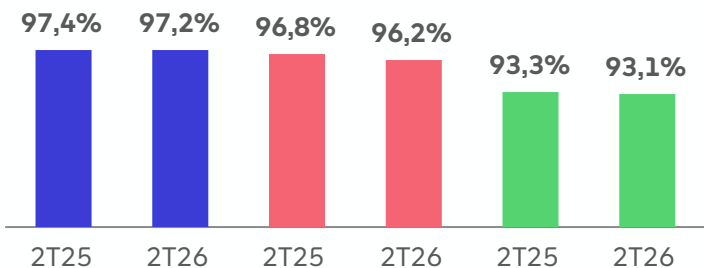
Ingresos¹ (MMCh\$)



(Montos en MMCh\$, cambios en %)	Ingresos 2T26	Ingresos UDM 2T26
CHILE	57.835	228.851
	+15,6 YoY	+22,8 YoY
PERÚ	24.635	103.321
	+18,1 YoY	+25,9 YoY
COLOMBIA	21.708	84.195
	+24,4 YoY	+19,0 YoY

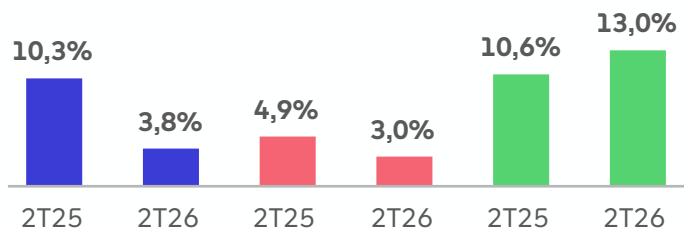
Ocupación³ (%)

Chile Perú Colombia

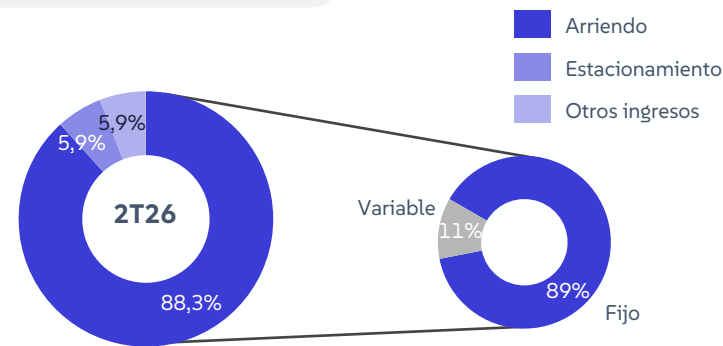


Same area rent² (Var.% en el trimestre)

Chile Perú Colombia



Composición ingresos (%)



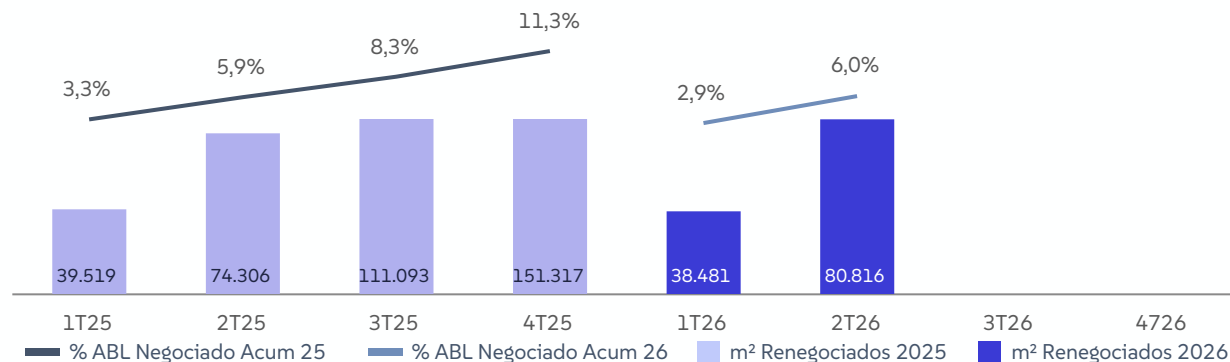
1. En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
2. Same area rent en términos nominales, calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)
3. Ocupación retail no considera portafolio Multifamily



Análisis de resultados | Gestión de contratos

Total gestión de contratos

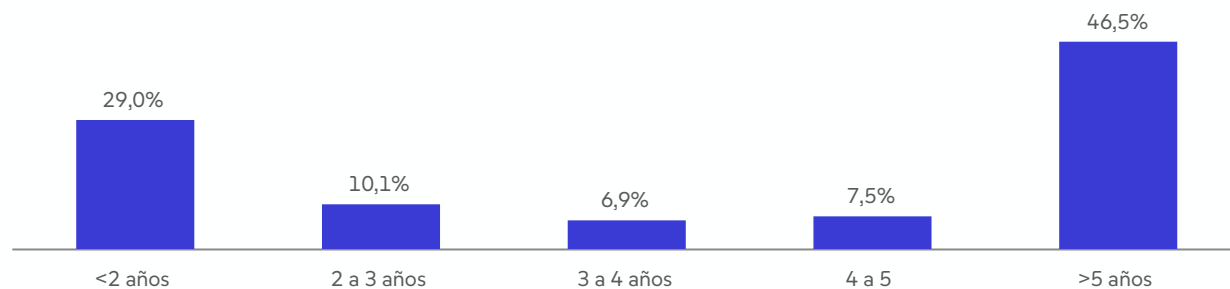
ABL con gestión de contratos (m²)



Acumulado durante el periodo negociamos un 6,0% de nuestro ABL, por encima del porcentaje negociado acumulado al 2T25 del año anterior de 5,9%.

Plazo de contratos

Según ABL



El vencimiento promedio de nuestros contratos se concentra principalmente en el tramo mayor a 5 años, esto debido a la larga duración de los contratos de tiendas anclas.



82

contratos nuevos en 2T26



35

tiendas



32

tiendas



15

tiendas

5.339 m²

3.171 m²

2.766 m²

0,9%

del ABL país

0,7%

del ABL país

1,1%

del ABL país

smart fit

Casa & Ideas

ACTION Black

THE LINE

chili's

Bath & Body Works

BOLD

Footloose

Mattelsa

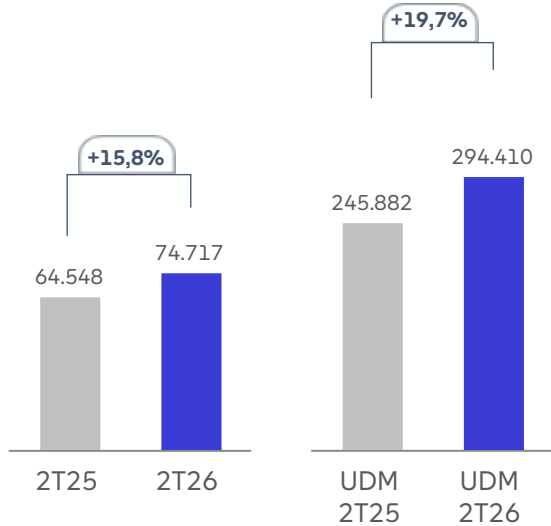


Análisis de resultados | EBITDA

EBITDA (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Ingresos ordinarios	104.178	88.331	17,9 %	416.367	339.144	22,8 %
Costo de ventas	(21.329)	(17.517)	21,8 %	(86.545)	(65.910)	31,3 %
Gastos de administración	(8.836)	(7.010)	26,0 %	(36.689)	(30.346)	20,9 %
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(268)	(402)	(33,5) %	(3.068)	(2.378)	29,0 %
Amortización y depreciación	971	1.146	(15,2) %	4.345	5.371	(19,1) %
EBITDA	74.717	64.548	15,8 %	294.410	245.882	19,7 %
Margen EBITDA	71,7 %	73,1 %	(135) pb	70,7 %	72,5 %	(179) pb
Margen EBITDA Ajustado ¹	77,6 %	76,9 %	70 pb	75,1 %	75,8 %	(67) pb

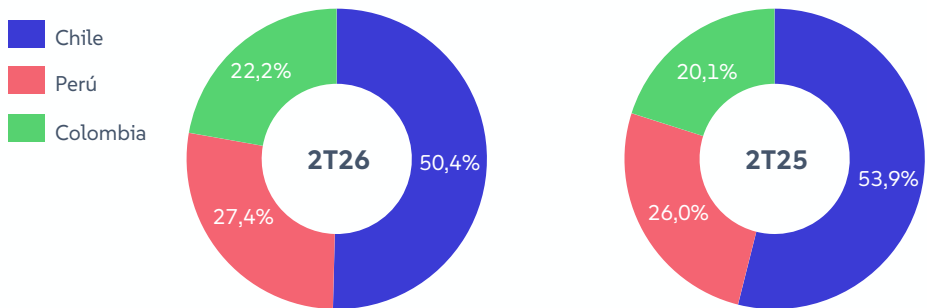
- El EBITDA registró un significativo crecimiento del 15,8%², impulsado por el sólido desempeño operativo de los activos en Chile, Perú y Colombia, sumado a la exitosa incorporación de nuevos centros comerciales. La contracción en el margen EBITDA responde principalmente al incremento de contratos bajo el esquema de tarifa simplificada. Sin embargo, al aislar este efecto, el margen EBITDA ajustado refleja de mejor manera nuestra estrategia de eficiencias y economías de escala, alcanzando un 77,6%, con un aumento de 70 pb.
- Margen EBITDA ajustado alcanza 77,6%, el máximo trimestral desde 2022. Este se explica principalmente por la materialización de eficiencias implementadas en trimestres anteriores y al menor déficit de gastos comunes en algunos activos.
- Incremento de Costo de Ventas de 21,8%, compuesto principalmente por la expansión del portafolio; efecto que fue parcialmente compensado por las eficiencias derivadas de la integración de nuevos activos. El aumento se desagrega por efecto de impuestos territoriales, costos de operación de áreas comunes (no recuperados) dado al incremento de los contratos de servicios de terceros por alza en sueldos mínimos, costo de personal e inflación.
- Aumento en Gastos de Administración por 26,0%, aumentan desembolsos clave para la aceleración del negocio. Destacan las campañas de marketing orientadas a elevar el tráfico y las ventas de nuestros locatarios, así como la inversión continua en la transformación digital de Parque Arauco, asegurando eficiencias y ventaja competitiva de largo plazo.
- Menor pérdida estimada por deterioro de cartera según NIIF 9 por MMCh\$ (268), correspondiente al efecto en provisión de incobrables. Esta disminución respecto al 2T25 no deriva de cambios en la estrategia de la administración ni refleja un deterioro material en la calidad crediticia general de los activos, manteniendo así la estabilidad en el perfil de riesgo.

EBITDA¹ (MMCh\$)



(Montos en MMCh\$, cambios en %)	EBITDA 2T26	EBITDA UDM 2T26
CHILE	37.675	150.252
	+8,2 YoY	+16,9 YoY
PERÚ	20.448	81.129
	+21,9 YoY	+25,1 YoY
COLOMBIA	16.594	63.029
	+28,1 YoY	+20,0 YoY

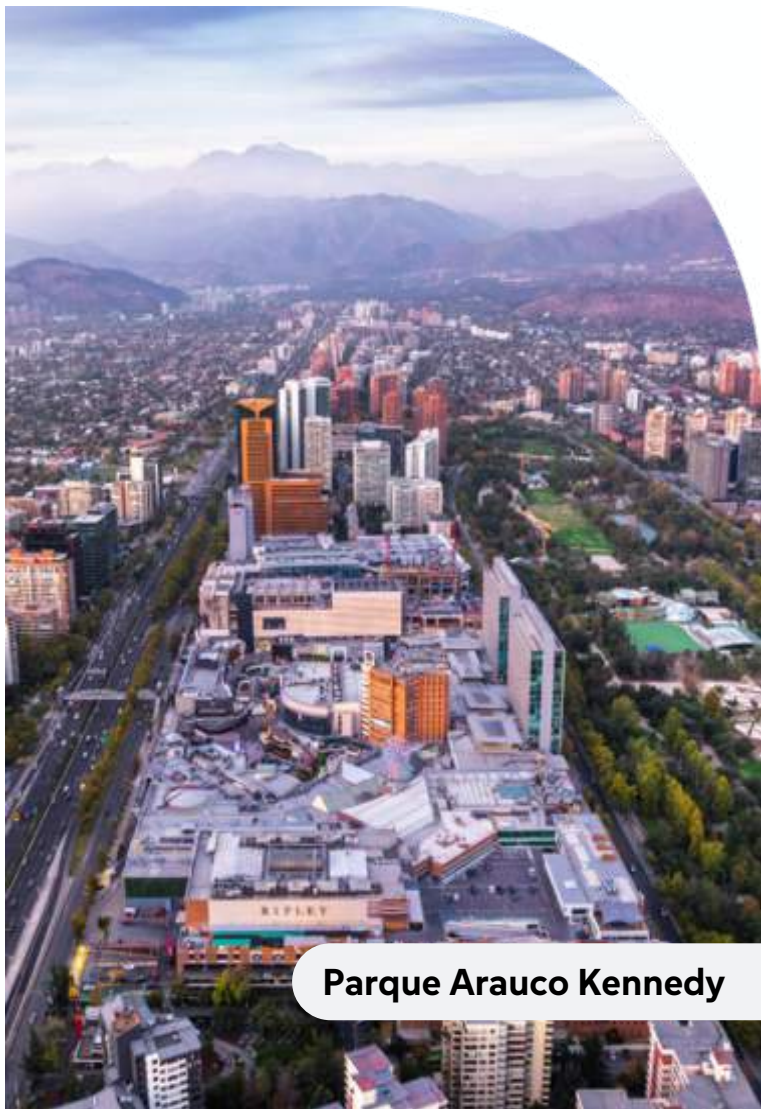
EBITDA por país (%)



- Definición de indicador se puede encontrar en el glosario de este documento
- En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado



Análisis de resultados | Resultado no operacional



Parque Arauco Kennedy

- **Aumento en ingresos financieros:** El incremento de 9,4% se explica principalmente por el incremento de la caja en Chile, producto del aumento de capital llevado a cabo por Parque Arauco S.A., entre los meses de mayo y junio de 2026.
- **Aumento de costos financieros:** El incremento de 28,5% se asocia a los intereses derivados de la contratación de dos nuevos créditos bancarios en Chile, ejecución de refinanciamientos en los tres países, y efecto de alza de tasas en Colombia sobre deudas en tasa flotante.
- **Otros ingresos y egresos por función:** El incremento del gasto neto se explica principalmente por un cambio regulatorio en Colombia, donde durante el primer trimestre de 2026 se estableció el Impuesto al Patrimonio, el cual gravó a ciertas sociedades del grupo en 2T26 por aproximadamente Ch\$ 1.326 millones.
- **Unidades de reajuste:** El aumento se debe principalmente al efecto de la variación de la UF en Chile (proxy de inflación) sobre deuda denominada en UF. Durante 2T26 el aumento de la UF fue de Ch\$ 979, mientras que en 2T25 fue de Ch\$ 373, un aumento de 162,5%.
- **Impuestos:** El impuesto corriente aumentó a Ch\$ (10.063) millones por diferencias permanentes no deducibles como el Impuesto al Patrimonio, mientras que el impuesto diferido pasó a ser positivo en Ch\$ 98 millones por el reverso de diferencias temporales del período.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
EBITDA	74.717	64.548	15,8 %	294.410	245.882	19,7 %
Amortización y depreciación	(971)	(1.146)	(15,2) %	(4.345)	(5.371)	(19,1) %
Otros ingresos por función	222	689	(67,7) %	77.723	61.520	26,3 %
Otros egresos por función	(2.738)	(921)	197,1 %	(18.646)	(11.110)	67,8 %
Resultado directo de la operación	71.230	63.169	12,8 %	349.142	290.921	20,0 %
Ingresos financieros	5.069	4.636	9,4 %	15.130	26.549	(43,0) %
Costos financieros	(19.022)	(14.804)	28,5 %	(73.741)	(62.644)	17,7 %
Participación empresas relacionadas	1.918	3.403	(43,6) %	35.178	22.478	56,5 %
Diferencias de cambio	(169)	(37)	358,2 %	(382)	(244)	56,6 %
Unidades de reajuste	(22.690)	(11.139)	103,7 %	(42.348)	(52.084)	(18,7) %
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	36.336	45.229	(19,7) %	282.980	224.976	25,8 %
Gasto por impuestos corrientes	(10.063)	(8.239)	22,1 %	(34.629)	(33.810)	2,4 %
Gasto por impuestos diferidos	98	(2.388)	N/A	(28.175)	(30.564)	(7,8) %
Total ganancia (pérdida)	26.371	34.602	(23,8) %	220.175	160.602	37,1 %
Ganancia (pérdida) atribuible a:						
Participación controladora	18.353	26.534	(30,8) %	154.353	128.335	20,3 %
Participación minoritaria	8.018	8.068	(0,6) %	65.822	32.266	104,0 %



Análisis de resultados | Participación en empresas relacionadas

La cuenta “Participación en empresas relacionadas” refleja principalmente la evolución de nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (“Grupo Marina”) en Chile, junto con la inversión en Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú y en el Centro Empresarial emplazado en nuestro activo Titán Plaza en Colombia. De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) y a la Norma Internacional de Contabilidad N°28 (NIC 28), la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Desarrollos Panamericana S.A.C. y Centro Empresarial Titán Plaza no se consolidan en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Estas son contabilizadas por el método de la participación y presentadas en el Estado de Resultados de Parque Arauco S.A. en la cuenta “Participación en empresas relacionadas” y en el Balance en la cuenta “Inversiones en asociadas”.

Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A. La sociedad es propietaria del 100% de los centros comerciales Mall Marina (90.000 m² de ABL), Boulevard Marina (11.000 m² de ABL), Mall Curicó (52.000 m² de ABL) y Mall del Centro Concepción (37.000 m² de ABL). Durante el periodo, esta sociedad muestra una disminución de (43,6)% en nuestra línea de “Participación en empresas relacionadas”, explicado por una disminución en el resultado de Grupo Marina principalmente por efectos en Unidades de Reajuste de la mayor inflación. Mayor información puede encontrarse en la página web de la compañía www.grupomarina.cl.

Respecto a la sociedad Desarrollos Panamericana S.A.C., ésta es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Grupo Wiese, siendo propietaria de varios terrenos en Perú, los cuales no han sido desarrollados.

Respecto al Centro Empresarial Titán Plaza, este corresponde a una participación no controladora (28%) sobre el Fideicomiso Centro Empresarial Titán. Este fideicomiso es propietario de 14.500 m² de oficinas categoría AA ubicados junto al Centro Comercial Titán Plaza en Colombia.

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Inm. Mall Viña del Mar S.A.	1.772	3.293	(46,2) %	34.072	23.335	46,0 %
Desarrollos Panamericana S.A.C.	(57)	(46)	24,4 %	(25)	(1.780)	(98,6) %
Centro Empresarial Titán Plaza	203	156	30,4 %	1.131	923	22,6 %
Total	1.918	3.403	(43,6)%	35.178	22.478	56,5 %

Inm. Mall Viña del Mar (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Ingresos proporcionales	8.821	8.438	4,5 %	36.379	34.911	4,2 %
EBITDA proporcional	8.521	7.906	7,8 %	33.216	32.188	3,2 %
Utilidad proporcional	1.772	3.293	(46,2) %	34.072	23.335	46,0 %
Deuda Financiera Neta proporcional	148.132	145.378	1,9 %	148.132	145.378	1,9 %



Mall Marina



Análisis de resultados | Flujo de la operación

FFO aumenta en 10,5% durante el trimestre: Nuestro FFO del 2T26 alcanzó los Ch\$ 56.742 millones. Este sólido crecimiento se sustenta en el desempeño operacional, reflejado en un EBITDA de Ch\$ 74.717 millones (15,8% vs 2T25), y recoge la exitosa integración de activos como Minka en Perú y Parque Arauco Kennedy Oriente en Chile.

El crecimiento del FFO se vio parcialmente mitigado por un alza de 37,2% en los gastos financieros netos de ingresos: los costos financieros subieron 28,5% por el mayor stock de deuda del plan de expansión regional y las alzas de tasas en Colombia sobre nuestras obligaciones en tasa flotante en COP, solo en parte compensados por un aumento de 9,4% en los ingresos financieros, asociado al mayor nivel de caja tras la emisión de acciones.

El gasto por impuestos corrientes ascendió a Ch\$ (10.063) millones, un aumento de 22,1% respecto del 2T25, en línea con el crecimiento del EBITDA, pero impactado por gastos no deducibles en el no operacional y reversión de diferencias temporales.

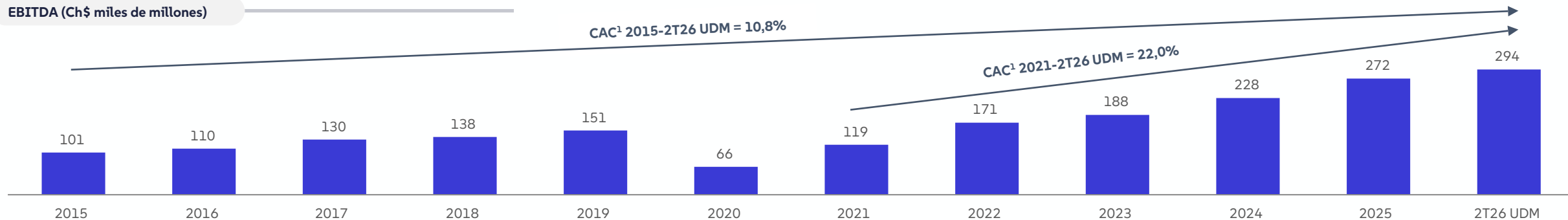
FFO de empresas relacionadas registra un sólido crecimiento: su contribución alcanzó Ch\$ 6.041 millones, un aumento de 15,8% respecto del 2T25, reflejo del buen desempeño operacional de Grupo Marina en Chile.

FFO Ajustado disminuye por un mayor gasto por Unidad de reajuste: al incorporar el resultado por Unidades de reajuste, se situó en Ch\$ 29.963 millones, (22,5)% frente al 2T25. La caída obedece al mayor gasto por Unidades de reajuste, que aumentaron 103,7%, por la mayor inflación del trimestre.

FFO aumenta en 13,2% durante los últimos doce meses: el sólido resultado operacional (EBITDA UDM +19,7%) fue parcialmente compensado por mayores costos financieros (17,7%) y menores ingresos financieros.

FFO (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
EBITDA	74.717	64.548	15,8 %	294.410	245.882	19,7 %
Ingresos Financieros	5.069	4.636	9,4 %	15.130	26.549	(43,0) %
Costos Financieros	(19.022)	(14.804)	28,5 %	(73.741)	(62.644)	17,7 %
Impuestos Corrientes	(10.063)	(8.239)	22,1 %	(34.629)	(33.810)	2,4 %
FFO Empresas relacionadas	6.041	5.216	15,8 %	22.358	21.516	3,9 %
FFO	56.742	51.356	10,5 %	223.528	197.492	13,2 %
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	11.089	9.274	19,6 %	43.439	37.412	16,1 %
FFO participación controladora	45.653	42.081	8,5 %	180.090	160.080	12,5 %
Unidades de reajuste						
Unidades de reajuste relacionadas	(22.690)	(11.139)	103,7 %	(42.348)	(52.084)	(18,7) %
	(4.089)	(1.538)	165,9 %	(4.404)	(7.188)	(38,7) %
FFO Ajustado	29.963	38.679	(22,5)%	176.777	138.220	27,9 %
FFO Ajustado Atribuible a:						
FFO Ajustado participación minoritaria	7.020	7.778	(9,7) %	37.000	30.867	19,9 %
FFO Ajustado participación controladora	22.944	30.901	(25,8) %	139.776	107.353	30,2 %

EBITDA (Ch\$ miles de millones)



1. CAC corresponde al Crecimiento Anual Compuesto



Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

Principales movimientos del trimestre

- De la operación:** La disminución respecto al 2T25 se explica principalmente por el desembolso asociado al Impuesto al Patrimonio, el cual gravó a ciertas sociedades del grupo en Colombia, y por el ingreso de carácter no recurrente ocurrido en Perú durante 2T25.
- De la inversión:** Corresponde principalmente a desembolsos dirigidos a la inversión en activos de largo plazo por Ch\$ 35.521 millones, sumado a la reclasificación de instrumentos con vencimiento mayor a 90 días por Ch\$ 103.946 millones. Adicionalmente recibimos dividendos de la inversión en Grupo Marina por aproximadamente Ch\$ 6.120 millones. El flujo de la inversión del 2T26 es menor al del período comparable del año anterior dado que en dicho período ocurrió la adquisición de Parque Arauco Kennedy Oriente.
- Del financiamiento:** El aumento respecto al 2T25 es principalmente resultado del aumento de capital por Ch\$ 273.879 millones. Sin embargo, este saldo disminuye por pago de deuda por Ch\$ 79.092 millones, y distribución de dividendos por Ch\$ 66.062 millones, principalmente a los accionistas de Parque Arauco.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
De la operación	54.862	58.095	(5,6)%	290.893	238.677	21,9 %
De la inversión	(137.326)	(221.096)	(37,9)%	(286.868)	(407.922)	(29,7)%
Del financiamiento	154.659	(3.913)	N/A	85.400	(49.829)	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(676)	1.581	N/A	5.113	929	450,2 %
Flujo del periodo	71.519	(165.334)	N/A	94.539	(218.144)	N/A
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	226.752	369.067	(38,6)%	203.733	421.877	(51,7)%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	298.272	203.733	46,4 %	298.272	203.733	46,4 %

Parque Fabricato





Análisis de resultados | Balance - Activos



MegaPlaza Independencia

Aumento en nuestros activos totales

- **Aumento en Efectivo y Equivalentes al Efectivo:** Explicado casi en su totalidad por el recaudo de las operaciones habituales de la compañía, y por el aumento de capital por Ch\$ 273.879 millones, durante los meses de mayo y junio.
- **Otros Activos Financieros Corrientes y No Corrientes:** La variación en esta línea se explica por el incremento de inversiones con vencimientos mayores a 90 días, la cual aportó aproximadamente Ch\$ 70.490 millones desde el Efectivo y Equivalentes.
- **Crecimiento Propiedades de Inversión:** Resultado de la adquisición y avance en la construcción de Arauco Chicureo, desarrollo de la fase Cerro Colorado de Parque Arauco Kennedy, reconversión del distrito gastronómico y plaza central en MegaPlaza Independencia, y la construcción de LiveSpace Ciudad del Río.

Banco de terrenos

- Junto con los activos operativos, la cuenta “Propiedades de Inversión” incluye más de 15 terrenos sin desarrollar en Chile, Perú y Colombia, sumando más de 550.000 m². Estos terrenos se encuentran valorizados en la contabilidad a Ch\$ 71.317 millones, de los cuales Ch\$ 9.916 millones se encuentran clasificados como “Activos clasificados como disponibles para la venta”.
- Adicionalmente, la compañía tiene participación conjunta en otros terrenos en Perú, los cuales totalizan más de 330.000 m², valorizados en Ch\$ 28.255 millones. Estos terrenos están contabilizados bajo método de participación en “Inversiones en Asociadas”.

