ParqueArauco®

1T 2026

Reporte de resultados





Parque Arauco Kennedy Edificio Oriente

ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 4 de Mayo, 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 +56228401484
Brasil +556120171549
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 el EBITDA en 20,5% y la Utilidad Controladora en 67,7%

El desempeño del 1T26 reafirma la solidez operativa de la compañía, con alzas significativas en todas nuestras líneas de resultado. Los ingresos crecieron un 20,2% y el EBITDA aumentó un 20,5%. Este crecimiento fue impulsado tanto por la integración exitosa de nuevos activos como por una gestión comercial eficiente, logrando un crecimiento orgánico de ingresos del 11,1%.

A nivel geográfico, el EBITDA medido en Ch$ mostró incrementos del 20,9% en Chile, 20,4% en Perú, y 19,6% en Colombia. Estos crecimientos se explican principalmente por ingresos que, medidos en Ch$, mostraron incrementos de 23,5% en Chile, 16,2% en Perú, y 16,1% en Colombia.

El desempeño operativo impulsó un crecimiento del FFO del 12,0%, mientras que el FFO Ajustado mostró un incremento del 58,4%, beneficiado por una fuerte reducción en el gasto por unidades de reajuste derivado de una menor inflación en el periodo. Finalmente, la combinación del alza en el EBITDA y un mejor resultado no operacional culminó en un relevante crecimiento del 67,7% en la Utilidad atribuible a la participación controladora.

Cabe destacar que la ocupación consolidada si bien se mantiene estable, disminuye levemente de 96,4% en 1T25 a actualmente 95,4%. Esto está dentro de lo que esperábamos, pues se explica principalmente por la entrada en operación e inicio de comercialización de los multifamily LiveSpace La Mar, Calle 72 y Calle 94.

Destacados de nuestro pilar de crecimiento

Aprobación de aumento de capital y Plan de Inversiones robustecido

El 1T26 marca un hito en nuestra estrategia de expansión con la aprobación en febrero por parte de nuestros accionistas de un aumento de capital por Ch$ 285.000 millones (aprox. US$ 330 millones). Los fondos recaudados se destinarán a financiar un robustecido Plan de Inversiones que hoy alcanza los US$ 1.033 millones. De este monto total, US$ 277 millones corresponden a seis nuevos proyectos que refuerzan nuestro pipeline regional. El periodo para ejercer el derecho preferente a suscribir las opciones de compra de las acciones a emitir comenzará el 4 de mayo de 2026 y concluirá el 2 de junio de 2026, abarcando una ventana de 30 días. El precio de suscripción será fijado por el Directorio y publicado el 4 de mayo de 2026. Los derechos de suscripción serán renunciables y transferibles.

Adquisición de Arauco Chicureo

La adquisición de Arauco Chicureo por US$ 106 millones refuerza nuestro liderazgo en capitales. Con 40.000 m² de ABL, este activo en la comuna de Colina, Santiago, integra un mix comercial robusto liderado por Sodimac y Líder. Su incorporación capitaliza el fuerte crecimiento demográfico y el incremento de poder adquisitivo de la zona, asegurando la generación de valor y flujos estables para nuestros accionistas. Su apertura se proyecta para el 2S26.

Otros hechos destacados

Liderazgo en Sostenibilidad y Reconocimiento en Merco ESG

Por sexto año consecutivo, Parque Arauco fue incluido en el Sustainability Yearbook 2026 de S&P Global. En esta edición, destacamos como la compañía latinoamericana con la mejor evaluación dentro de la industria de Real Estate, lo que refuerza nuestra posición en los mercados de capitales globales.

Asimismo, obtuvimos el primer lugar en el ranking Merco Responsabilidad ESG Chile 2025 dentro del sector inmobiliario-retail, consolidando nuestro compromiso con la ética, la transparencia y la creación de valor para las comunidades donde operamos.

Finalización del rediseño organizacional

Durante este trimestre concluimos el proceso de reorganización interna iniciado en 2025. Este cambio fortalece a la Gerencia de Tecnología y Transformación Digital y dota de mayor autonomía a las gerencias de negocio centralizando las funciones de soporte corporativo. Esto permite una ejecución más ágil de la estrategia de crecimiento y una optimización en la estructura de costos.

Significativo aumento en la liquidez de la acción

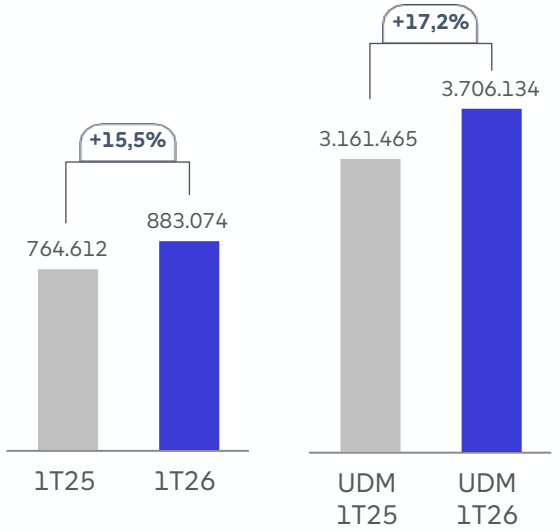
El volumen promedio diario transado (ADTV) del 1T26 alcanzó los Ch$ 5.007 millones (aprox. US$ 5,7 millones), lo que representa un incremento de 177,8% en comparación con el 1T25.

Ocupación 1T26	Ventas de locatarios 1T26	Ingresos 1T26	EBITDA 1T26	FFO 1T26
95,4%	**Ch$ 883.074 MM**	**Ch$ 99.508 MM**	**Ch$ 70.624 MM**	**Ch$ 53.439 MM**
-104 pb vs.1T25	+15,5% vs. 1T25	+20,2% vs. 1T25	+20,5% vs. 1T25	+12,0% vs. 1T25

Análisis de resultados | Ventas de locatarios

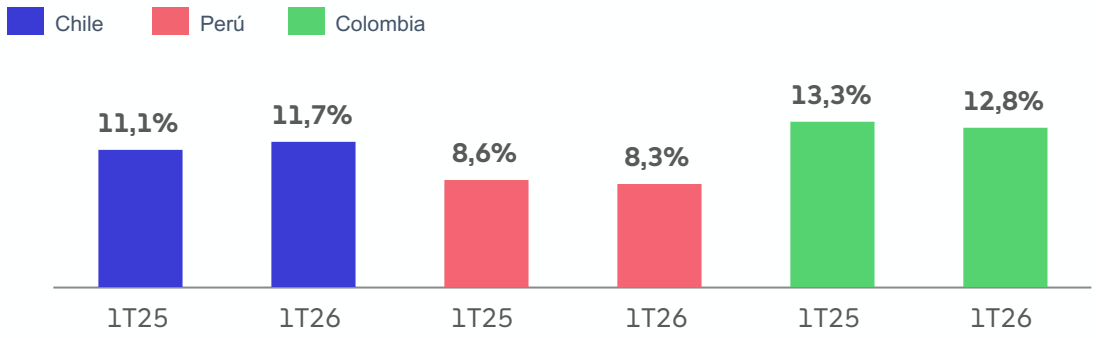
- **Ventas de locatarios aumentan en 15,5% a nivel consolidado,** impulsadas por la sólida calidad de nuestra base de activos y la integración estratégica de nuevas propiedades. Este desempeño refleja un crecimiento real sobre la inflación en todos los países de operación, potenciado por la incorporación de Parque Arauco Kennedy Oriente en Chile y Minka en Perú, sumado a un efecto de conversión cambiaria favorable hacia el peso chileno.
- **Las ventas de locatarios en Chile muestran un crecimiento positivo de 8,9%:** A nivel general, el portafolio muestra un buen crecimiento mayormente por los activos incorporados recientemente. Sin embargo, al excluir a Parque Arauco Kennedy edificio oriente, vemos ventas planas respecto a 1T25. Esto se explica fundamentalmente por una caída en las compras de visitantes extranjeros, principalmente argentinos, que se observa principalmente en Arauco Premium Outlets y Parque Arauco Kennedy.
- **Las ventas de locatarios en Perú muestran un aumento de 26,7% en moneda local.** Este resultado es impulsado significativamente por la incorporación de centros comerciales estratégicos como Minka y Parque La Molina. Destaca especialmente la recuperación sostenida de MegaPlaza Independencia y MegaPlaza Ica, activos clave que muestran una fuerte aceleración comercial tras sus procesos de reconversión.
- **Las ventas de locatarios en Colombia muestran un aumento de 11,2% en moneda local** reflejando una reactivación sostenida del consumo. El portafolio exhibe una dinámica positiva generalizada, donde activos como Titán Plaza y Parque Alegra sobresalen 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 de locatario alcanzó el 10,3% a nivel consolidado,** (0,40) pp de disminución respecto al mismo periodo del año anterior.