Activos (MMCh\$)	30.06.2026	31.12.2025	Var. (%)
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	298.272	153.100	94,8 %
Otros Activos Financieros	57.487	21.006	173,7 %
Otros Activos No Financieros	85.046	46.382	83,4 %
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	24.589	29.336	(16,2) %
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	6	(100,0) %
Activos por Impuestos Corrientes	19.185	15.256	25,7 %
Activos clasificados como disponibles para la venta	9.916	8.947	10,8 %
Total Activos Corrientes	494.495	274.033	80,5 %
Activos No Corrientes			
Otros Activos Financieros	136.212	98.374	38,5 %
Otros Activos No Financieros	21.865	21.764	0,5 %
Cuentas por Cobrar	1.721	1.481	16,2 %
Inversiones en Asociadas	210.559	209.196	0,7 %
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	20.946	19.798	5,8 %
Plusvalía	4.472	1.264	253,9 %
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	20.884	20.105	3,9 %
Propiedades de Inversión	3.860.150	3.606.681	7,0 %
Activos por Impuestos Diferidos	26.346	23.798	10,7 %
Activos por Derecho de Uso	907	817	11,0 %
Activos por impuesto corriente, no corrientes	8.791	7.372	19,3 %
Total Activos No Corrientes	4.312.853	4.010.649	7,5 %
Total Activos	4.807.348	4.284.683	12,2 %

Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables (MMCh\$)			
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	36.934	41.661	(11,3) %
Provisión de Incobrables	(12.345)	(12.325)	0,2 %
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	24.589	29.336	(16,2) %



Análisis de resultados | Balance - Pasivos y patrimonio



Parque La Molina

Aumento en nuestros pasivos totales y patrimonio

- **Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes:** El incremento en las obligaciones se debe a la celebración de nueva deuda bancaria, sumado a reestructuración de deudas en los tres países.
- **Pasivos por arrendamiento:** El incremento se debe a una actualización de contrato por arriendo de terreno donde se emplaza Larcomar en Perú.
- **Patrimonio:** El crecimiento se debe a la emisión y pago de 75.855.707 acciones durante el trimestre, por un valor total de MMCh\$ 273.879, considerando aumento de capital y capitalización de primas de emisión. Finalmente se considera también el efecto resultado del 2T26, el cual generó una utilidad de MMCh\$ 26.371, mostrando un menor resultado respecto a 2T25 por (23,8)%.

Pasivos y Patrimonio (MMCh\$)	30.06.2026	31.12.2025	Var. (%)
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	305.565	153.323	99,3 %
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	48.162	76.741	(37,2) %
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	422	406	3,9 %
Otras provisiones	970	1.004	(3,4) %
Pasivos por Impuestos corrientes	5.845	8.400	(30,4) %
Provisiones por beneficios a los empleados	14.629	10.655	37,3 %
Otros pasivos no financieros corrientes	42.903	24.924	72,1 %
Pasivos por arrendamiento	2.852	2.665	7,0 %
Total Pasivos Corrientes	421.348	278.118	51,5 %
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros	1.494.790	1.547.184	(3,4) %
Pasivos por Impuestos Diferidos	418.603	396.009	5,7 %
Provisiones por beneficios a empleados	1.149	574	100,2 %
Otros pasivos no financieros	25.922	24.776	4,6 %
Pasivos por arrendamiento	97.352	81.139	20,0 %
Total Pasivos No corrientes	2.037.815	2.049.682	(0,6) %
Total Pasivos	2.459.163	2.327.800	5,6 %
Patrimonio			
Capital Emitido	682.914	423.575	61,2 %
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.007.305	952.348	5,8 %
Primas de Emisión	16.435	289	5.579,7 %
Otras Reservas	254.740	218.309	16,7 %
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.961.393	1.594.522	23,0 %
Participaciones no controladoras	386.791	362.361	6,7 %
Patrimonio Total	2.348.184	1.956.883	20,0 %
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	4.807.348	4.284.683	12,2 %



Resultados | Principales indicadores de desempeño

	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Margen EBITDA Ajustado (%)	77,6 %	76,9 %	70 pb	75,1 %	75,8 %	(67) pb
Margen Ganancias (%)	25,3 %	39,2 %	(1.386) pb	52,9 %	47,4 %	553 pb
Margen FFO (%)	54,5 %	58,1 %	(367) pb	53,7 %	58,2 %	(455) pb
NOI Propio de Activos (MMCh\$) ¹	83.612	71.684	16,6 %	329.785	324.947	1,5 %
ABL Propio (m²) ²	1.242.737	1.140.846	8,9 %	1.242.737	1.140.846	8,9 %
FFO participación controladora (MMCh\$) ³	45.653	42.081	8,5 %	180.090	160.080	12,5 %
NOI Consolidado (MMCh\$) ⁴	83.423	72.610	14,9 %	328.271	278.629	17,8 %
ABL Consolidado (m²) ⁵	1.340.500	1.269.000	5,6 %	1.340.500	1.269.000	5,6 %
Costo Locatario Consolidado (%)	10,6 %	10,4 %	20 pb	10,3 %	10,2 %	10 pb
Ventas Locatarios Consolidados (MMCh\$)	920.727	817.445	12,6 %	3.809.416	3.257.453	16,9 %
Número promedio de acciones básicas (millones)	914,5	905,7	1,0 %	914,5	905,7	1,0 %
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁶	20,1	29,3	(31,5)%	168,8	141,7	19,1 %
Dividendos por acción (Ch\$)	45	40	12,5 %	55	40	37,5 %
Rentabilidad por dividendos (%) ⁷	1,4 %	2,0 %	(61) pb	1,7 %	2,3 %	(62) pb
Precio Acción (Ch\$) ⁸	3.865	1.965	96,7 %	3.865	1.965	96,7 %
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	3.794	1.778	113,3 %	3.794	1.778	113,3 %
Monto transado diario promedio (MMCh\$)	5.878	2.653	121,6 %	4.025	1.802	123,4 %
Cap Rate Implícito (%) ⁹	6,6 %	8,2 %	(162) pb	6,6 %	8,2 %	(162) pb

1. Suma del NOI propio de los activos de Parque Arauco más el NOI de la participación de Grupo Marina
2. ABL propio de Grupo Marina está incluido
3. FFO = EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + FFO Empresas relacionadas
4. NOI = Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración + Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas
5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina
6. Utilidad por acción = utilidad participación controladora / número de acciones promedio ponderado últimos doce meses
7. Se calcula utilizando el promedio de los precios de cierre de los últimos cuatro trimestres.
8. Se considera el precio de cierre del trimestre.
9. Cap Rate Implícito = (EBITDA UDM + 50% EBITDA Marina UDM) / Enterprise value, considerando solo activos que generan flujo



Análisis de resultados | Principales indicadores financieros ¹

	Unidad	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var	Límite Covenant
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.800.355	1.640.928	9,7 %	1.800.355	1.640.928	9,7 %	
Efectivo y Equivalentes	Ch\$ millones	298.272	203.733	46,4 %	298.272	203.733	46,4 %	
Inversiones en Renta Fija (Nota 6 EEFF)	Ch\$ millones	185.742	124.453	49,2 %	185.742	124.453	49,2 %	
Deuda Financiera Neta ²	Ch\$ millones	1.316.342	1.312.742	0,3 %	1.316.342	1.312.742	0,3 %	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	4,5x	5,3x	(0,9)x	4,5x	5,3x	(0,9)x	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	4,0x	3,9x	0,1x	4,0x	3,9x	0,1x	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,0x	1,2x	(0,2)x	1,0x	1,2x	(0,2)x	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,6x	0,7x	(0,2)x	0,6x	0,7x	(0,2)x	<1,5x
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	17,1 %	12,2 %	489 pb	17,1 %	12,2 %	489 pb	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	82,9 %	87,8 %	(489) pb	82,9 %	87,8 %	(489) pb	
Liquidez corriente ³	veces	1,2x	1,2x	0,0x	1,2x	1,2x	0,0x	
Rentabilidad del patrimonio ⁴	%	3,7 %	7,1 %	(337) pb	9,1 %	8,9 %	22 pb	
Rentabilidad del activo ⁵	%	2,2 %	3,5 %	(127) pb	5,0 %	4,2 %	80 pb	
Rendimiento activos operacionales ⁶	%	2,7 %	4,2 %	(147) pb	5,9 %	5,2 %	71 pb	

- **Niveles de apalancamiento presentan holguras respecto de niveles objetivos:** Al cierre del 2T 2026, el nivel de apalancamiento se situó por debajo de nuestro rango óptimo, registrando un ratio DFN/EBITDA de 4,5x. Este resultado representa una reducción de 0,5x respecto al trimestre anterior, atribuible al aumento de capital realizado durante el segundo trimestre del año. La actual posición financiera otorga a la compañía una sólida flexibilidad para continuar impulsando su plan de crecimiento de manera responsable y disciplinada.
- **Es importante precisar que la adquisición de Arauco Chicureo** durante el primer trimestre del año no implicó un desembolso único, sino que contempla una estructura de pagos diferidos vinculados a los hitos de construcción y la entrega del activo.

1. Los indicadores operacionales y financieros presentados se calculan de acuerdo a las normas impuestas por la Comisión de Mercados Financieros en Chile, y no necesariamente coinciden con las fórmulas de cálculos utilizadas para calcular los covenants de deuda
2. Deuda Financiera Neta calculada según la siguiente fórmula: Deuda Financiera Bruta - Efectivo y Equivalentes al Efectivo - Inversiones en Renta Fija (según nota 6 de los EEFF)
3. Activos corrientes / Pasivos corrientes
4. Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio
5. Ganancia (pérdida) / total activos promedio
6. Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (Propiedades de Inversión + Propiedad, Planta y Equipos)



Arauco Maipú



Resultados por activos





Principales hitos del periodo por activo

CHILE



Durante este segundo trimestre, Parque Arauco Kennedy Oriente sigue consolidándose como un punto de visita estratégico, fortaleciendo la oferta comercial y la eficiencia operativa en conjunto con Parque Arauco Kennedy Poniente.

Parque Arauco Kennedy Poniente continúa mejorando su rentabilidad con incrementos de doble dígito: 22,5% en ingresos y 11,4% en NOI. Estas cifras validan la estrategia de expansión y optimización operativa, que mantiene un desempeño saludable frente a la moderada baja del (2,4)% en las ventas de sus locatarios.

El desempeño de **Arauco Quilicura** destaca con un robusto avance del 16,6% en su NOI, reflejo directo de la consolidación de su ampliación. Este crecimiento viene acompañado de alzas de doble dígito en ventas de 10,3% e ingresos por 11,9%, impulsadas por la llegada estratégica de Líder Express al mix comercial.



Parque Arauco Kennedy

PERÚ



MegaPlaza Independencia mantiene su dinamismo comercial, incluso considerando que se encuentra en fase de transformación, con un incremento del 7,3% en ventas. Su NOI creció un 7,1%, debido al incremento de sus ingresos y la materialización de eficiencias operacionales.

Destaca el crecimiento de **Larcomar**, el cual tuvo un cierre temporal durante 2T25. Considerando este efecto, durante 2T26 registró un fuerte crecimiento de 18,6% en ventas y de 40,0% en ingresos, resultando en un aumento del 70,8% en su NOI.

El desempeño comercial de **Minka** incrementa su importancia dentro del portafolio, consolidándose este trimestre como el segundo motor de ventas más potente de nuestra operación en Perú.



Minka

COLOMBIA



Parque La Colina continúa mostrando buenos resultados, con un crecimiento del 7,3% en ventas, desempeño potenciado por una optimización estratégica en las negociaciones comerciales y uso más eficiente de la superficie disponible, que impulsó los ingresos a un 12,9%. El eficiente control de la operación permitió que el NOI se expandiera a un destacado 16,6%.

Por su parte, **Parque Alegre** continúa consolidándose y mejorando su mix comercial, registrando un aumento del 10,0% en ventas de locatarios. El activo ha logrado un crecimiento en sus ingresos del 23,4%, mientras que su NOI destacó con un avance de 53,3%, superando significativamente el ritmo de los ingresos.

Finalmente, **Parque Arboleda** registró un crecimiento del 9,8% en ventas, lo que se tradujo en un incremento del 12,6% en sus ingresos explicado por mejoras en su mix comercial. Asimismo, gracias a eficiencias operativas, alcanzó un aumento del 17,6% en su NOI.



Parque Arboleda



Portafolio



MegaPlaza Ica

Nombre	ABL (m²)	% Propiedad	ABL Propio (m²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	197.500	100,0 %	197.500	98,0 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	127.500	100,0 %	127.500	97,7 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	100,0 %	70.000	98,5 %
Arauco Maipú	74.000	100,0 %	74.000	99,7 %
Arauco Estación	68.000	83,0 %	56.440	96,9 %
Arauco Chillán	34.000	51,0 %	17.340	94,4 %
Arauco Quilicura	34.000	51,0 %	17.340	98,7 %
Arauco Coronel	31.000	51,0 %	15.810	98,6 %
Arauco El Bosque	29.000	51,0 %	14.790	99,5 %
Arauco San Antonio	29.000	35,7 %	10.353	94,0 %
Arauco Outlets ¹	55.000	51,0 %	28.050	97,1 %
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	41.000	51,0 %	20.910	92,3 %
Otros activos Chile ¹	18.500	74,5 %	13.775	93,6 %
Total Chile	611.000	76,3 %	466.308	97,2 %
MegaPlaza Independencia	108.500	100,0 %	108.500	97,6 %
MegaPlaza Ica	39.500	100,0 %	39.500	95,8 %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	100,0 %	30.000	97,2 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0 %	28.000	95,8 %
Larcomar	25.000	100,0 %	25.000	98,8 %
Parque La Molina	16.500	100,0 %	16.500	89,8 %
Minka	53.500	100,0 %	53.500	93,9 %
Parque Cañete	17.000	100,0 %	17.000	100,0 %
Parque Pisco	15.500	100,0 %	15.500	100,0 %
Arauco Outlets ¹	45.000	100,0 %	45.000	91,6 %
Vía Mix (Strip Centers Perú) ¹	10.000	100,0 %	10.000	96,0 %
Otros activos Perú ¹	83.500	100,0 %	83.500	97,4 %
Total Perú	472.000	100,0 %	472.000	96,2 %
Parque La Colina	63.000	51,0 %	32.130	99,1 %
Parque Alegre	46.500	100,0 %	46.500	84,6 %
Parque Arboleda	42.500	55,0 %	23.375	95,2 %
Parque Caracolí	39.500	51,0 %	20.145	98,1 %
Parque Fabricato	39.500	28,8 %	11.360	89,3 %
Titán Plaza	13.500	57,0 %	7.692	95,0 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	100,0 %	13.000	81,2 %
Total Colombia	257.500	59,9 %	154.203	93,1 %
Multifamilies ¹		95,7 %	55.976	51,7 %
Grupo Marina ²		50,0 %	94.250	
Total	1.340.500		1.242.737	94,2 %

1. Detalle incluido en lámina Agrupaciones de activos
2. ABL propio corresponde al 50% del Grupo Marina



Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP Perú en MPEN Colombia en MMCOP	ABL (m²) / Unidades¹			Ventas de locatarios			Ingresos			NOI		
	2T26	2T25	Var(%)	2T26	2T25	Var(%)	2T26	2T25	Var(%)	2T26	2T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	197.500	188.500	4,8 %	192.563	186.496	3,3 %	27.764	22.149	25,4 %	24.268	20.898	16,1 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	127.500	118.500	7,6 %	155.878	159.633	(2,4) %	23.041	18.814	22,5 %	20.584	18.475	11,4 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	70.000	— %	36.685	26.863	36,6 %	4.723	3.334	41,6 %	3.684	2.422	52,1 %
Arauco Maipú	74.000	75.000	(1,3) %	62.813	59.809	5,0 %	6.761	6.144	10,0 %	6.141	5.702	7,7 %
Arauco Estación	68.000	68.000	— %	28.778	28.750	0,1 %	5.198	4.905	6,0 %	3.765	3.476	8,3 %
Arauco Chillán	34.000	34.000	— %	24.105	24.861	(3,0) %	2.893	2.600	11,3 %	2.574	2.200	17,0 %
Arauco Quilicura	34.000	34.000	— %	18.977	17.207	10,3 %	1.789	1.598	11,9 %	1.607	1.378	16,6 %
Arauco Coronel	31.000	31.000	— %	17.524	18.418	(4,9) %	1.610	1.529	5,3 %	1.344	1.318	2,0 %
Arauco El Bosque	29.000	30.000	(3,3) %	15.277	14.437	5,8 %	1.077	983	9,5 %	821	807	1,7 %
Arauco San Antonio	29.000	29.000	— %	10.903	11.286	(3,4) %	1.216	1.097	10,8 %	705	646	9,1 %
Arauco Outlets	55.000	54.500	0,9 %	46.709	46.124	1,3 %	4.932	4.777	3,3 %	4.387	4.223	3,9 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	40.500	1,2 %	25.654	25.544	0,4 %	2.545	2.330	9,2 %	1.867	1.677	11,3 %
Otros activos Chile	18.500	18.500	— %	16.017	14.853	7,8 %	1.453	1.321	10,0 %	1.053	1.025	2,7 %
Total Chile	611.000	603.000	1,3 %	459.318	447.786	2,6 %	57.237	49.433	15,8 %	48.533	43.349	12,0 %
MegaPlaza Independencia	108.500	104.000	4,3 %	330.790	308.395	7,3 %	26.867	25.522	5,3 %	26.669	24.903	7,1 %
MegaPlaza Ica	39.500	36.500	8,2 %	97.181	79.126	22,8 %	7.656	12.535	(38,9) %	7.494	12.950	(42,1) %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	29.500	1,7 %	43.613	38.713	12,7 %	4.296	4.091	5,0 %	3.640	3.928	(7,3) %
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	— %	74.793	71.443	4,7 %	3.932	3.842	2,4 %	3.695	3.412	8,3 %
Larcomar	25.000	25.000	— %	109.558	92.398	18,6 %	13.550	9.682	40,0 %	13.617	7.971	70,8 %
Parque La Molina	16.500	16.500	— %	18.286	14.197	28,8 %	2.626	2.983	(12,0) %	2.507	3.078	(18,6) %
Minka	53.500	0	N/A	132.250	0	N/A	12.125	0	N/A	11.356	0	N/A
Parque Cañete	17.000	17.000	— %	40.116	37.050	8,3 %	1.754	1.645	6,6 %	1.606	1.447	11,0 %
Parque Pisco	15.500	15.500	— %	34.211	31.065	10,1 %	1.954	2.019	(3,2) %	1.883	1.784	5,5 %
Arauco Outlets	45.000	45.000	— %	78.898	73.734	7,0 %	7.734	7.593	1,9 %	6.394	6.533	(2,1) %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	10.000	10.000	— %	5.709	5.263	8,5 %	873	849	2,8 %	515	358	44,0 %
Otros activos Perú	83.500	83.500	— %	159.595	140.700	13,4 %	9.282	9.059	2,5 %	8.806	7.260	21,3 %
Total Perú	472.000	410.500	15,0 %	1.125.000	892.084	26,1 %	92.650	79.821	16,1 %	88.182	73.625	19,8 %
Parque La Colina	63.000	61.500	2,4 %	244.861	228.149	7,3 %	31.285	27.718	12,9 %	30.952	26.549	16,6 %
Parque Alegre	46.500	47.000	(1,1) %	69.921	63.580	10,0 %	10.099	8.183	23,4 %	7.377	4.811	53,3 %
Parque Arboleda	42.500	41.500	2,4 %	112.872	102.839	9,8 %	11.948	10.611	12,6 %	11.548	9.816	17,6 %
Parque Caracolí	39.500	39.500	— %	87.314	81.351	7,3 %	11.941	11.817	1,0 %	7.901	7.753	1,9 %
Parque Fabricato	39.500	39.500	— %	80.017	73.742	8,5 %	9.613	8.959	7,3 %	7.232	6.649	8,8 %
Titán Plaza	13.500	13.500	— %	45.279	39.308	15,2 %	8.271	7.347	12,6 %	7.356	6.186	18,9 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	— %	24.785	23.834	4,0 %	2.147	2.015	6,5 %	2.042	1.770	15,4 %
Total Colombia	257.500	255.500	0,8 %	665.050	612.803	8,5 %	85.304	76.650	11,3 %	74.408	63.533	17,1 %
Multifamily¹	1.215	595	104,2 %	N/A	N/A	N/A	864	593	45,5 %	503	415	21,2 %

1. Multifamily reportado en unidades



Parque Caracolí



Métricas relevantes trimestrales por propiedad



Parque Arauco Kennedy

Chile en CLP Perú en PEN Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas locatarios mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	2T26	2T25	Var. p.b.	2T26	2T25	Var. p.b.	2T26	2T25	Var(%)	2T26	2T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	98,0 %	98,7 %	(68)	87,4 %	94,4 %	(694)	374.794	420.895	(11,0)%	47.954	43.094	11,3 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	97,7 %	99,1 %	(142)	89,3 %	98,2 %	(886)	424.969	461.610	(7,9)%	61.857	53.255	16,2 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	98,5 %	97,9 %	60	78,0 %	72,7 %	535	251.504	276.770	(9,1)%	22.872	20.751	10,2 %
Arauco Maipú	99,7 %	99,9 %	(16)	90,8 %	92,8 %	(197)	285.364	269.527	5,9 %	30.592	27.843	9,9 %
Arauco Estación	96,9 %	96,8 %	7	72,4 %	70,9 %	157	150.326	148.844	1,0 %	26.609	25.131	5,9 %
Arauco Chillán	94,4 %	95,0 %	(62)	89,0 %	84,6 %	436	260.008	270.653	(3,9)%	30.358	27.148	11,8 %
Arauco Quilicura	98,7 %	97,8 %	85	89,8 %	86,2 %	363	192.979	179.537	7,5 %	17.800	16.025	11,1 %
Arauco Coronel	98,6 %	98,1 %	49	83,5 %	86,2 %	(271)	204.106	207.857	(1,8)%	17.603	16.855	4,4 %
Arauco El Bosque	99,5 %	99,4 %	11	76,3 %	82,1 %	(584)	177.694	166.358	6,8 %	12.424	11.307	9,9 %
Arauco San Antonio	94,0 %	94,9 %	(89)	58,0 %	58,9 %	(91)	136.790	140.360	(2,5)%	14.904	13.406	11,2 %
Arauco Outlets	97,1 %	97,0 %	8	89,0 %	88,4 %	55	304.467	301.449	1,0 %	31.059	30.013	3,5 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3 %	91,9 %	43	73,4 %	72,0 %	139	280.606	281.325	(0,3)%	22.414	20.788	7,8 %
Otros activos Chile	93,6 %	92,1 %	149	72,5 %	77,6 %	(512)	347.923	318.617	9,2 %	27.793	25.769	7,9 %
Total Chile	97,2 %	97,4 %	(14)	84,8 %	87,7 %	(290)	276.877	281.640	(1,7)%	31.571	28.801	9,6 %
MegaPlaza Independencia	97,6 %	98,9 %	(130)	99,3 %	97,6 %	169	1.102	1.056	4,4 %	86	84	2,4 %
MegaPlaza Ica	95,8 %	97,3 %	(148)	97,9 %	103,3 %	(543)	915	791	15,7 %	68	119	(42,7)%
MegaPlaza Cajamarca	97,2 %	96,4 %	83	84,7 %	96,0 %	(1.128)	609	537	13,4 %	50	48	3,2 %
MegaPlaza Chimbote	95,8 %	94,7 %	114	94,0 %	88,8 %	515	1.006	952	5,7 %	49	49	0,5 %
Larcomar	98,8 %	98,0 %	76	100,5 %	82,3 %	1.816	1.475	1.238	19,1 %	184	132	39,2 %
Parque La Molina	89,8 %	93,2 %	(335)	95,4 %	103,2 %	(775)	409	352	16,2 %	57	68	(16,7)%
Minka	93,9 %	— %	N/A	93,7 %	— %	N/A	986	0	N/A	80	0	N/A
Parque Cañete	100,0 %	98,6 %	140	91,6 %	87,9 %	363	824	782	5,4 %	34	33	3,4 %
Parque Pisco	100,0 %	99,7 %	30	96,4 %	88,4 %	798	802	734	9,3 %	43	44	(3,0)%
Arauco Outlets	91,6 %	91,1 %	48	82,7 %	86,0 %	(336)	737	722	2,1 %	66	68	(2,6)%
Vía Mix (Strip Centers Perú)	96,0 %	94,6 %	139	59,0 %	42,1 %	1.688	331	304	8,7 %	36	35	2,0 %
Otros activos Perú	97,4 %	97,6 %	(17)	94,9 %	80,1 %	1.473	736	643	14,4 %	39	38	2,5 %
Total Perú	96,2 %	96,8 %	(58)	95,2 %	92,2 %	294	896	822	9,0 %	68	68	(0,1)%
Parque La Colina	99,1 %	99,7 %	(57)	98,9 %	95,8 %	315	1.333.531	1.272.248	4,8 %	167.051	151.113	10,5 %
Parque Alegre	84,6 %	84,8 %	(18)	73,0 %	58,8 %	1.425	891.848	788.585	13,1 %	86.168	72.026	19,6 %
Parque Arboleda	95,2 %	96,2 %	(99)	96,6 %	92,5 %	414	1.143.879	1.062.002	7,7 %	99.133	88.928	11,5 %
Parque Caracolí	98,1 %	98,4 %	(28)	66,2 %	65,6 %	56	1.006.618	918.448	9,6 %	127.006	122.579	3,6 %
Parque Fabricato	89,3 %	86,7 %	260	75,2 %	74,2 %	101	965.825	911.197	6,0 %	93.192	88.399	5,4 %
Titán Plaza	95,0 %	96,3 %	(127)	88,9 %	84,2 %	476	1.359.434	1.294.601	5,0 %	217.762	226.564	(3,9)%
Arauco Outlet Sopó	81,2 %	85,6 %	(441)	95,1 %	87,8 %	731	851.632	860.188	(1,0)%	70.725	67.195	5,3 %
Total Colombia	93,1 %	93,3 %	(22)	87,2 %	82,9 %	434	1.121.957	1.048.830	7,0 %	125.932	114.166	10,3 %
Multifamily	51,7 %	78,3 %	(2.660)	58,2 %	69,9 %	(1.170)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP Perú en MPEN Colombia en MMCOP	ABL (m²) / Unidades¹			Ventas de locatarios			Ingresos			NOI		
	UDM 2T26	UDM 2T25	Var(%)	UDM 2T26	UDM 2T25	Var(%)	UDM 2T26	UDM 2T25	Var(%)	UDM 2T26	UDM 2T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	197.500	188.500	4,8 %	802.394	663.316	21,0 %	107.577	76.179	41,2 %	98.040	73.606	33,2 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	127.500	118.500	7,6 %	646.270	636.452	1,5 %	89.174	72.844	22,4 %	84.536	71.184	18,8 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	70.000	— %	156.124	26.863	481,2 %	18.403	3.334	451,9 %	13.503	2.422	457,4 %
Arauco Maipú	74.000	75.000	(1,3) %	258.942	250.914	3,2 %	27.050	23.867	13,3 %	24.022	23.067	4,1 %
Arauco Estación	68.000	68.000	— %	121.981	119.170	2,4 %	21.430	19.089	12,3 %	15.220	15.080	0,9 %
Arauco Chillán	34.000	34.000	— %	103.851	100.145	3,7 %	11.139	10.423	6,9 %	9.766	8.875	10,0 %
Arauco Quilicura	34.000	34.000	— %	74.503	63.373	17,6 %	6.941	6.159	12,7 %	6.282	5.391	16,5 %
Arauco Coronel	31.000	31.000	— %	70.633	72.705	(2,8) %	6.324	6.074	4,1 %	5.171	4.923	5,0 %
Arauco El Bosque	29.000	30.000	(3,3) %	61.628	57.993	6,3 %	4.804	4.051	18,6 %	3.720	3.131	18,8 %
Arauco San Antonio	29.000	29.000	— %	48.528	51.725	(6,2) %	4.752	5.422	(12,3) %	2.644	3.616	(26,9) %
Arauco Outlets	55.000	54.500	0,9 %	207.392	194.156	6,8 %	20.742	18.470	12,3 %	18.210	16.379	11,2 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	40.500	1,2 %	105.083	101.753	3,3 %	9.971	9.061	10,0 %	7.200	6.610	8,9 %
Otros activos Chile	18.500	18.500	— %	63.588	56.348	12,8 %	5.740	5.178	10,8 %	4.170	3.997	4,3 %
Total Chile	611.000	603.000	1,3 %	1.918.523	1.731.597	10,8 %	226.469	183.972	23,1 %	194.444	164.675	18,1 %
MegaPlaza Independencia	108.500	104.000	4,3 %	1.326.522	1.293.578	2,5 %	109.171	108.137	1,0 %	106.307	103.539	2,7 %
MegaPlaza Ica	39.500	36.500	8,2 %	360.350	317.189	13,6 %	28.077	33.140	(15,3) %	27.826	33.079	(15,9) %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	29.500	1,7 %	176.159	164.349	7,2 %	21.915	16.366	33,9 %	20.257	14.415	40,5 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	— %	302.565	287.481	5,2 %	16.049	16.035	0,1 %	14.579	14.607	(0,2) %
Larcomar	25.000	25.000	— %	430.702	411.455	4,7 %	55.633	52.682	5,6 %	52.123	48.416	7,7 %
Parque La Molina	16.500	16.500	— %	67.790	27.518	146,3 %	9.150	6.317	44,8 %	7.595	6.061	25,3 %
Minka	53.500	0	N/A	538.836	0	N/A	49.571	0	N/A	44.231	0	N/A
Parque Cañete	17.000	17.000	— %	164.407	151.344	8,6 %	7.102	6.944	2,3 %	6.302	5.488	14,8 %
Parque Pisco	15.500	15.500	— %	140.685	130.893	7,5 %	7.707	7.507	2,7 %	6.956	5.904	17,8 %
Arauco Outlets	45.000	45.000	— %	328.123	316.015	3,8 %	36.042	31.381	14,9 %	27.395	26.939	1,7 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	10.000	10.000	— %	23.059	22.231	3,7 %	3.443	3.256	5,8 %	1.841	1.543	19,3 %
Otros activos Perú	83.500	83.500	— %	639.469	587.277	8,9 %	37.545	36.014	4,3 %	30.614	27.590	11,0 %
Total Perú	472.000	410.500	15,0 %	4.498.667	3.709.332	21,3 %	381.406	317.779	20,0 %	346.025	287.581	20,3 %
Parque La Colina	63.000	61.500	2,4 %	1.047.985	966.071	8,5 %	124.494	112.863	10,3 %	120.490	109.309	10,2 %
Parque Alegre	46.500	47.000	(1,1) %	298.161	259.329	15,0 %	39.259	33.451	17,4 %	26.750	19.930	34,2 %
Parque Arboleda	42.500	41.500	2,4 %	478.947	438.509	9,2 %	47.663	43.574	9,4 %	45.653	40.718	12,1 %
Parque Caracolí	39.500	39.500	— %	368.376	324.726	13,4 %	49.402	47.100	4,9 %	32.196	30.346	6,1 %
Parque Fabricato	39.500	39.500	— %	322.300	300.591	7,2 %	38.722	35.909	7,8 %	29.249	27.077	8,0 %
Titán Plaza	13.500	13.500	— %	190.022	155.074	22,5 %	32.845	29.489	11,4 %	28.399	23.943	18,6 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	— %	107.707	100.399	7,3 %	9.097	8.427	7,9 %	7.896	6.923	14,1 %
Total Colombia	257.500	255.500	0,8 %	2.813.498	2.544.698	10,6 %	341.484	310.815	9,9 %	290.635	258.248	12,5 %
Multifamily	1.215	595	104,2 %	N/A	N/A	N/A	3.089	2.278	35,6 %	1.783	1.598	11,6 %