Venta de locatarios[1] (MMCh$)

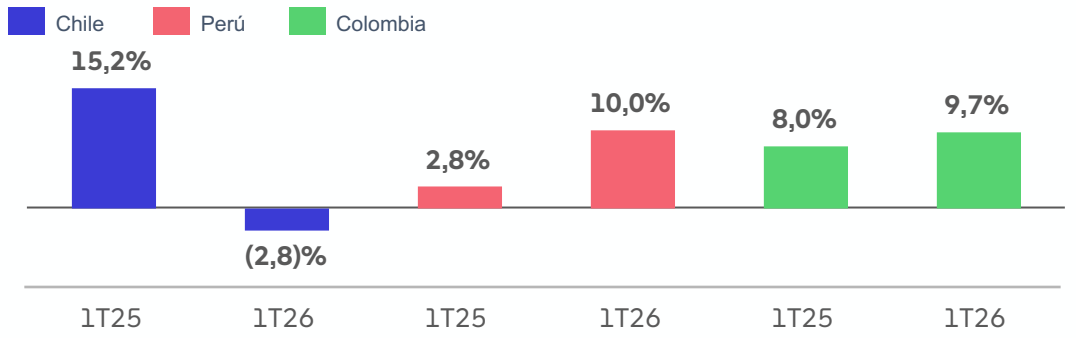


(Montos en MMCh$, cambios en %)	Ventas 1T26	Ventas UDM 1T26
CHILE	**454.473**	**1.906.994**
	+8,9 YoY	+14,2 YoY
PERÚ	**285.743**	**1.141.504**
	+27,3 YoY	+22,5 YoY
COLOMBIA	**142.858**	**657.635**
	+16,1 YoY	+17,4 YoY

Costo locatario (%)



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

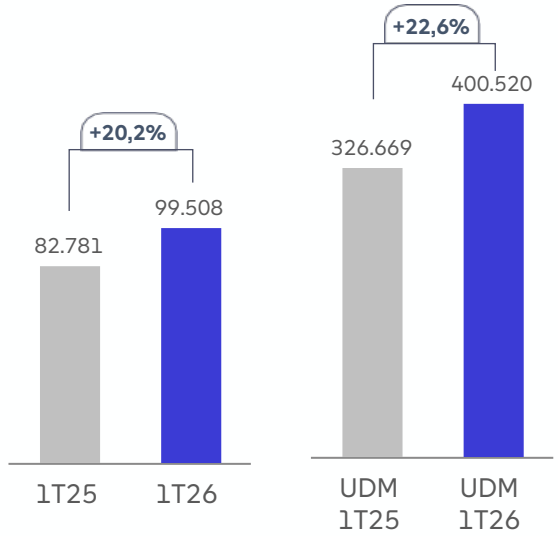


1. En MMCh$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
2. Same area sales en términos nominales, calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)

Análisis de resultados | Ingresos operacionales

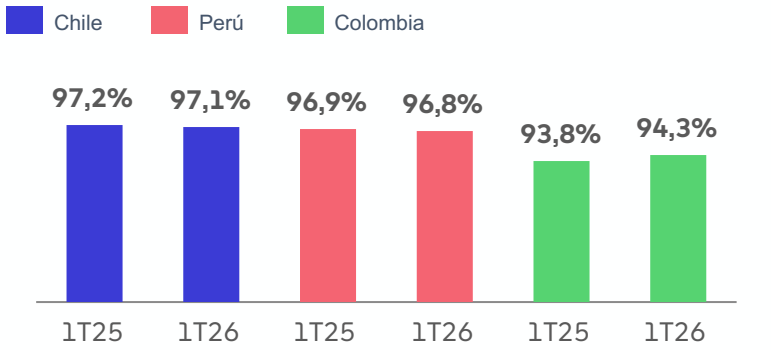
- **Ingresos aumentan 20,2% a nivel consolidado,** impulsados principalmente por la incorporación de Parque Arauco Oriente, Minka y Parque La Molina. Excluyendo estos activos, el crecimiento orgánico fue del 11,1%, resultado de una gestión comercial eficiente en renovaciones y nuevos contratos, sumada a una optimización activa de los ingresos no provenientes de rentas.
- **Los ingresos de Chile muestran un crecimiento positivo de 23,5%** respecto al primer 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 13,6%, sustentado por el crecimiento en ventas de los locatarios 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 (+26,8%) y Arauco Quilicura (+12,3%).
- **Los ingresos de Perú crecen 15,1% en moneda local** respecto al mismo trimestre del año anterior, impulsados por la incorporación de Minka y Parque La Molina. Excluyendo estos activos, el incremento fue del 2,8% respecto al primer trimestre 2025.
- **Los ingresos de Colombia muestran un aumento de 10,6% en moneda local** respecto al primer trimestre 2025. Es importante señalar que el portafolio completo creció por encima de la inflación. En particular, algunos activos sobresalieron con crecimientos de dos dígitos en el trimestre, incluyendo Parque Alegra (20,9%), Parque la Colina (9,1%), Outlet Sopó (4,7%) y Titán Plaza (12,6%).
- **La ocupación retail[3] del 1T26 cierra en 96,4%**, decreciendo levemente en 0,1% respecto al mismo periodo del año anterior, manteniéndose el nivel saludable general de nuestros activos.

Ingresos[1] (MMCh$)

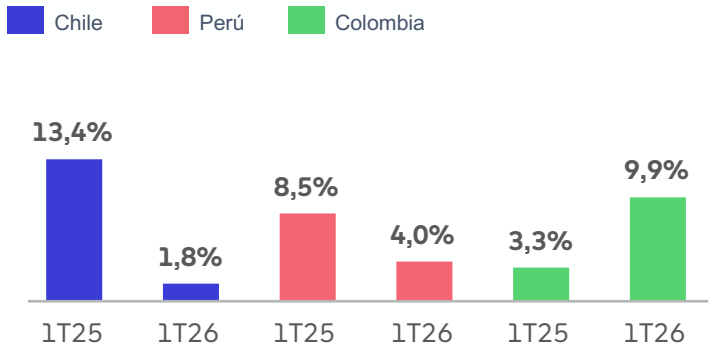


(Montos en MMCh$, cambios en %)	Ingresos 1T26	Ingresos UDM 1T26
CHILE	**56.216**	**221.038**
	+23,5 YoY	+25,1 YoY
PERÚ	**23.489**	**99.551**
	+16,2 YoY	+25,7 YoY
COLOMBIA	**19.802**	**79.930**
	+16,1 YoY	+13,0 YoY

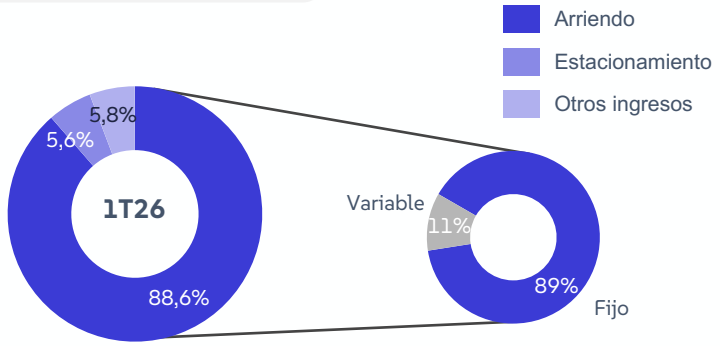
Ocupación retail (%)



Same area rent[2] (Var.% en el trimestre)



Composición ingresos (%)

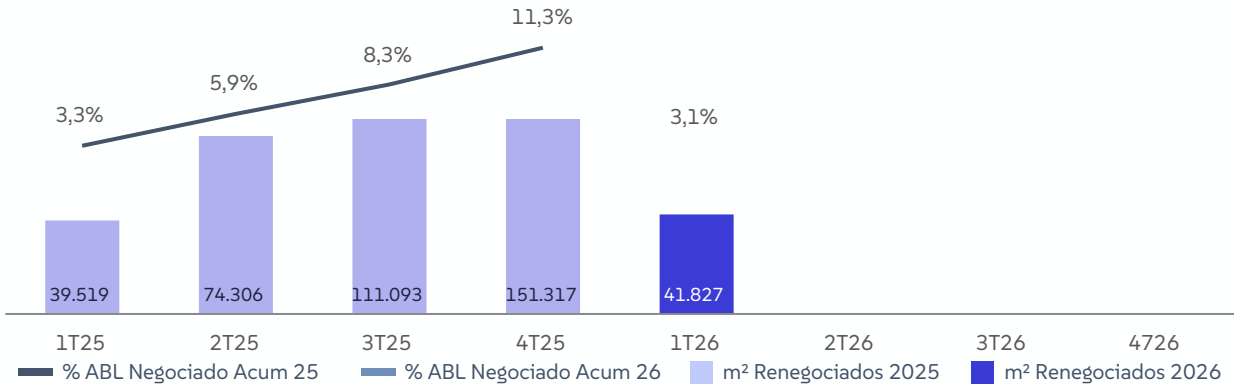


1. En MMCh$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
2. Same area rent en términos nominales, calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)
3. Ocupación retail no considera portafolio Multifamily

Análisis de resultados | Gestión de contratos

Total gestión de contratos

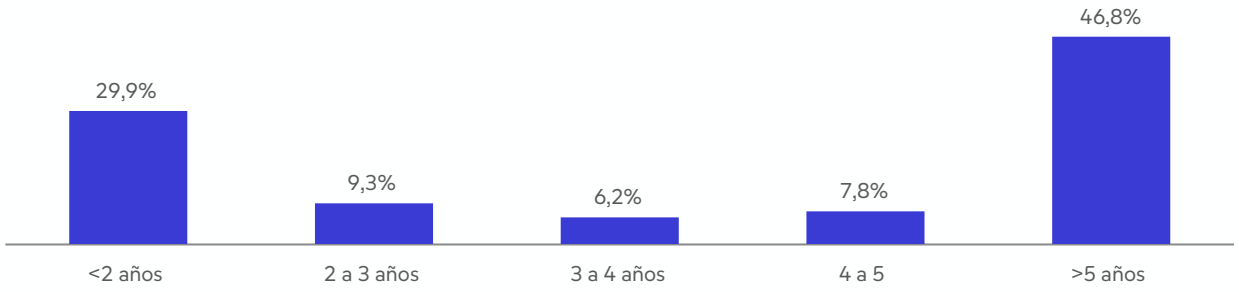
ABL con gestión de contratos (m²)



Durante el periodo negociamos un 3,1% de nuestro ABL, por debajo del porcentaje negociado al trimestre del año anterior de 3,3% pero dentro de lo normal.

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.

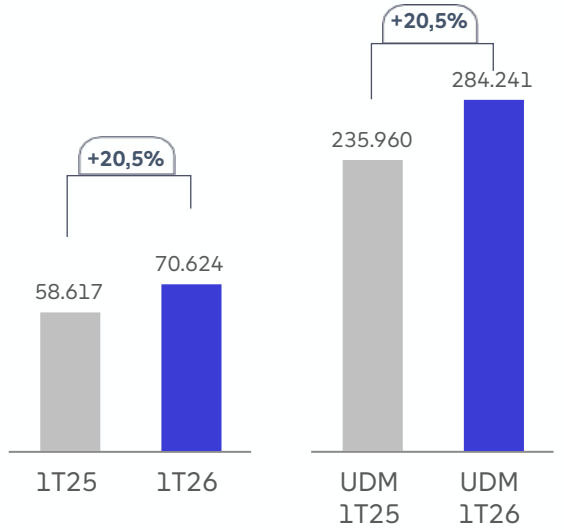
85
contratos nuevos en 1T26

CHILE	PERÚ	COLOMBIA
39 tiendas	**25** tiendas	**21** tiendas
4.927 m²	**3.154 m²**	**4.722 m²**
0,8% del ABL país	**0,7%** del ABL país	**1,8%** del ABL país

Análisis de resultados | EBITDA

EBITDA (MMCh$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
Ingresos ordinarios	99.508	82.781	20,2%	400.520	326.669	22,6%
Costo de ventas	(20.562)	(16.814)	22,3%	(82.733)	(63.158)	31,0%
Gastos de administración	(8.526)	(8.163)	4,4%	(34.863)	(30.857)	13,0%
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(800)	(412)	94,3%	(3.202)	(2.535)	26,3%
Amortización y depreciación	1.004	1.224	(18,0)%	4.520	5.842	(22,6)%
EBITDA	**70.624**	**58.617**	**20,5%**	**284.241**	**235.960**	**20,5%**
Margen EBITDA	71,0%	70,8%	16 pb	71,0%	72,2%	(126) pb
Margen EBITDA Ajustado[1]	75,9%	74,2%	170 pb	74,9%	75,3%	(40) pb

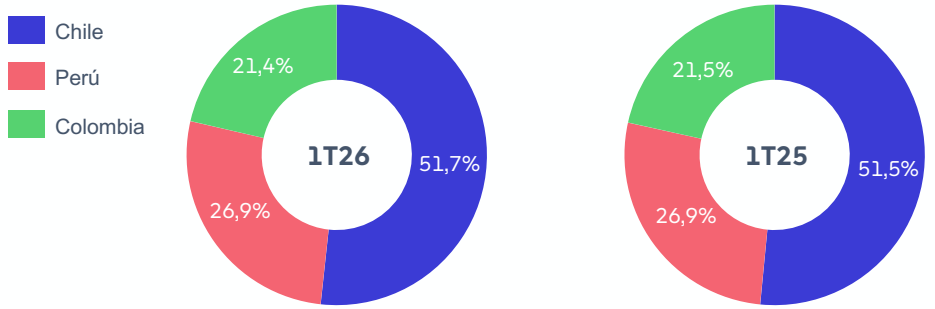
EBITDA[1] (MMCh$)



(Montos en MMCh$, cambios en %)	EBITDA 1T26	EBITDA UDM 1T26
CHILE	**36.531**	**147.394**
	+20,9 YoY	+21,0 YoY
PERÚ	**18.994**	**77.454**
	+20,4 YoY	+25,0 YoY
COLOMBIA	**15.099**	**59.392**
	+19,6 YoY	+13,7 YoY

- **EBITDA muestra un significativo crecimiento de 20,5%[2]** impulsado por el sólido desempeño operativo de los activos en Chile, Perú y Colombia, sumado a la exitosa incorporación de nuevos centros comerciales. Con respecto a eficiencia y efectos de economías de escala, el margen EBITDA Ajustado de este trimestre alcanza un 75,9%, lo que representa un aumento de 170 pb.
- **Incremento de Costos de Ventas de 22,3%** principalmente por la expansión del portafolio; efecto que fue parcialmente compensado por las eficiencias derivadas de la integración de nuevos activos, impactando positivamente en el margen.
- **Aumento en Gastos de Administración por 4,4%,** menor al aumento de ingresos y costos, explicado por efectos positivos de economías de escala y de programas de eficiencias iniciados en trimestres anteriores, así como por efectos de la reorganización interna. Esto fue parcialmente compensado por mayores gastos relacionados a la transformación digital de la compañía y otros programas de aceleración estratégica.
- **Mayor pérdida estimada por deterioro de cartera según NIIF 9 por MMCh$ 388**, correspondiente al efecto en provisión de incobrables. Este incremento respecto al 1T25 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.

EBITDA por país (%)



1. Definición de indicador se puede encontrar en el glosario de este documento
2. 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

- **Caída en ingresos financieros:** Registra una contracción explicada principalmente por una menor caja promedio en Chile producto de desembolsos por adquisiciones. Asimismo, influyó el ciclo de normalización de tasas en la región, reduciendo la rentabilidad.
- **Aumento de costos financieros:** El incremento se asocia a la mayor deuda contraída para financiar el plan de expansión, destacando la suscripción de nuevos créditos y obligaciones financieras adquiridas por compras de sociedades. Influye también el efecto de alzas de tasas en créditos denominados en COP a tasas flotantes.
- **Otros ingresos y egresos por función:** La disminución del gasto neto se explica principalmente por la recuperación de cobros a locatarios y el ahorro tras finalizar proyectos no operativos, logrando optimizar la estructura de costos mientras el negocio principal continúa su crecimiento.
- **Unidades de reajuste:** Se reportan menores gastos por este concepto en comparación al año anterior, beneficiado por una inflación trimestral moderada de 1,4% en Chile y Colombia, y de 3,2% en Perú.
- **Impuestos:** Se registró un gasto total en impuestos de Ch$(12.914) millones, lo que corresponde a un crecimiento de 59,4%. El aumento, muy en línea con el crecimiento de la Ganancia antes de impuestos, se explica por una mayor utilidad generada en el trimestre.