1. Multifamily reportado en unidades



Parque Alegre



Métricas relevantes últimos doce meses por propiedad



Parque Chinchita

Chile en CLP Perú en PEN Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas locatarios mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	UDM 2T26	UDM 2T25	Var. p.b.	UDM 2T26	UDM 2T25	Var. p.b.	UDM 2T26	UDM 2T25	Var(%)	UDM 2T26	UDM 2T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	97,6 %	99,5 %	(195)	91,1 %	96,6 %	(549)	398.941	448.763	(11,1)%	47.080	40.203	17,1 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	97,3 %	99,7 %	(231)	94,8 %	97,7 %	(292)	453.153	458.942	(1,3)%	60.991	51.431	18,6 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	98,1 %	97,9 %	15	73,4 %	72,7 %	73	267.702	276.770	(3,3)%	22.363	20.751	7,8 %
Arauco Maipú	98,7 %	99,5 %	(81)	88,8 %	96,6 %	(784)	295.044	283.123	4,2 %	30.650	26.866	14,1 %
Arauco Estación	96,8 %	96,5 %	30	71,0 %	79,0 %	(798)	158.402	156.320	1,3 %	27.494	24.724	11,2 %
Arauco Chillán	94,0 %	94,4 %	(32)	87,7 %	85,1 %	252	278.817	276.974	0,7 %	29.194	27.575	5,9 %
Arauco Quilicura	98,2 %	97,7 %	55	90,5 %	87,5 %	297	190.036	172.823	10,0 %	17.319	15.576	11,2 %
Arauco Coronel	96,6 %	98,3 %	(169)	81,8 %	81,1 %	72	207.119	205.977	0,6 %	17.762	16.810	5,7 %
Arauco El Bosque	99,4 %	98,7 %	78	77,4 %	77,3 %	14	176.384	167.953	5,0 %	13.592	11.617	17,0 %
Arauco San Antonio	94,4 %	94,6 %	(16)	55,6 %	66,7 %	(1.106)	151.290	161.647	(6,4)%	14.554	16.661	(12,6)%
Arauco Outlets	97,1 %	96,7 %	46	87,8 %	88,7 %	(89)	337.164	329.759	2,2 %	32.788	29.316	11,8 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	91,7 %	91,7 %	(7)	72,2 %	72,9 %	(74)	285.670	288.435	(1,0)%	22.171	20.236	9,6 %
Otros activos Chile	92,6 %	90,4 %	216	72,7 %	77,2 %	(453)	346.612	308.893	12,2 %	27.596	26.097	5,7 %
Total Chile	96,8 %	97,1 %	(37)	85,9 %	89,5 %	(365)	291.000	288.381	0,9 %	32.098	29.232	9,8 %
MegaPlaza Independencia	98,5 %	99,0 %	(43)	97,4 %	95,7 %	163	1.122	1.102	1,8 %	89	88	0,7 %
MegaPlaza Ica	96,1 %	96,9 %	(85)	99,1 %	99,8 %	(71)	882	805	9,6 %	64	77	(16,6)%
MegaPlaza Cajamarca	97,4 %	96,3 %	111	92,4 %	88,1 %	436	613	559	9,8 %	63	48	33,0 %
MegaPlaza Chimbote	95,4 %	95,8 %	(38)	90,8 %	91,1 %	(25)	1.022	956	6,9 %	51	50	0,5 %
Larcomar	98,3 %	98,9 %	(55)	93,7 %	91,9 %	179	1.437	1.385	3,8 %	189	178	6,2 %
Parque La Molina	93,1 %	87,3 %	577	83,0 %	96,0 %	(1.295)	384	317	21,3 %	51	65	(22,1)%
Minka	94,8 %	— %	N/A	89,2 %	— %	N/A	1.017	0	N/A	84	0	N/A
Parque Cañete	99,5 %	98,6 %	89	88,7 %	79,0 %	970	853	789	8,1 %	35	34	1,7 %
Parque Pisco	100,0 %	99,7 %	35	90,2 %	78,6 %	1.161	828	767	7,9 %	42	41	2,4 %
Arauco Outlets	92,0 %	91,2 %	79	76,0 %	85,8 %	(984)	770	772	(0,3)%	74	66	13,0 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	95,5 %	94,6 %	84	53,5 %	47,4 %	607	334	322	3,7 %	35	35	(0,6)%
Otros activos Perú	97,6 %	97,7 %	(9)	81,5 %	76,6 %	493	689	669	2,9 %	39	38	3,3 %
Total Perú	96,7 %	96,9 %	(21)	90,7 %	90,5 %	23	907	868	4,4 %	72	68	4,7 %
Parque La Colina	99,7 %	99,6 %	6	96,8 %	96,9 %	(7)	1.431.412	1.344.437	6,5 %	167.082	155.791	7,2 %
Parque Alegre	84,8 %	85,9 %	(103)	68,1 %	59,6 %	856	933.106	804.783	15,9 %	84.110	75.046	12,1 %
Parque Arboleda	95,8 %	97,2 %	(139)	95,8 %	93,4 %	234	1.242.337	1.122.855	10,6 %	100.270	91.410	9,7 %
Parque Caracolí	98,5 %	98,6 %	(3)	65,2 %	64,4 %	74	1.045.192	912.896	14,5 %	129.987	122.959	5,7 %
Parque Fabricato	90,2 %	90,2 %	1	75,5 %	75,4 %	13	991.271	894.024	10,9 %	94.717	86.203	9,9 %
Titán Plaza	98,7 %	91,5 %	715	86,5 %	81,2 %	527	1.407.985	1.334.178	5,5 %	214.698	218.823	(1,9)%
Arauco Outlet Sopó	81,1 %	86,4 %	(528)	86,8 %	82,2 %	465	962.394	923.413	4,2 %	76.046	71.189	6,8 %
Total Colombia	93,7 %	94,0 %	(23)	85,1 %	83,1 %	202	1.191.545	1.083.905	9,9 %	124.234	115.131	7,9 %
Multifamily	60,9 %	90,2 %	(2.937)	57,7 %	70,1 %	(1.242)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

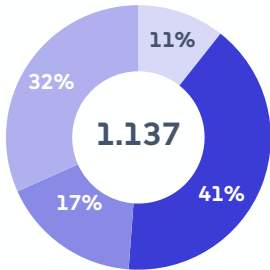
Nuevos centros comerciales	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso ¹	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local) ²	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	Adquisición	CL	Regional	2T25	70.000	100%	70.000	4.400.000	195	0
Arauco Premium Outlet Buin	Desarrollo	CL	Outlet	4T27	11.000	100%	11.000	600.000	27	15
Minka	Adquisición	PE	Regional	3T25	53.500	100%	53.500	381.000	112	0
Arauco Chicureo	Adquisición	CL	Regional	4T26	40.000	100%	40.000	2.300.000	102	92
Mall Paseo Quilín ⁴	Adquisición	CL	Regional	2S26	47.000	100%	47.000	2.650.000	119	119
Subtotal					221.500		221.500		555	226

Expansiones y Reconversiones	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
MegaPlaza Ica - Primera fase	Expansión	PE	Regional	1T26	6.600	100%	6.600	63.000	18	0
Parque Arauco Kennedy - Fase Cerro Colorado	Expansión	CL	Uso Mixto	1S27	35.400	100%	35.400	4.200.000	186	30
Parque Arauco Kennedy - Fase Kennedy	Expansión	CL	Uso Mixto	2T28	22.830	100%	22.830	1.600.000	71	56
MegaPlaza Independencia - Primera fase ³	Reconversión	PE	Regional	2027	(400)	100%	-400	123.000	36	16
MegaPlaza Independencia - Uso mixto	Expansión	PE	Uso Mixto	2029	29.000	100%	29.000	114.000	33	33
Parque La Colina - Pisos 4 y 5	Expansión	CO	Regional	2030	20.000	51%	10.200	300.000	88	88
Arauco Premium Outlet Coquimbo	Expansión	CL	Outlet	2028	8.500	51%	4.335	365.000	16	16
Arauco Quilicura	Expansión	CL	Regional	2029	2.800	51%	1.428	290.000	13	12
Subtotal					124.730		109.393		461	251

Multifamily	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	2T25	5.500	80%	4.400	51.000	15	0
Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	1T26	10.500	95%	9.975	107.000	31	0
La Mar - Lima (141 unidades)	Desarrollo	PE	Multifamily	3T25	7.700	80%	6.160	60.000	18	0
Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	2T26	16.000	95%	15.200	109.000	32	1
San Joaquín - Santiago (271 unidades)	Adquisición	CL	Multifamily	2028	11.000	100%	11.000	565.000	25	21
Subtotal					50.700		46.735		121	22

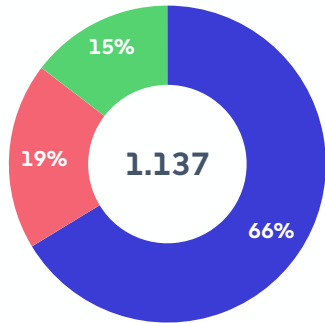
Total					396.930		377.628		1.137	499
-------	--	--	--	--	---------	--	---------	--	-------	-----

Apertura por tipo de proyecto (US\$MM)



Multifamily
Expansión centros comerciales
Parque Arauco Kennedy oriente
Nuevos centros comerciales

Apertura por país (US\$MM)