Resultados Consolidados (MMCh$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
EBITDA	**70.624**	**58.617**	**20,5 %**	**284.241**	**235.960**	**20,5 %**
Amortización y depreciación	(1.004)	(1.224)	(18,0) %	(4.520)	(5.842)	(22,6) %
Otros ingresos por función	258	147	75,3 %	78.190	60.918	28,4 %
Otros egresos por función	(959)	(1.354)	(29,2) %	(16.830)	(11.508)	46,2 %
Resultado directo de la operación	**68.919**	**56.186**	**22,7 %**	**341.081**	**279.528**	**22,0 %**
Ingresos financieros	3.533	6.626	(46,7) %	14.697	30.165	(51,3) %
Costos financieros	(17.960)	(16.084)	11,7 %	(69.523)	(65.043)	6,9 %
Participación empresas relacionadas	4.244	3.166	34,1 %	36.664	21.377	71,5 %
Diferencias de cambio	(119)	(101)	17,9 %	(250)	(156)	60,2 %
Unidades de reajuste	(4.601)	(15.199)	(69,7) %	(30.796)	(54.978)	(44,0) %
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**54.015**	**34.593**	**56,1 %**	**291.872**	**210.893**	**38,4 %**
Gasto por impuestos corrientes	(7.979)	(6.715)	18,8 %	(32.805)	(30.556)	7,4 %
Gasto por impuestos diferidos	(4.935)	(1.386)	256,0 %	(30.660)	(29.299)	4,6 %
Total utilidad (pérdida)	**41.102**	**26.492**	**55,1 %**	**228.406**	**151.039**	**51,2 %**
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	31.104	18.543	67,7 %	162.534	120.616	34,8 %
Participación minoritaria	9.998	7.949	25,8 %	65.873	30.422	116,5 %

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. Éstas 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 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 un aumento de 34,1% en nuestra línea de "Participación en empresas relacionadas", explicado por un desempeño operacional estable y normalización de sus niveles de deuda. 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.

Se incorpora también 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.

Participación en empresas relacionadas (MMCh$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
Inm. Mall Viña del Mar S.A.	4.100	3.067	33,7 %	35.594	22.286	59,7 %
Desarrollos Panamericana S.A.C.	(34)	(47)	(28,0) %	(14)	(1.835)	(99,3) %
Centro Empresarial Titán Plaza	178	145	22,3 %	1.084	925	22,3 %
Total	**4.244**	**3.166**	**34,1 %**	**36.664**	**21.377**	**71,5 %**

Inm. Mall Viña del Mar (MMCh$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
Ingresos proporcionales[1]	8.934	8.800	1,5 %	35.996	34.286	5,0 %
EBITDA proporcional	7.741	7.989	(3,1) %	32.600	31.371	3,9 %
Utilidad proporcional	4.100	3.067	33,7 %	35.594	22.286	59,7 %
Deuda Financiera Neta proporcional[2]	142.318	142.961	(0,4) %	142.318	142.961	(0,4) %



Mall Marina

1. Reclasificado en 2023 para homologar la presentación de costos relacionados con el consumo de servicios básicos.
2. Al cierre de 2T24 se considera deuda invertida en depósito a plazo a modo de prenda, la cual se encuentra bajo la línea "Otros Activos Financieros, Corriente" del balance de Grupo Marina. Actualmente dicha deuda y depósito a plazo en prenda ya están extinguidos.

Análisis de resultados | Flujo de la operación

FFO aumenta en 12,0% durante el trimestre: Nuestro FFO del 1T26 alcanzó los Ch$ 53.439 millones. Este sólido crecimiento se sustenta primordialmente en el desempeño operacional reflejado en un EBITDA que ascendió a Ch$ 70.624 millones (20,5% vs 1T25). Este resultado captura la exitosa integración de activos como Minka en Perú y Parque Arauco Kennedy Oriente en Chile, además de la maduración de Parque La Molina.

El crecimiento del FFO se vio parcialmente mitigado por un incremento del 52,5% en los gastos financieros netos de ingresos. Esta variación responde al mayor stock de deuda financiera incurrida para financiar el plan de expansión regional, sumado al impacto de las alzas en las tasas de interés en Colombia que afectan directamente nuestras obligaciones en tasa flotante denominadas en COP.

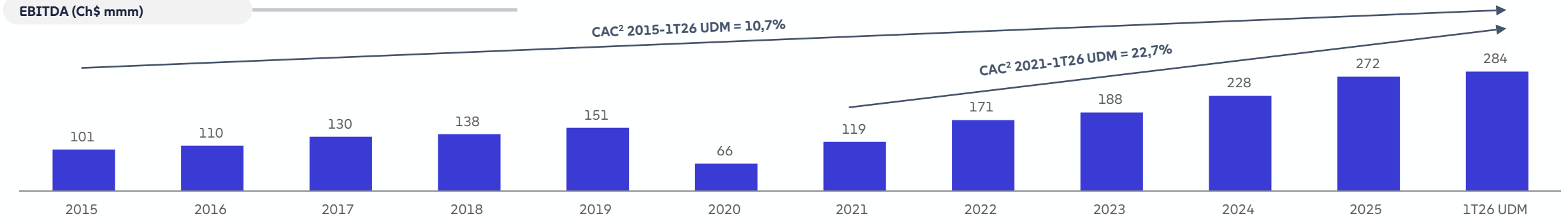
El gasto por impuestos corrientes de la compañía ascendió a Ch$ (7.979) millones, lo que representa un aumento del 18,8% respecto al 1T25. Este incremento es consistente con la mayor base imponible generada por el robusto resultado operacional del periodo, compensando parcialmente los efectos de la menor inflación sobre activos reajustables.

FFO de empresas relacionadas presenta estabilidad: La contribución de empresas relacionadas fue de Ch$ 5.220 millones, una variación de (0,6)% vs 1T25. Este resultado refleja un desempeño operacional levemente a la baja en los activos de Grupo Marina en Chile, efecto que fue parcialmente compensado por una reducción en su gasto por unidades de reajuste.

FFO Ajustado crece un notable 58,4% por menor inflación: Esta expansión significativa se explica principalmente por la moderación de la inflación en la región, lo que redujo el gasto por reajustabilidad en (69,7)% en comparación con el 1T25.

FFO (MMCh$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
EBITDA	70.624	58.617	20,5 %	284.241	235.960	20,5 %
Ingresos Financieros	3.533	6.626	(46,7)%	14.697	30.165	(51,3)%
Costos Financieros	(17.960)	(16.084)	11,7 %	(69.523)	(65.043)	6,9 %
Impuestos Corrientes	(7.979)	(6.715)	18,8 %	(32.805)	(30.556)	7,4 %
FFO Empresas relacionadas	5.220	5.254	(0,6)%	21.533	20.813	3,5 %
FFO	**53.439**	**47.697**	**12,0 %**	**218.142**	**191.339**	**14,0 %**
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	10.507	9.620	9,2 %	41.624	35.485	17,3 %
FFO participación controladora	42.932	38.077	12,7 %	176.518	155.854	13,3 %
Unidades de reajuste	(4.601)	(15.199)	(69,7)%	(30.796)	(54.978)	(44,0)%
Unidades de reajuste relacionadas	(477)	(1.971)	(75,8)%	(1.853)	(7.712)	(76,0)%
FFO Ajustado	**48.360**	**30.528**	**58,4 %**	**185.493**	**128.648**	**44,2 %**
FFO Ajustado Atribuible a:						
FFO Ajustado participación minoritaria	10.037	7.603	32,0 %	37.759	28.972	30,3 %
FFO Ajustado participación controladora	38.323	22.924	67,2 %	147.734	99.677	48,2 %

EBITDA (Ch$ mmm)



1. P/FFO calculado utilizando el FFO de los últimos doce meses y el precio de la acción al cierre de cada uno de los periodos
2. CAC corresponde al Crecimiento Anual Compuesto

Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

Principales movimientos del trimestre

- **De la operación:** Presenta un aumento respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por el mejor desempeño del portafolio existente e incorporación de nuevos activos a la operación de la compañía como Parque Arauco Kennedy Oriente y Minka.
- **De la inversión:** La disminución del egreso respecto al periodo comparable corresponde principalmente a desembolsos dirigidos a la inversión en activos de largo plazo por Ch$ 38.915 millones, la adquisición de Arauco Chicureo por Ch$ 1.186 millones, financiado por la liquidación de inversiones con vencimiento mayor a 90 días, convertidas a Efectivo y equivalentes al efectivo por Ch$ 33.456 millones.
- **Del financiamiento:** El aumento respecto al 1T25 es resultado de la adquisición de nuevo crédito por Ch$ 40.000 millones, lo cual se ve disminuido por pagos de dividendos, excedente de caja e intereses pagados Ch$ 38.677.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
De la operación	73.581	58.842	25,0 %	294.127	218.252	34,8 %
De la inversión	(4.440)	(41.505)	(89,3)%	(370.638)	(205.932)	80,0 %
Del financiamiento	1.167	(34.666)	N/A	(73.172)	(94.825)	(22,8)%
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	3.345	(695)	N/A	7.369	(7.880)	N/A
Flujo del periodo	**73.653**	**(18.024)**	**N/A**	**(142.315)**	**(90.385)**	**57,5 %**
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	153.100	387.091	(60,4)%	369.067	459.452	(19,7)%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**226.752**	**369.067**	**(38,6)%**	**226.752**	**369.067**	**(38,6)%**



Análisis de resultados | Balance - Activos


MegaPlaza Independencia

Aumento en nuestros activos totales

- **Aumento en Efectivo y Equivalentes al Efectivo:** Explicada casi en su totalidad por el nuevo crédito bancario por Ch$ 40.000 millones pagadero a 6 meses.
- **Otros Activos Financieros Corrientes y No Corrientes:** La variación en esta línea se explica por la liquidación de inversiones con vencimientos mayores a 90 días, la cual aportó aproximadamente Ch$ 30.076 millones al Efectivo y Equivalentes, para compromisos futuros de inversión en nuestros proyectos y centros comerciales.
- **Crecimiento Propiedades de Inversión:** Resultado de la adquisición de Arauco Chicureo, desarrollo fase Cerro Colorado de Parque Arauco Kennedy, reconversión de 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$ 69.391 millones, de los cuales Ch$ 9.384 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$ 27.921 millones. Estos terrenos están contabilizados bajo método de participación en "Inversiones en Asociadas".

Activos (MMCh$)	31.03.2026	31.12.2025	Var. (%)
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	226.752	153.100	48,1 %
Otros Activos Financieros	2.477	21.006	(88,2) %
Otros Activos No Financieros	50.020	46.382	7,8 %
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	21.539	29.336	(26,6) %
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	49	6	707,3 %
Activos por Impuestos Corrientes	17.421	15.256	14,2 %
Activos clasificados como disponibles para la venta	9.384	8.947	4,9 %
Total Activos Corrientes	**327.643**	**274.033**	**19,6 %**
Activos No Corrientes			
Otros Activos Financieros	86.826	98.374	(11,7) %
Otros Activos No Financieros	21.539	21.764	(1,0) %
Cuentas por Cobrar	1.464	1.481	(1,2) %
Inversiones en Asociadas	213.571	209.196	2,1 %
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	19.990	19.798	1,0 %
Plusvalía	1.264	1.264	— %
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	20.148	20.105	0,2 %
Propiedades de Inversión	3.749.614	3.606.681	4,0 %
Activos por Impuestos Diferidos	24.349	23.798	2,3 %
Activos por Derecho de Uso	746	817	(8,8) %
Activos por impuesto corriente, no corrientes	7.761	7.372	5,3 %
Total Activos No Corrientes	**4.147.271**	**4.010.649**	**3,4 %**
Total Activos	**4.474.914**	**4.284.683**	**4,4 %**

Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables (MMCh$)			
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	**34.131**	**41.661**	**(18,1)%**
Provisión de Incobrables	(12.592)	(12.325)	2,2 %
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	**21.539**	**29.336**	**(26,6)%**

Análisis de resultados | Balance - Pasivos y patrimonio



Aumento en nuestros pasivos totales

- **Otros pasivos financieros**: El incremento en las obligaciones se debe al desembolso de nueva deuda corriente por Ch$ 40.000 millones destinada a financiar proyectos de inversión en los centros comerciales, sumado a la reclasificación de créditos bancarios con vencimientos menores a un año.
- **Pasivos por arrendamiento:** El incremento se debe a la entrada de leasing financiero por la compra de Arauco Chicureo.
- **Patrimonio:** El crecimiento se debe a los resultados del primer trimestre del 2026, el cual generó una utilidad de Ch$ 41.102 millones, mostrando un crecimiento de Ch$ 57.104 millones (51,2% r/2025), con efectos positivos por un mejor resultado operacional de nuestros centros comerciales en los tres países.

Pasivos y Patrimonio (MMCh$)	31.03.2026	31.12.2025	Var. (%)
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	329.662	153.323	115,0 %
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	81.793	76.741	6,6 %
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	401	406	(1,2) %
Otras provisiones	955	1.004	(4,9) %
Pasivos por Impuestos corrientes	9.494	8.400	13,0 %
Provisiones por beneficios a los empleados	9.540	10.655	(10,5) %
Otros pasivos no financieros corrientes	41.560	24.924	66,7 %
Pasivos por arrendamiento	53.344	2.665	1901,7 %
Total Pasivos Corrientes	**526.749**	**278.118**	**89,4 %**
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros	1.411.340	1.547.184	(8,8) %
Pasivos por Impuestos Diferidos	409.568	396.009	3,4 %
Provisiones por beneficios a empleados	643	574	12,0 %
Otros pasivos no financieros	28.882	24.776	16,6 %
Pasivos por arrendamiento	81.196	81.139	0,1 %
Total Pasivos No corrientes	**1.931.628**	**2.049.682**	**(5,8)%**
Total Pasivos	**2.458.378**	**2.327.800**	**5,6 %**
Patrimonio			
Capital Emitido	426.414	423.575	0,7 %
Ganancias (pérdidas) acumuladas	983.529	952.348	3,3 %
Primas de Emisión	0	289	(100,0) %
Otras Reservas	228.330	218.309	4,6 %
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	**1.638.273**	**1.594.522**	**2,7 %**
Participaciones no controladoras	378.264	362.361	4,4 %
Patrimonio Total	**2.016.537**	**1.956.883**	**3,0 %**
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	**4.474.914**	**4.284.683**	**4,4 %**