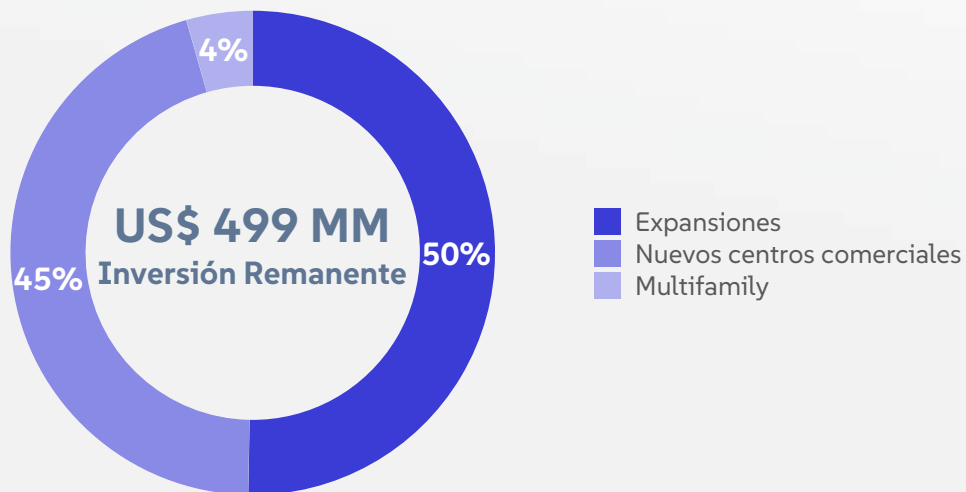


Chile
Perú
Colombia

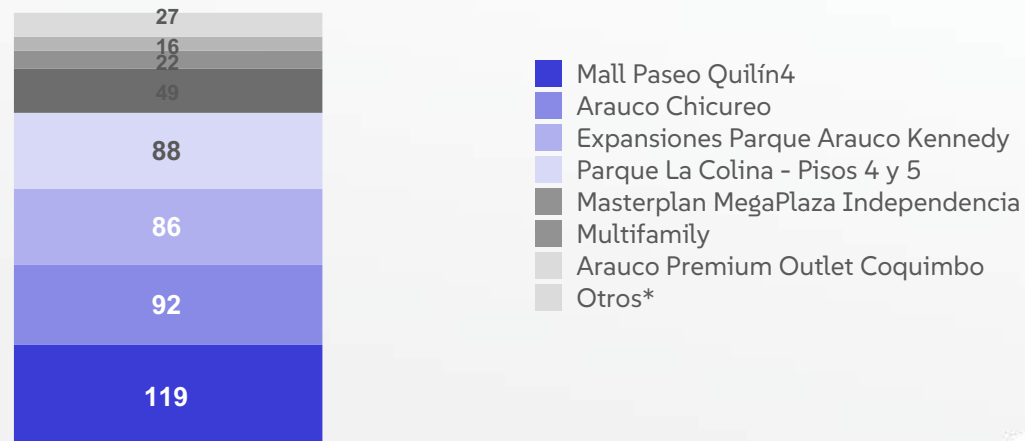
1. Para el caso de adquisiciones, fecha de apertura indica cuando el proyecto comenzó a ser consolidado bajo Parque Arauco
2. Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOF
3. En esta primera etapa, no veremos un aumento significativo del ABL, lo que sí ocurrirá en la siguiente fase del proyecto
4. El cierre de la transacción, en caso de cumplirse condiciones usuales para este tipo de transacciones, podría ocurrir durante el segundo semestre de 2026



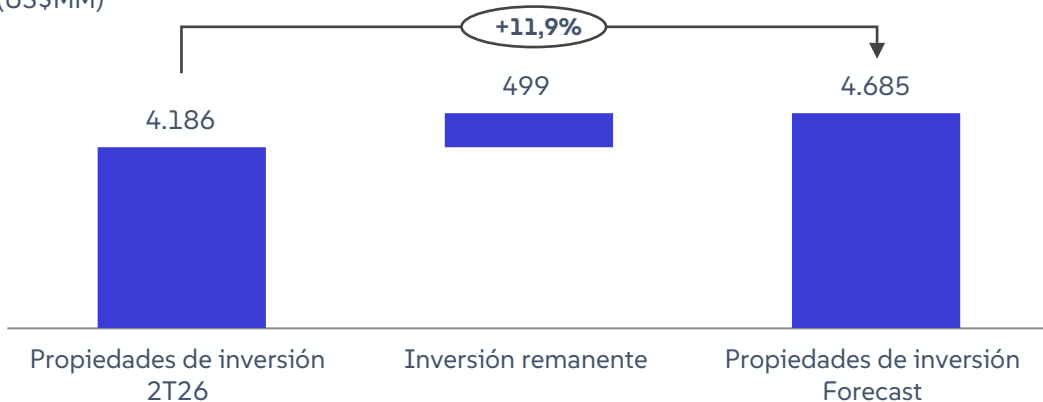
Estimación de desembolsos en CAPEX Inmobiliario próximos años



Distribución de inversión por proyecto (US\$MM)



Pipeline de inversión (US\$MM)



Futuro plan de inversiones

Tras los anuncios en nuestra última Junta Extraordinaria de accionistas, nuestro pipeline de inversiones alcanza un total de **US\$ 1.137 MM, cifra histórica para la compañía.**

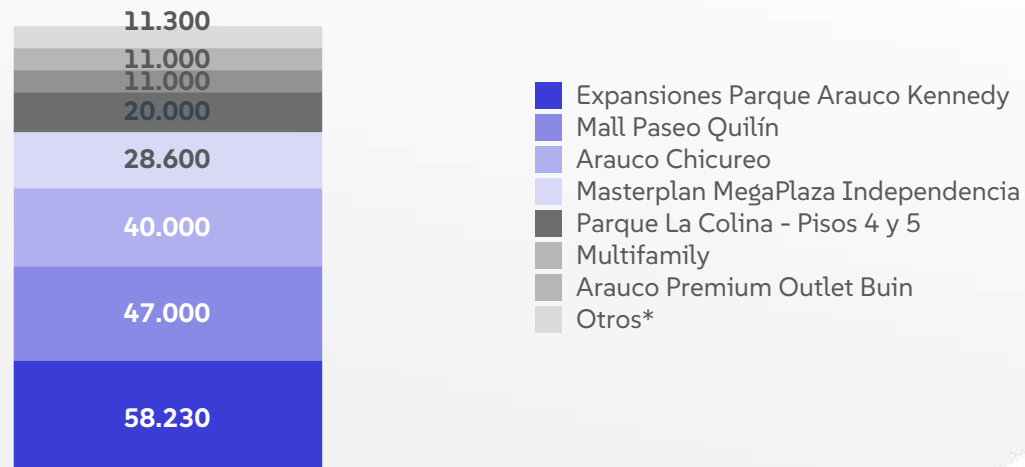
Asimismo, el excelente desempeño que ha mostrado el portafolio, sumado al reciente aumento de capital, ha permitido cerrar el indicador de apalancamiento DFN/EBITDA en 4,5x a pesar de las recientes adquisiciones. Esta fortaleza del balance nos da espacio para continuar ejecutando y fortaleciendo nuestro pilar de crecimiento.



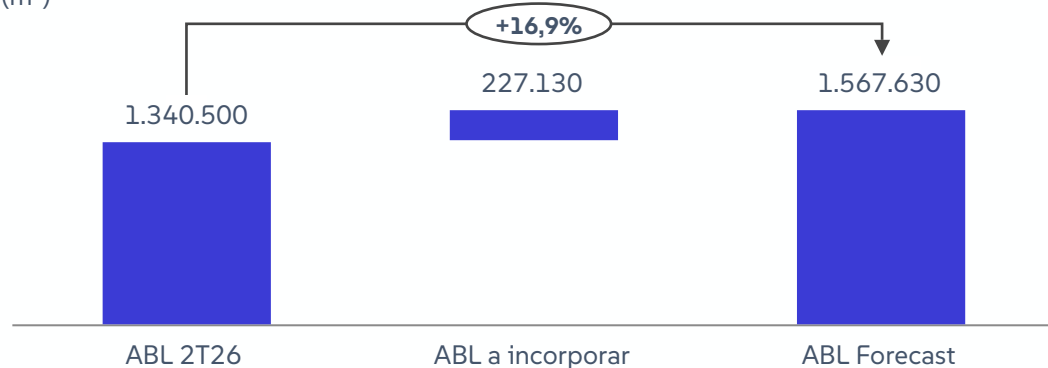
Estimación de m² en CAPEX Inmobiliario próximos años



Distribución de ABL por proyecto (m²)



Adiciones de ABL con incorporación de proyectos (m²)



Importante incremento de superficie arrendable

Esperamos cerrar 2026 con la incorporación de la **zona gastronómica de la fase Cerro Colorado en Parque Arauco Kennedy**, que considera 2 pisos de food court, Arauco Chicureo, el boulevard de MegaPlaza Ica en Perú y los multifamily LiveSpace+ Calle 94 en Bogotá y LiveSpace Ciudad del Río en Medellín (Colombia).

* Otros: Considera Arauco Quilicura y Arauco Premium Outlet Coquimbo

Expansiones de centros comerciales

CHILE



Expansión Parque Arauco Kennedy - Fase Cerro Colorado

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US\$ 186 MM	35.400 m ²	1S27

La **primera fase**¹ de la expansión de nuestro principal activo considera una atractiva entrada hacia el Parque Araucano, adicionando **12.000 m² de retail**, los cuales en su mayoría ya se encuentran operando.

Durante este trimestre inauguramos el nuevo **espacio gastronómico** y continúa en construcción la **torre de oficinas** que incorporará **23.400 m²**, con apertura estimada para el año 2027.



Expansión Parque Arauco Kennedy - Fase Kennedy

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US\$ 71 MM	22.830 m ²	2T28

Este es el **primer proyecto de Multifamily dentro de nuestro portafolio de centros comerciales**.

El edificio contará con **24 pisos con 414 departamentos**, compuestos por tipologías Estudio, 1D+1B y 2D+2B.

Además, contará con **excelente conectividad** con acceso a Avda. Kennedy y a futura estación de metro "Parque Araucano" de la línea 7.

También, tendrá espacios de **amenities** en el piso 7 y **rooftop** en piso 31.

PERÚ



Masterplan MegaPlaza Independencia - Primera Fase

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US\$ 36 MM	-400 m ²	2027

La reconversión de nuestro principal activo en Perú, en una primera etapa, contempla la creación de una nueva zona **Telecom**, y estamos avanzando en la **Fase Distrito Gastronómico** que reemplazará el actual food court.

El proyecto también contempla la **transformación de la plaza central** mediante la incorporación de **nuevas áreas verdes** y **mejoras en la circulación** del segundo piso.



Masterplan MegaPlaza Ica - Primera Fase

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US\$ 18 MM	6.600 m ²	1T26

El proyecto consideró una primera etapa en 2023, mientras que en 2024 se conectó y amplió el segundo piso del centro comercial, incorporando **3.000 m² de ABL** destinados a **servicios financieros** y **1.600 m² a gimnasio, pasillo Falabella** y otros.

Esta fase finaliza con la construcción de la **Fase Boulevard**, que suma **2.000 m² de ABL** adicionales.

1. Durante 2025 abrimos al público la primera parte de esta expansión, que considera un piso subterráneo de servicios más tres pisos de retail tradicional.



Expansión de Arauco Premium Outlet Coquimbo

Este proyecto considera un aumento de ~8.500 m² en la superficie arrendable del activo agregando una oferta comercial más variada

CHILE



Expansión Arauco Premium Outlet Coquimbo

Tipo de proyecto

Expansión

Inversión

US\$ 16 MM

% de propiedad

51%

Formato

Outlet

Fecha apertura

2028

ABL adicional

8.500 m²

Arauco Premium Outlet Coquimbo fue inaugurado en 2016 con 6.000 m² de ABL y con la expansión el **ABL total aumentaría en un 140% aproximadamente**.

La **ampliación del outlet** considera una mayor oferta comercial que combina una amplia variedad de servicios y un supermercado, agregando **~8.500 m²** de superficie arrendable.



Expansión de Arauco Quilicura

Esta fase de expansión incluye un aumento de ~2.800 m² en el ABL de Arauco Quilicura en 2 pisos comerciales

CHILE



Expansión Arauco Quilicura

Tipo de proyecto

Expansión

Inversión

US\$ 13 MM

% de propiedad

51%

Formato

Regional

Fecha apertura

2029

ABL adicional

2.800 m²

Nuestro centro comercial Arauco Quilicura cuenta actualmente con 34.000 m² de ABL y con la expansión de esta fase, el **ABL total aumentaría en un 8% aproximadamente**.

La ampliación contempla la reconversión de algunos espacios y construcción de **22 locales comerciales, restaurantes, bodegas y áreas de servicios, en dos pisos**.

Actualmente el proyecto se encuentra en fase de tramitaciones para poder iniciar la licitación y posterior obra.



Multifamily MegaPlaza Independencia

Desarrollo de proyecto residencial en Lima de 504 unidades de departamentos

PERÚ



Masterplan MegaPlaza Independencia - Segunda Fase

Tipo de proyecto

Expansión

Inversión

US\$ 33 MM

% de propiedad

100%

Formato

Uso Mixto

Fecha apertura

2029

Unidades

504

Este es el **segundo proyecto de Multifamily dentro de nuestro portafolio de centros comerciales**, en el segundo activo más importante de Parque Arauco en la región en ABL después de Parque Arauco Kennedy.

Este proyecto responde al **Masterplan del activo**, donde se define como objetivo la consolidación como el centro urbano más importante de la zona norte de Lima, ofreciendo un activo de uso mixto.

Proyecto de **2 torres con 18 pisos residenciales**, además de **3 pisos destinados a otros usos** no residenciales. Cada torre tendrá **252 unidades residenciales**.

Expansión de Parque La Colina

Esta fase incluye un aumento de ~20.000 m² en el ABL de Parque La Colina en 2 nuevos pisos comerciales

COLOMBIA



Expansión Parque La Colina - Pisos 4 y 5

Tipo de proyecto

Expansión

Inversión

US\$ 88 MM

% de propiedad

51%

Formato

Regional

Fecha apertura

2030

ABL adicional

20.000 m²

Parque La Colina es un centro comercial ubicado en el noroccidente de Bogotá, en el sector de Colina Campestre. Ocupa tres manzanas y se distribuye en tres pisos comerciales con un atrio de triple altura. Reúne marcas internacionales de moda y deporte, una amplia zona de restaurantes y salas de cine, además de servicios bancarios y espacios infantiles.

El proyecto consta de ampliar Parque La Colina en **2 pisos comerciales nuevos**, 4° y 5° piso, combinando **retail con puntos de encuentro, entretenimiento, cultura y gastronomía**.



Nuevos centros comerciales

CHILE



Parque Arauco Kennedy Oriente

Inversión	ABL adicional	Fecha adquisición
US\$ 195 MM	70.000 m ²	2T25

Adquirimos **Open Plaza Kennedy**, activo colindante a Parque Arauco Kennedy, consolidando ambas propiedades bajo la marca **Parque Arauco**.

El activo incluye espacio comercial y un hotel **Courtyard by Marriott** de 15.500 m².

Con esta adquisición, Parque Arauco Kennedy alcanza más de **430 tiendas** en total, incorporando marcas clave como **Homecenter, Tottus, IKEA, H&M y Decathlon**.