Resultados | Principales indicadores de desempeño

	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
Margen EBITDA Ajustado (%)	75,9 %	74,2 %	170 pb	74,9 %	75,3 %	(40) pb
Margen Ganancias (%)	41,3 %	32,0 %	930 pb	57,0 %	46,2 %	1.079 pb
Margen FFO (%)	53,7 %	57,6 %	(392) pb	54,5 %	58,6 %	(411) pb
NOI Propio de Activos (MMCh$)[1]	79.119	66.435	19,1 %	317.857	315.606	0,7 %
ABL Propio (m²)[2]	1.202.161	1.067.191	12,6 %	1.202.161	1.067.191	12,6 %
FFO participación controladora (MMCh$)[3]	42.932	38.077	12,7 %	176.518	155.854	13,3 %
NOI Consolidado (MMCh$)[4]	78.553	66.766	17,7 %	317.457	267.730	18,6 %
ABL Consolidado (m²)[5]	1.340.500	1.199.500	11,8 %	1.340.500	1.199.500	11,8 %
Costo Locatario Consolidado (%)	10,3 %	10,7 %	(40) pb	10,2 %	10,2 %	2 pb
Ventas Locatarios Consolidados (MMCh$)	883.074	764.612	15,5 %	3.706.134	3.161.465	17,2 %
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	905,7	— %	905,7	905,7	— %
Utilidad por acción básica (Ch$)[6]	34	20	67,7 %	179	133	34,8 %
Dividendos por acción (Ch$)	0	0	N/A	50	30	66,7 %
Rentabilidad por dividendos[7]	1,3 %	1,6 %	(26) pb	1,8 %	1,9 %	(8) pb
Precio Acción (Ch$)[8]	3.780	1.890	100,0 %	3.780	1.890	100,0 %
Capitalización Bursátil (Ch$ miles de millones)	3.424	1.710	100,2 %	3.424	1.710	100,2 %
Monto transado diario promedio (MMCh$)	5.007	1.802	177,8 %	3.219	1.423	126,1 %
Cap Rate Implícito (%)[9]	6,3 %	8,7 %	(245) pb	6,3 %	8,7 %	(245) 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	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var	Límite Covenant
Deuda Financiera Bruta	Ch$ millones	1.741.002	1.568.384	11,0 %	1.741.002	1.568.384	11,0 %	
Efectivo y Equivalentes	Ch$ millones	226.752	153.100	48,1 %	226.752	153.100	48,1 %	
Inversiones en Renta Fija (Nota 6 EEFF)	Ch$ millones	80.091	132.925	(39,7)%	80.091	132.925	(39,7)%	
Deuda Financiera Neta[2]	Ch$ millones	1.434.158	1.066.392	34,5 %	1.434.158	1.066.392	34,5 %	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,0x	4,5x	0,5x	5,0x	4,5x	0,5x	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	4,1x	3,6x	0,5x	4,1x	3,6x	0,5x	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,2x	1,2x	0,0x	1,2x	1,2x	0,0x	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,7x	0,6x	0,1x	0,7x	0,6x	0,1x	<1,5x
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	21,4 %	10,7 %	1.074 pb	21,4 %	10,7 %	1.074 pb	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	78,6 %	89,3 %	(1.074) pb	78,6 %	89,3 %	(1.074) pb	
Liquidez corriente [3]	veces	0,6x	2,1x	(1,5)x	0,6x	2,1x	(1,5)x	
Rentabilidad del patrimonio [4]	%	7,6 %	5,0 %	255 pb	10,3 %	8,6 %	174 pb	
Rentabilidad del activo [5]	%	3,7 %	2,7 %	97 pb	5,4 %	4,0 %	139 pb	
Rendimiento activos operacionales [6]	%	4,4 %	3,4 %	92 pb	6,4 %	5,1 %	131 pb	

- **Niveles de apalancamiento posicionados dentro de nuestros niveles objetivos:** Al cierre del primer trimestre, el nivel de apalancamiento se situó en el tramo inferior de nuestro rango óptimo, registrando un ratio DFN/EBITDA de 5,0x. Este resultado representa una reducción de 0,3x respecto al trimestre anterior, atribuible a la solidez del desempeño operacional, y un incremento de 0,5x en comparación con el mismo periodo de 2025.

- **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 de la compañía
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)

Resultados por activos



Principales hitos del periodo por activo

CHILE

Durante este primer trimestre, **Parque Arauco Oriente** se ha seguido consolidando como un punto de visita estratégico, fortaleciendo la oferta comercial y la eficiencia operativa en conjunto con **Parque Arauco Poniente**.

Parque Arauco Kennedy Poniente continúa fortaleciendo su rentabilidad con incrementos de doble dígito: 26,8% en ingresos y 21,7% en NOI. Estas cifras validan la estrategia de expansión y optimización operativa, que mantiene un desempeño saludable frente a la moderada baja del (4,5)% en las ventas de sus locatarios.

El desempeño de **Arauco Quilicura** destaca con un robusto avance del 19,7% en su NOI, reflejo directo de la consolidación de su ampliación. Este crecimiento viene acompañado de alzas de doble dígito en ventas de 18,4% e ingresos por 12,3%, impulsadas por la llegada estratégica de Líder Express al mix comercial.



Parque Arauco Kennedy

PERÚ

Incluso en fase de transformación, **MegaPlaza Independencia** mantiene su dinamismo comercial con un incremento del 8,0% en ventas. Su NOI creció un 2,7%, fuertemente influenciado por ajustes temporales a rentas mientras continúan los trabajos derivados del Masterplan dentro del activo.

Tras su exitosa reconversión, **MegaPlaza Ica** ha alcanzado resultados que validan nuestra estrategia. El centro comercial registra un crecimiento del 23,8% en ventas y un sólido incremento del 15,4% en ingresos, resultando en un aumento del 21,2% en su NOI.

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


Parque La Molina

COLOMBIA

Parque La Colina reafirma su excelente momento con un crecimiento del 9,3% 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 12,5%. Este eficiente control de la operación permitió que el NOI se expandiera a un destacado 16,1%.

Por su parte, **Parque Alegra** continúa consolidándose y mejorando su mix comercial, registrando un aumento del 20,7% en ventas de locatarios. El activo ha logrado un crecimiento en sus ingresos del 20,9%, mientras que el NOI destacó con un avance del 57,1%, superando significativamente el ritmo de los ingresos.

Finalmente, **Parque Arboleda** logró elevar sus ingresos tras la apertura de nuevo ABL en los sótanos en un 9,6% superando el crecimiento en ventas del 9,5%, lo que se tradujo en un incremento del 9,8% en su NOI.



Parque Arboleda

Portafolio



MegaPlaza Ica

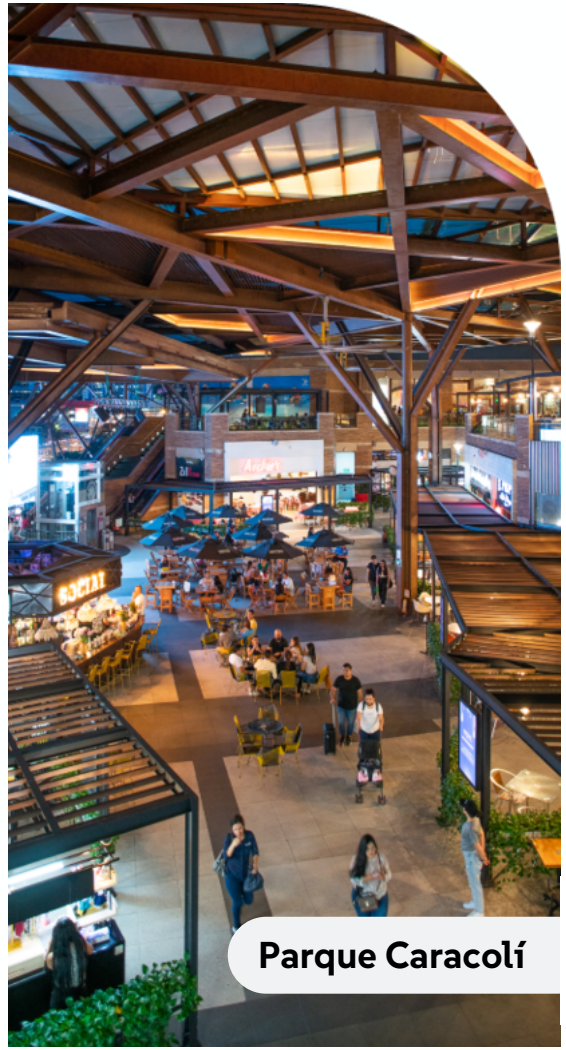
Nombre	ABL (m^2)	% Propiedad	ABL Propio (m^2)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	196.500	100,0 %	196.500	97,8 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	126.500	100,0 %	126.500	97,4 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	100,0 %	70.000	98,4 %
Arauco Maipú	74.000	100,0 %	74.000	99,9 %
Arauco Estación	68.000	83,0 %	56.440	96,9 %
Arauco Chillán	34.000	51,0 %	17.340	94,3 %
Arauco Quilicura	34.000	51,0 %	17.340	98,2 %
Arauco Coronel	31.000	51,0 %	15.810	98,8 %
Arauco El Bosque	30.000	51,0 %	15.300	99,3 %
Arauco San Antonio	29.000	35,7 %	10.353	94,4 %
Arauco Outlets[1]	54.500	51,0 %	27.795	97,5 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)[1]	41.000	51,0 %	20.910	91,2 %
Otros activos Chile[1]	18.500	74,5 %	13.775	93,0 %
Total Chile	**610.500**	**76,3 %**	**465.563**	**97,1 %**
MegaPlaza Independencia	108.500	100,0 %	108.500	99,3 %
MegaPlaza Ica	40.000	100,0 %	40.000	94,6 %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	100,0 %	30.000	97,3 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0 %	28.000	95,4 %
Larcomar	25.000	100,0 %	25.000	98,8 %
Parque La Molina	16.500	100,0 %	16.500	93,9 %
Minka	53.500	100,0 %	53.500	94,6 %
Parque Cañete	17.000	100,0 %	17.000	99,3 %
Parque Pisco	15.500	100,0 %	15.500	100,0 %
Arauco Outlets[1]	45.000	100,0 %	45.000	91,8 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)[1]	10.000	100,0 %	10.000	95,9 %
Otros activos Perú[1]	83.500	100,0 %	83.500	100,0 %
Total Perú	**472.500**	**100,0 %**	**472.500**	**96,8 %**
Parque La Colina	63.000	51,0 %	32.130	99,7 %
Parque Alegra	46.500	100,0 %	46.500	84,9 %
Parque Arboleda	42.500	55,0 %	23.375	95,8 %
Parque Caracolí	39.500	51,0 %	20.145	99,4 %
Parque Fabricato	39.500	28,8 %	11.360	90,9 %
Titán Plaza	13.500	57,0 %	7.692	100,0 %
Outlet Arauco Sopó	13.000	100,0 %	13.000	86,9 %
Total Colombia	**257.500**	**51,3 %**	**132.091**	**94,3 %**
Multifamilies[1]		95,7 %	41.145	62,8 %
Grupo Marina[2]		50,0 %	94.250	
Total	**1.340.500**	**79,4 %**	**1.202.161**	**95,4 %**

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) / Unidades[1]			Ventas de locatarios			Ingresos			NOI		
	1T26	1T25	Var(%)	1T26	1T25	Var(%)	1T26	1T25	Var(%)	1T26	1T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	196.500	119.000	65,1 %	185.344	153.388	20,8 %	26.744	17.496	52,9 %	24.213	17.117	41,5 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	126.500	119.000	6,3 %	146.438	153.388	(4,5)%	22.187	17.496	26,8 %	20.836	17.117	21,7 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	0	N/A	38.906	0	N/A	4.557	0	N/A	3.377	0	N/A
Arauco Maipú	74.000	75.000	(1,3)%	59.709	57.248	4,3 %	6.296	5.818	8,2 %	5.491	5.332	3,0 %
Arauco Estación	68.000	68.000	— %	29.178	28.659	1,8 %	5.350	4.795	11,6 %	3.962	3.744	5,8 %
Arauco Chillán	34.000	34.000	— %	25.542	24.732	3,3 %	2.591	2.690	(3,7)%	2.234	2.232	0,1 %
Arauco Quilicura	34.000	34.000	— %	17.299	14.610	18,4 %	1.710	1.523	12,3 %	1.531	1.278	19,7 %
Arauco Coronel	31.000	31.000	— %	17.886	18.566	(3,7)%	1.516	1.526	(0,7)%	1.245	1.131	10,1 %
Arauco El Bosque	30.000	30.000	— %	15.080	13.985	7,8 %	1.024	1.002	2,2 %	754	740	1,9 %
Arauco San Antonio	29.000	29.000	— %	12.917	14.283	(9,6)%	1.423	1.605	(11,3)%	941	1.149	(18,1)%
Arauco Outlets	54.500	54.500	— %	50.127	52.569	(4,6)%	5.113	4.820	6,1 %	4.506	4.233	6,4 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	40.500	1,2 %	25.895	25.191	2,8 %	2.456	2.323	5,7 %	1.786	1.728	3,3 %
Otros activos Chile	18.500	18.500	— %	15.496	13.941	11,1 %	1.385	1.270	9,1 %	989	954	3,7 %
Total Chile	**610.500**	**533.500**	**14,4 %**	**454.471**	**417.172**	**8,9 %**	**55.608**	**44.867**	**23,9 %**	**47.651**	**39.638**	**20,2 %**
MegaPlaza Independencia	108.500	104.000	4,3 %	314.123	290.809	8,0 %	25.773	26.087	(1,2)%	25.082	24.418	2,7 %
MegaPlaza Ica	40.000	37.000	8,1 %	91.364	73.803	23,8 %	7.075	6.129	15,4 %	7.301	6.022	21,2 %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	30.000	— %	44.136	39.504	11,7 %	4.160	3.999	4,0 %	3.676	3.550	3,5 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	— %	74.087	64.211	15,4 %	4.057	3.859	5,1 %	3.670	3.507	4,6 %
Larcomar	25.000	25.000	— %	103.602	97.511	6,2 %	13.325	13.295	0,2 %	12.877	12.309	4,6 %
Parque La Molina	16.500	16.000	3,1 %	15.376	10.250	50,0 %	1.581	3.065	(48,4)%	1.291	2.727	(52,7)%
Minka	53.500	0	N/A	128.401	0	N/A	11.514	0	N/A	10.382	0	N/A
Parque Cañete	17.000	17.000	— %	42.557	38.654	10,1 %	1.873	1.759	6,4 %	1.638	1.406	16,5 %
Parque Pisco	15.500	15.500	— %	38.590	31.884	21,0 %	2.057	1.812	13,5 %	1.781	1.566	13,7 %
Arauco Outlets	45.000	45.000	— %	74.104	69.995	5,9 %	7.280	7.197	1,1 %	6.127	6.172	(0,7)%
Vía Mix (Strip Centers Perú)	10.000	10.000	— %	5.780	5.317	8,7 %	829	812	2,1 %	422	509	(17,1)%
Otros activos Perú	83.500	83.500	— %	159.869	140.494	13,8 %	9.239	9.085	1,7 %	7.158	6.722	6,5 %
Total Perú	**472.500**	**411.000**	**15,0 %**	**1.092.304**	**862.431**	**26,7 %**	**88.763**	**77.101**	**15,1 %**	**81.404**	**68.907**	**18,1 %**
Parque La Colina	63.000	61.000	3,3 %	223.706	204.650	9,3 %	30.021	26.679	12,5 %	29.768	25.631	16,1 %
Parque Alegra	46.500	47.000	(1,1)%	63.197	52.342	20,7 %	9.220	7.627	20,9 %	6.907	4.397	57,1 %
Parque Arboleda	42.500	41.500	2,4 %	97.232	88.786	9,5 %	11.085	10.115	9,6 %	10.738	9.776	9,8 %
Parque Caracolí	39.500	39.500	— %	76.543	69.607	10,0 %	11.477	11.294	1,6 %	7.375	7.180	2,7 %
Parque Fabricato	39.500	39.500	— %	71.689	65.746	9,0 %	9.354	8.670	7,9 %	6.993	6.577	6,3 %
Titán Plaza	13.500	13.500	— %	42.176	33.703	25,1 %	8.358	7.422	12,6 %	7.100	6.199	14,5 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	— %	20.018	19.770	1,3 %	1.851	1.768	4,7 %	1.625	1.504	8,0 %
Total Colombia	**257.500**	**255.000**	**1,0 %**	**594.561**	**534.604**	**11,2 %**	**81.366**	**73.574**	**10,6 %**	**70.507**	**61.264**	**15,1 %**
Multifamily[1]	595	463	28,5 %	N/A	N/A	N/A	871	614	41,8 %	401	429	(6,6)%