Arauco Premium Outlet Buin

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US\$ 27 MM	11.000 m ²	4T27

Anunciamos el desarrollo de un nuevo centro comercial en formato outlet en la comuna de Buin, ubicada en el sector sur de la Región Metropolitana. Con una **apertura programada para 4T27**.

Este será el **quinto outlet de Parque Arauco en Chile y el noveno en total considerando Chile, Perú y Colombia**.

PERÚ



Minka

Inversión	ABL adicional	Fecha adquisición
US\$ 112 MM	53.500 m ²	3T25

Concretamos la adquisición de Multimercados Zonales S.A.C., propietaria de **Minka Shopping Center**.

Ubicado estratégicamente en Callao, el centro cuenta con **más de 540 tiendas**, incluyendo marcas como Metro, H&M y Nike.

Minka recibe aproximadamente **18 millones de visitantes al año**, consolidándose como un activo clave con gran conectividad y potencial de crecimiento urbano.



Adquisición Arauco Chicureo

Adquisición del 100% del proyecto Parque Chicureo ubicado en la zona norte de Santiago, específicamente en la comuna de Colina

CHILE



Adquisición Arauco Chicureo

Tipo de proyecto

Adquisición de proyecto

Inversión

US\$ 102 MM

% de propiedad

100%

Formato

Regional

Fecha apertura

4T26

ABL adicional

40.000 m²

El centro comercial, actualmente en construcción, operará bajo la marca **Arauco Chicureo** y se encuentra ubicado en la comuna de Colina, en una de las zonas con mayor crecimiento de ingresos en Chile durante los últimos 20 años.

El proyecto presenta un avance significativo en su construcción, con una mezcla comercial que incluye un **Homecenter Sodimac** y un **supermercado Líder**, los cuales esperamos abran en 4T26.

Contará también con **tiendas medianas y pequeñas**, una zona de **restaurantes, patio de comidas, gimnasio y espacios para servicios médicos**. Estos debiesen iniciar operaciones en 2027.



Multifamily: Proyectos en operación

PERÚ



Ubicación Av. La Mar, Miraflores, Lima, Perú

Status Operación

Apertura 3T25

Inversión US\$ 18 MM

Departamentos 141 unidades

Área comercial 300 m²

COLOMBIA



Ubicación Calle 72, Chapinero, Bogotá, Colombia

Status Operación

Apertura 2T25

Inversión US\$ 15 MM

Departamentos 132 unidades

Área comercial 900 m²



Ubicación Calle 94, Chicó, Bogotá, Colombia

Status Operación

Apertura 1T26

Inversión US\$ 31 MM

Departamentos 158 unidades

Área comercial 325 m²



Ubicación Carrera 43G, Ciudad del Río, Medellín, Colombia

Status Operación

Apertura 2T26

Inversión US\$ 32 MM

Departamentos 310 unidades

Área comercial 900 m²

1. También contamos con dos proyectos multifamily en operación en Chile, LiveSpace Concón y LiveSpace Mitjans.



Multifamily San Joaquín

Adquisición de proyecto residencial de 271 unidades de departamentos, ubicado en la comuna de San Joaquín, Santiago

CHILE



Adquisición Multifamily San Joaquín

Tipo de proyecto

Adquisición

Inversión

US\$ 25 MM

% de propiedad

100%

Formato

Multifamily

Fecha apertura

2028

Unidades

271

Proyecto de 12 pisos, **ubicado en la comuna de San Joaquín con buena conectividad**, a pasos de Av. Vicuña Mackenna y de la estación de Metro Carlos Valdovinos.

Actualmente **el proyecto se encuentra en ejecución de su obra**, específicamente finalizando la obra gruesa e iniciando la fase de terminaciones.

Este es el **cuarto proyecto Multifamily anunciado en Chile**, sumándose a LiveSpace Mitjans (Macul), LiveSpace Concón (Estación Central) y Av. Kennedy (Las Condes).

Caso de estudio: Renovación de nuestro ecosistema digital

Nueva App de Parque Arauco Kennedy



La Nueva App es omnicanal, estable, segura y escalable | La llevaremos próximamente a nuevos activos

¡A pocas semanas de su lanzamiento!



+70.000

Sesiones en la App



+23.000

Instalaciones en la App



+9.200

Usuarios Parking (Ticketless)¹

Construimos una App que permite a los clientes:

- Mejorar las búsquedas
- Incrementar la experiencia en mapas
- Habilitación de Fila Virtual
- Más promociones y eventos

Estable

Fuente única de información en la App

Segura

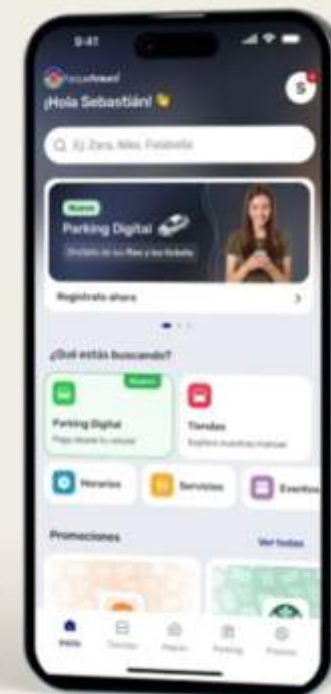
Cumplimiento del levantamiento de hacking ético

Escalable

Una única base de código permite poder replicar la App a los distintos activos

Nueva APP de
PARQUE ARAUCO

¡Descubre sus beneficios!



1. Usuarios ticketless considera nuevos clientes vía LPR (License plate registration) sumado a clientes existentes vía TAG

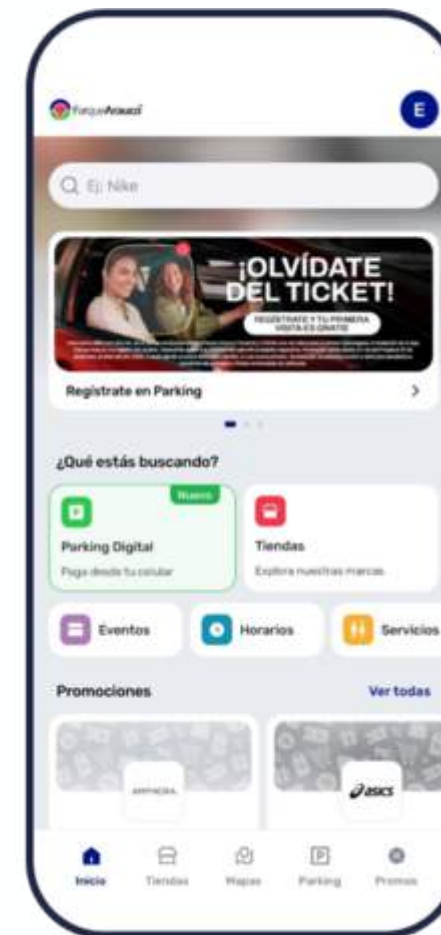
Caso de estudio: Renovación de nuestro ecosistema digital

Nueva App de Parque Arauco Kennedy



La nueva App incluye funcionalidades con mapas renovados, +150 promociones, fila virtual y parking digital

- **Descuentos:** conoce los descuentos que hay cada día del año
- **Experiencia de compra sin filas:** inscribe tu auto y medio de pago para que las barreras se abran en forma automática al entrar y salir del centro comercial
- **Nuevos mapas:** llega fácilmente a la tienda que estás buscando utilizando un mapa interactivo
- **Otros servicios:** conoce servicios como programas de descuento a turistas "Arauco Travellers", electrolinerías y préstamo de sillas de ruedas, entre otros



Caso de estudio: Renovación de nuestro ecosistema digital

Nuevos sitios web



Renovamos la experiencia regional de nuestros sitios web para facilitar cada búsqueda y visita



- **Diseño de una arquitectura estandarizada** de 40 sitios web
- **Mejora en las funcionalidades base**
- Aplicación de **nuevas herramientas de búsqueda**
- **Posicionamiento:** Mejor visibilidad y menciones positivas en LLMs (IA)

100%

Sitios web
desplegados

IA+

Top 3 de
recomendaciones

Nueva taxonomía y mejoras visuales



- Integración de Mapas
- Nueva nomenclatura y análisis data
- CMS¹ provee el 100% del contenido reutilizable
- Diseño Mobile-First

Componentes únicos para reutilizar en nuestros sitios



- Fuente de contenido estático para un rendimiento optimizado
- Widgets en código estándar
- Snippets globales compartidos

Buenas prácticas



- Mayor velocidad de carga
- Enlaces optimizados para redes
- URLs simples y limpias
- Títulos atractivos para más visitas

1. Content management system

Marketing

“Mucho más que comprar”: Fortalecemos la atracción de visitantes y la diferenciación del portafolio mediante experiencias memorables

CHILE



En Chile, enfocamos las vacaciones de invierno en la atracción de público familiar mediante la licencia internacional “El Patio de Bluey”, desplegando experiencias interactivas y plazas fotográficas en Parque Arauco Kennedy y Arauco Maipú. La propuesta integró la venta de merchandising oficial, fortaleciendo el posicionamiento de nuestros activos como destinos clave de la temporada.

Esta iniciativa de alto impacto convocó a más de 22.400 participantes en la atracción principal y 10.200 asistentes en los espacios fotográficos. Además de dinamizar el tráfico, la campaña permitió capturar más de 28.000 nuevos datos para potenciar nuestras estrategias de fidelización, alcanzando un CSAT de 86% en Parque Arauco Kennedy y 92% en Arauco Maipú, lo que reafirma el valor de incorporar franquicias globales al portafolio.

PERÚ



En Perú impulsamos experiencias de alto impacto que se tradujeron en sólidos resultados en el trimestre, superando el presupuesto en un 6% y logrando un crecimiento del 26% vs. el año anterior.

Convertimos a Minka y MegaPlaza Independencia en potentes polos de atracción mediante conciertos masivos y campañas clave como el Día de la Madre, sumando activaciones exclusivas junto a las grandes distribuidoras de cine.

Además, capitalizamos la fiebre mundialista con más de 100 eventos en el portafolio, destacando una alianza de transmisión exclusiva con DirecTV y una campaña de co-branding con Visa para sortear viajes a la Copa del Mundo, consolidando una propuesta única y diferenciadora en el mercado.

COLOMBIA



En Colombia, la estrategia de marketing se enfocó en conectar con las familias a través de hitos de alta relevancia nacional, transformando nuestros centros comerciales en epicentros de entretenimiento, permanencia y flujo.

Bajo la campaña “Nos ponemos la 10”, capitalizamos la fiebre del fútbol proyectando los partidos de la Selección Colombia, lo que movilizó a más de 463.000 visitantes en nuestro portafolio durante el mes de junio.

Asimismo, las jornadas electorales del país se transformaron en un motor de tráfico clave, registrando picos sobresalientes de visitas. Durante estos hitos, Parque La Colina se consolidó como el gran protagonista al registrar más de 76.000 visitas, alcanzando un récord histórico de flujo para este activo hasta la fecha.

Sostenibilidad



Parque Arauco en Dow Jones Best-in-Class Indices

- Estamos en los Índices Chile y Mercados Latinoamericanos
- Tenemos percentil 96 de la industria global
- Logramos el mejor puntaje de la industria en Latinoamérica 77/100 puntos en la Evaluación CSA 2025 de S&P Global

Ingreso a Índices Dow Jones Best-in-Class (DJBIC) Mila y Chile 2026

Tras alcanzar 77/100 puntos en la Evaluación de Sostenibilidad Corporativa (CSA) de S&P Global, nuestro puntaje más alto en los últimos cinco años, somos una de las dos únicas compañías latinoamericanas del sector inmobiliario seleccionadas en los exigentes Índices Dow Jones Best-in-Class (DJBIC) Chile y MILA Pacific Alliance de S&P.

Es también el 6° año consecutivo en que aparecemos en el S&P Global Sustainability Yearbook, donde además nos posicionamos como la empresa latinoamericana mejor evaluada en la industria, ocupando el puesto 16 a nivel mundial.



Recertificación LEED Platino O+M en Parque La Colina, Colombia

Nuestro centro comercial Parque La Colina obtuvo la certificación LEED Platino en Operación y Mantenimiento (O+M), el nivel de distinción más alto otorgado por el U.S. Green Building Council (USGBC).

Este hito ratifica al primer activo de nuestro portafolio regional en alcanzar la máxima categoría de este estándar, consolidando nuestro compromiso con la excelencia en infraestructura y operación sostenible.

Análisis de riesgo de mercado



Larcomar

A continuación, se presenta una serie de riesgos a los que eventualmente se podría ver enfrentada la Compañía:

- Las tasas de interés de los países donde operamos podrían aumentar, lo que en consecuencia disminuiría el valor de nuestros activos, encareciendo nuestras obligaciones financieras e incrementando el costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras. De igual manera, existen riesgos financieros relacionados a inflación, riesgo de crédito de clientes y liquidez. Para mitigar este riesgo, la Compañía busca calzar la duración de su deuda financiera con el plazo promedio de los contratos de arriendo de sus activos.
- Existe un riesgo de que el valor patrimonial disminuya así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo. Para mitigar en parte este riesgo, buscamos mantener un nivel de liquidez suficiente para la continuidad de la Compañía, considerando diferentes escenarios.
- Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas de locatarios y nuestros resultados. Para mitigar este riesgo, analizamos el nivel de liquidez requerido por la operación. Asimismo, hemos diversificado nuestro negocio geográficamente y hemos invertido en varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, aunque aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.
- Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas. En relación con este riesgo, buscamos considerar el atractivo de cada proyecto en términos generales, intentando analizar sus factores competitivos. Además, trabajamos en mantener nuestros activos actualizados y seguros, con el objetivo de que generen valor a nuestros locatarios y visitantes.
- Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del comercio online, y es por ello que hemos decidido mitigar este riesgo mediante la diversificación de nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio. También prestamos especial atención al mix de locatarios que tenemos en nuestros malls. Además, hemos implementado diversas iniciativas a través de plataformas digitales y alianzas con operadores de última milla, para apoyar a nuestros locatarios con su participación en los canales de venta online.
- La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataque a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de los establecimientos comerciales y a una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la compañía y el valor de sus activos podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de las ventas de locatarios, la disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, el aumento de costos por medidas preventivas, el incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, el aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores. La liquidez actual y la posición de efectivo de la Compañía mitigan este riesgo, al igual que nuestros esfuerzos de diversificación tanto geográficamente como entre clases de activos.

Análisis de riesgo de mercado



- Los riesgos medioambientales son el calentamiento global y el cambio climático, puesto que pueden generar sequías o inundaciones que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a corto plazo, dificultad para operar nuestros activos en ciertos días y, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes. Frente a este riesgo, medimos y gestionamos los indicadores de energía, agua, residuos y emisiones en nuestros centros comerciales, a través de un modelo de gestión ambiental aplicado a nuestro portafolio en los tres países donde tenemos operaciones, buscando desarrollar iniciativas que reduzcan el impacto en la compañía de este riesgo.
- Cambios en las condiciones regulatorias, institucionales, de certeza jurídica, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y, entre otros, su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica y el ambiente de negocios y de actividad económica. En efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, y la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectando sus ahorros, sus flujos destinados al pago de los inversionistas y extendiendo sus tiempos de desarrollo.
- Adicionalmente existe el riesgo de conmoción social y desastres naturales, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o a nuestra actividad.
- Fenómenos recientes como la pandemia Covid-19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no solo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos, u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.
- Estos riesgos sistémicos son mitigados en parte buscando tener la liquidez necesaria para enfrentar situaciones de dificultades financieras, así como ir aumentando la diversificación de la compañía, ya sea geográficamente como en distintos usos inmobiliarios, que pudieran, en parte, aportar a la reducción del impacto de estos riesgos en la Compañía.



Parque Fabricato



Estados financieros consolidados | Estado de Resultados

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Ingresos ordinarios	104.178	88.331	17,9 %	416.367	339.144	22,8 %
Costo de ventas	(21.329)	(17.517)	21,8 %	(86.545)	(65.910)	31,3 %
Margen bruto	82.849	70.814	17,0 %	329.821	273.234	20,7 %
Gastos de administración	(8.836)	(7.010)	26,0 %	(36.689)	(30.346)	20,9 %
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(268)	(402)	(33,5) %	(3.068)	(2.378)	29,0 %
Otros ingresos por función	222	689	(67,7) %	77.723	61.520	26,3 %
Otros egresos por función	(2.738)	(921)	197,1 %	(18.646)	(11.110)	67,8 %
Resultado directo de la operación	71.230	63.169	12,8 %	349.142	290.921	20,0 %
Ingresos financieros	5.069	4.636	9,4 %	15.130	26.549	(43,0) %
Costos financieros	(19.022)	(14.804)	28,5 %	(73.741)	(62.644)	17,7 %
Participación empresas relacionadas	1.918	3.403	(43,6) %	35.178	22.478	56,5 %
Diferencias de cambio	(169)	(37)	358,2 %	(382)	(244)	56,6 %
Unidades de reajuste	(22.690)	(11.139)	103,7 %	(42.348)	(52.084)	(18,7) %
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	36.336	45.229	(19,7) %	282.980	224.976	25,8 %
Gasto por impuestos corrientes	(10.063)	(8.239)	22,1 %	(34.629)	(33.810)	2,4 %
Gasto por impuestos diferidos	98	(2.388)	N/A	(28.175)	(30.564)	(7,8) %
Total ganancia (pérdida)	26.371	34.602	(23,8) %	220.175	160.602	37,1 %
Ganancia (pérdida) atribuible a:						
Participación controladora	18.353	26.534	(30,8) %	154.353	128.335	20,3 %
Participación minoritaria	8.018	8.068	(0,6) %	65.822	32.266	104,0 %



Parque Pisco

Estados financieros consolidados | Balance

Activos (MMCh\$)	30.06.2026	31.12.2025
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	298.272	153.100
Otros Activos Financieros	57.487	21.006
Otros Activos No Financieros	85.046	46.382
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	24.589	29.336
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	6
Activos por Impuestos Corrientes	19.185	15.256
Activos clasificados como disponibles para la venta	9.916	8.947
Total Activos Corrientes	494.495	274.033
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros	136.212	98.374
Otros Activos No Financieros	21.865	21.764
Cuentas por Cobrar	1.721	1.481
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	0	0
Inversiones en Asociadas	210.559	209.196
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	20.946	19.798
Plusvalía	4.472	1.264
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	20.884	20.105
Propiedades de Inversión	3.860.150	3.606.681
Activos por Impuestos Diferidos	26.346	23.798
Activos por Derecho de Uso	907	817
Activos por impuesto corriente, no corrientes	8.791	7.372
Total Activos No Corrientes	4.312.853	4.010.649
Total Activos	4.807.348	4.284.683

Pasivos y Patrimonio (MMCh\$)	30.06.2026	31.12.2025
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros	305.565	153.323
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	48.162	76.741
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	422	406
Otras provisiones	970	1.004
Pasivos por Impuestos corrientes	5.845	8.400
Provisiones por beneficios a los empleados	14.629	10.655
Otros pasivos no financieros corrientes	42.903	24.924
Pasivos por arrendamiento	2.852	2.665
Total Pasivos Corrientes	421.348	278.118
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros	1.494.790	1.547.184
Pasivos por Impuestos Diferidos	418.603	396.009
Provisiones por beneficios a empleados	1.149	574
Otros pasivos no financieros	25.922	24.776
Pasivos por arrendamiento	97.352	81.139
Total Pasivos No Corrientes	2.037.815	2.049.682
Total Pasivos	2.459.163	2.327.800
Patrimonio		
Capital Emitido	682.914	423.575
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.007.305	952.348
Primas de Emisión	16.435	289
Otras Reservas	254.740	218.309
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.961.393	1.594.522
Participaciones no controladoras	386.791	362.361
Patrimonio Total	2.348.184	1.956.883
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	4.807.348	4.284.683



Parque Fabricato



Estados financieros consolidados | Estado de Flujo de Efectivo Directo

MMCh\$	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	158.572	133.931	18,4 %	616.216	521.207	18,2 %
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(52.707)	(33.040)	59,5 %	(176.461)	(148.004)	19,2 %
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.305)	(8.279)	0,3 %	(49.988)	(40.271)	24,1 %
Otros pagos por actividades de operación	(17.996)	(15.600)	15,4 %	(56.136)	(15.600)	259,8 %
Impuesto a las ganancias reembolsado (pagado)	(12.049)	(12.397)	(2,8) %	(30.231)	(23.981)	26,1 %
Otras entradas (salidas) de efectivo	(12.653)	(6.519)	94,1 %	(12.506)	(54.674)	(77,1) %
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	54.862	58.095	(5,6) %	290.893	238.677	21,9 %
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(6.322)	0	N/A	(5.523)	359	N/A
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(284)	(382)	(25,7) %	249	(14.815)	N/A
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	(74.047)	34.643	N/A
Intereses recibidos	4.132	4.590	(10,0) %	19.365	27.181	(28,8) %
Compras de propiedades, planta y equipo	(349)	1.151	N/A	(1.458)	(8.204)	(82,2) %
Compras de activos intangibles	(1.024)	(759)	34,8 %	(4.942)	(1.726)	186,3 %
Dividendos recibidos	6.329	3.941	60,6 %	16.805	19.140	(12,2) %
Compras de otros activos a largo plazo	(34.148)	(238.005)	(85,7) %	(167.583)	(350.590)	(52,2) %
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(105.661)	8.368	N/A	(69.733)	(113.911)	(38,8) %
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(137.326)	(221.096)	(37,9) %	(286.868)	(407.922)	(29,7) %



Parque Arboleda



Estados financieros consolidados | Estado de Flujo de Efectivo Directo

MMCh\$	2T26	2T25	Var	UDM 2T26	UDM 2T25	Var
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	280.455	(2)	N/A	280.481	2.917	9.515,4 %
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0	N/A	0	91.565	(100,0) %
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	86.088	68.532	25,6 %	129.316	149.595	(13,6) %
Total importes procedentes de préstamos	86.088	68.532	25,6 %	129.316	241.160	(46,4) %
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	0	0	N/A	64.102	113.400	(43,5) %
Pagos procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(1.826)	(849)	115,1 %	(6.735)	(80.525)	(91,6) %
Reembolsos de préstamos	(79.092)	(16.020)	393,7 %	(149.243)	(200.507)	(25,6) %
Liquidación de instrumentos de cobertura	0	0	N/A	0	18.702	(100,0) %
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(51.730)	(1.140)	4.437,2 %	(53.076)	(3.111)	1.606,1 %
Dividendos pagados	(66.062)	(43.672)	51,3 %	(107.906)	(71.530)	50,9 %
Intereses pagados	(12.809)	(10.762)	19,0 %	(71.174)	(70.312)	1,2 %
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(365)	(1)	69.029,2 %	(366)	(22)	1.550,0 %
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	154.659	(3.913)	N/A	85.400	(49.829)	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	72.195	(166.915)	N/A	89.426	(219.074)	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(676)	1.581	N/A	5.113	929	450,2 %
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	71.519	(165.334)	N/A	94.539	(218.144)	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	226.752	369.067	(38,6) %	203.733	421.877	(51,7) %
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	298.272	203.733	46,4 %	298.272	203.733	46,4 %





Glosario

ABL - Área Bruta Locataria: Equivalente a la suma de las superficies disponibles para arrendamiento

ABL Propio: El ABL total multiplicado por la participación de Parque Arauco en el centro comercial

Banco de terrenos: Terrenos mantenidos por la empresa para desarrollo futuro

Centro comercial regional: Centro comercial con ABL mayor a 20.000 m²

Centro comercial vecinal: Centro comercial con ABL entre 6.000 y 20.000 m²

Costo locatario: (arriendo mínimo + el arriendo variable + gasto común + fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco) / ventas de locatarios

EBITDA - Earnings Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization: Ingresos Ordinarios + Costo de Ventas + Gastos de Administración + Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9 - Depreciación y Amortización

Enterprise value: Market Cap + DFN + Part. No Controladora + Otros Pasivos - Proyectos - Terrenos - Otros Activos

FFO - Funds From Operations: EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + FFO Empresas relacionadas

FFO Ajustado - Adjusted Funds From Operations: EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + Unidades de Reajuste + FFO Empresas relacionadas + Unidades de Reajuste de Empresas Relacionadas

FFO Controlador: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

Ingresos mensuales / m²: Ingreso mensual / ABL que genera ingresos durante el mes

Margen EBITDA: EBITDA / ingresos ordinarios

Margen EBITDA ajustado: Margen EBITDA proforma que elimina efecto de tarifa simplificada para facilitar comparación con periodos sin tarifa simplificada

Margen ganancias: Utilidad Neta / ingresos ordinarios

Margen FFO: FFO / ingresos ordinarios

NOI - Net Operating Income: Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración + Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas

Ocupación: ABL pagando arriendo / ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

Premium Outlet: Centro comercial ubicado en las principales zonas urbanas del país, que tiene una propuesta de valor a cliente final de marcas premium a precio de descuento, y una propuesta de valor a cliente locatario de menor margen y mayor volumen

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

SAR - Same Area Rent: Cambio porcentual en el arriendo recaudado en las áreas arrendables que tuvieron arriendos en ambos periodos comparados

SAS - Same Area Sales: Cambio porcentual en las ventas informadas en las áreas arrendables que tuvieron ventas en ambos periodos comparados

Strip Center: Centro comercial con menos de 6.000 m²

Tarifa simplificada: tarifa de arrendamiento “all-in” que cubre en un único cobro los conceptos de arriendo, gasto común y fondo de promoción

UDM: Se refiere a información de los últimos doce meses

UF - Unidad de Fomento: Unidad de cuenta utilizada en Chile. Su valor en Ch\$ se ajusta diariamente. Su factor de ajuste corresponde al promedio geométrico del cambio en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) mensual. El efecto en resultados de la variación de la UF en activos y pasivos se incluye en la línea de Unidades de Reajuste del Estado de Resultado

Utilidad por acción: Utilidad participación controladora / número de acciones promedio ponderado últimos doce meses

Ventas locatarios: Ventas de los arrendatarios de los activos consolidados

Ventas mensuales / m²: Ventas locatarios mensuales / ABL que genera ventas durante el mes



Agrupaciones de activos

CHILE

**Arauco Outlets**

- Arauco Premium Outlet Buenaventura
- Arauco Premium Outlet Coquimbo
- Arauco Premium Outlet Curauma
- Arauco Premium Outlet San Pedro

**Arauco Express
(Strip Centers Chile)**

- Arauco Express Antofagasta
- Arauco Express Ciudad Empresarial I
- Arauco Express Calama
- Arauco Express Ciudad Empresarial II
- Arauco Express Colón
- Arauco Express Carmen de Huechuraba
- Arauco Express El Peñón
- Arauco Express Irrarrázaval
- Arauco Express La Reina
- Arauco Express Las Brujas
- Arauco Express Luis Pasteur
- Arauco Express Manuel Montt
- Arauco Express Pajaritos
- Arauco Express Palmares
- Arauco Express Recoleta
- Arauco Express Rosario

Otros activos Chile

- Parque Angamos
- Puerto Nuevo Antofagasta

PERÚ

**Arauco Outlets**

- Outlet Arauco Arequipa
- Outlet Arauco Faucett
- Outlet Arauco Lurín

**Vía Mix
(Strip Centers Perú)**

- Vía Mix Chorrillos
- Vía Mix Colonial
- Vía Mix Las Malvinas

Otros activos Perú

- Parque Barranca
- Parque Chíncha
- MegaPlaza Chorrillos
- Parque Huaral
- Parque Jaén
- MegaPlaza Villa El Salvador I
- MegaPlaza Villa El Salvador II

CHILE



PERÚ



COLOMBIA

**Multifamilies**

- LiveSpace Concón (Chile)
- LiveSpace Mitjans (Chile)
- LiveSpace Calle 72 (Colombia)
- LiveSpace La Mar (Perú)
- LiveSpace+ Calle 94 (Colombia)
- LiveSpace Ciudad del Río (Colombia)