1. Multifamily reportado en unidades



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		
	1T26	1T25	Var. p.b.	1T26	1T25	Var. p.b.	1T26	1T25	Var(%)	1T26	1T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	97,8 %	99,8 %	(204)	90,5 %	97,8 %	(730)	366.636	441.819	(17,0)%	46.400	49.260	(5,8)%
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	97,4 %	99,8 %	(241)	93,9 %	97,8 %	(400)	407.447	441.819	(7,8)%	59.974	49.260	21,7 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	98,4 %	— %	N/A	74,1 %	— %	N/A	266.785	0	N/A	22.076	0	N/A
Arauco Maipú	99,9 %	98,7 %	116	87,2 %	91,7 %	(444)	272.205	260.549	4,5 %	28.519	26.159	9,0 %
Arauco Estación	96,9 %	96,9 %	(2)	74,1 %	78,1 %	(400)	151.039	148.890	1,4 %	27.458	24.768	10,9 %
Arauco Chillán	94,3 %	94,8 %	(51)	86,2 %	83,0 %	324	274.102	274.038	— %	27.199	28.132	(3,3)%
Arauco Quilicura	98,2 %	98,0 %	19	89,5 %	83,9 %	557	178.582	161.223	10,8 %	17.052	15.310	11,4 %
Arauco Coronel	98,8 %	98,3 %	45	82,1 %	74,1 %	804	209.446	209.943	(0,2)%	17.008	16.828	1,1 %
Arauco El Bosque	99,3 %	98,5 %	79	73,7 %	73,9 %	(22)	172.625	163.597	5,5 %	11.535	11.554	(0,2)%
Arauco San Antonio	94,4 %	95,0 %	(57)	66,1 %	71,6 %	(546)	161.229	177.478	(9,2)%	17.427	19.606	(11,1)%
Arauco Outlets	97,5 %	96,3 %	126	88,1 %	87,8 %	29	328.043	374.758	(12,5)%	32.176	30.340	6,0 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	91,2 %	92,5 %	(126)	72,7 %	74,4 %	(168)	283.447	284.335	(0,3)%	21.921	20.531	6,8 %
Otros activos Chile	93,0 %	92,1 %	88	71,4 %	75,2 %	(375)	352.339	304.692	15,6 %	26.576	25.126	5,8 %
Total Chile	**97,1 %**	**97,2 %**	**(13)**	**85,7 %**	**88,3 %**	**(265)**	**276.075**	**282.150**	**(2,2)%**	**31.414**	**28.983**	**8,4 %**
MegaPlaza Independencia	99,3 %	99,1 %	24	97,3 %	93,6 %	372	1.058	994	6,4 %	84	85	(1,2)%
MegaPlaza Ica	94,6 %	95,9 %	(132)	103,2 %	98,3 %	494	887	746	18,9 %	64	57	12,3 %
MegaPlaza Cajamarca	97,3 %	96,1 %	123	88,4 %	88,8 %	(41)	614	536	14,6 %	48	47	2,1 %
MegaPlaza Chimbote	95,4 %	95,8 %	(40)	90,5 %	90,9 %	(43)	1.009	854	18,1 %	51	48	6,3 %
Larcomar	98,8 %	98,0 %	77	96,6 %	92,6 %	406	1.377	1.307	5,4 %	181	181	— %
Parque La Molina	93,9 %	97,1 %	(321)	81,7 %	89,0 %	(731)	343	285	20,4 %	35	72	(51,4)%
Minka	94,6 %	— %	N/A	90,2 %	— %	N/A	955	0	N/A	75	0	N/A
Parque Cañete	99,3 %	97,2 %	209	87,4 %	79,9 %	753	879	806	9,1 %	37	35	5,7 %
Parque Pisco	100,0 %	99,7 %	30	86,6 %	86,4 %	15	905	747	21,2 %	45	40	12,5 %
Arauco Outlets	91,8 %	91,0 %	78	84,2 %	85,8 %	(159)	696	676	3,0 %	59	60	(0,5)%
Vía Mix (Strip Centers Perú)	95,9 %	94,6 %	133	50,8 %	62,7 %	(1.181)	337	307	9,6 %	33	33	0,3 %
Otros activos Perú	97,7 %	97,7 %	1	77,5 %	74,0 %	349	763	641	19,0 %	38	38	0,4 %
Total Perú	**96,8 %**	**96,9 %**	**(15)**	**91,7 %**	**89,4 %**	**234**	**874**	**795**	**9,9 %**	**66**	**66**	**— %**
Parque La Colina	99,7 %	99,9 %	(24)	99,2 %	96,1 %	308	1.209.483	1.136.021	6,5 %	159.841	147.693	8,2 %
Parque Alegra	84,9 %	85,7 %	(80)	74,9 %	57,6 %	1.727	773.507	643.611	20,2 %	78.040	66.820	16,8 %
Parque Arboleda	95,8 %	96,2 %	(40)	96,9 %	96,7 %	22	1.017.923	913.766	11,4 %	93.996	86.636	8,5 %
Parque Caracolí	99,4 %	98,5 %	89	64,3 %	63,6 %	69	868.154	790.878	9,8 %	120.000	117.945	1,7 %
Parque Fabricato	90,9 %	87,4 %	347	74,8 %	75,9 %	(111)	865.297	803.002	7,8 %	91.274	84.224	8,4 %
Titán Plaza	100,0 %	98,3 %	170	84,9 %	83,5 %	143	1.205.919	1.174.621	2,7 %	210.378	221.421	(5,0)%
Arauco Outlet Sopó	86,9 %	87,3 %	(44)	87,8 %	85,1 %	271	718.885	721.013	(0,3)%	61.803	59.662	3,6 %
Total Colombia	**94,3 %**	**93,8 %**	**50**	**86,7 %**	**83,3 %**	**339**	**997.790**	**914.380**	**9,1 %**	**118.485**	**109.262**	**8,4 %**
Multifamily	62,8 %	99,1 %	(3.627)	46,0 %	69,8 %	(2.382)	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) / Unidades[1]			Ventas de locatarios			Ingresos			NOI		
	UDM 1T26	UDM 1T25	Var(%)	UDM 1T26	UDM 1T25	Var(%)	UDM 1T26	UDM 1T25	Var(%)	UDM 1T26	UDM 1T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	196.500	119.000	65,1 %	796.327	619.212	28,6 %	101.962	70.463	44,7 %	94.670	68.533	38,1 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	126.500	119.000	6,3 %	650.025	619.212	5,0 %	84.948	70.463	20,6 %	82.428	68.533	20,3 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	0	N/A	146.302	0	N/A	17.015	0	N/A	12.242	0	N/A
Arauco Maipú	74.000	75.000	(1,3)%	255.938	251.171	1,9 %	26.433	23.167	14,1 %	23.582	22.845	3,2 %
Arauco Estación	68.000	68.000	— %	121.954	117.651	3,7 %	21.137	18.430	14,7 %	14.931	14.718	1,4 %
Arauco Chillán	34.000	34.000	— %	104.608	97.650	7,1 %	10.845	10.002	8,4 %	9.391	8.703	7,9 %
Arauco Quilicura	34.000	34.000	— %	72.732	60.969	19,3 %	6.751	5.881	14,8 %	6.053	5.236	15,6 %
Arauco Coronel	31.000	31.000	— %	71.528	71.425	0,1 %	6.242	5.860	6,5 %	5.145	4.777	7,7 %
Arauco El Bosque	30.000	30.000	— %	60.788	57.761	5,2 %	4.710	4.029	16,9 %	3.706	3.040	21,9 %
Arauco San Antonio	29.000	29.000	— %	48.911	51.911	(5,8)%	4.634	5.561	(16,7)%	2.586	3.906	(33,8)%
Arauco Outlets	54.500	54.500	— %	206.807	187.618	10,2 %	20.587	17.467	17,9 %	18.045	15.490	16,5 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	40.500	1,2 %	104.974	100.302	4,7 %	9.756	8.785	11,0 %	7.010	6.411	9,3 %
Otros activos Chile	18.500	18.875	(2,0)%	62.414	54.356	14,8 %	5.608	4.824	16,2 %	4.142	3.707	11,7 %
Total Chile	**610.500**	**533.500**	**14,4 %**	**1.906.981**	**1.670.025**	**14,2 %**	**218.664**	**174.469**	**25,3 %**	**189.260**	**157.367**	**20,3 %**
MegaPlaza Independencia	108.500	104.000	4,3 %	1.304.126	1.286.518	1,4 %	107.826	107.872	— %	104.541	102.563	1,9 %
MegaPlaza Ica	40.000	37.000	8,1 %	342.294	307.829	11,2 %	32.956	27.111	21,6 %	33.282	26.476	25,7 %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	30.000	— %	171.258	161.701	5,9 %	21.711	16.071	35,1 %	20.545	13.756	49,4 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	— %	299.216	282.346	6,0 %	15.959	15.844	0,7 %	14.296	14.920	(4,2)%
Larcomar	25.000	25.000	— %	413.542	424.419	(2,6)%	51.765	55.556	(6,8)%	46.478	52.116	(10,8)%
Parque La Molina	16.500	16.000	3,1 %	63.701	13.321	378,2 %	9.506	3.334	185,2 %	8.166	2.983	173,8 %
Minka	53.500	0	N/A	406.586	0	N/A	37.446	0	N/A	32.875	0	N/A
Parque Cañete	17.000	17.000	— %	161.342	147.882	9,1 %	6.994	7.000	(0,1)%	6.143	5.612	9,4 %
Parque Pisco	15.500	15.500	— %	137.540	129.065	6,6 %	7.772	7.310	6,3 %	6.857	5.786	18,5 %
Arauco Outlets	45.000	45.000	— %	322.960	314.348	2,7 %	35.901	30.882	16,3 %	27.534	26.156	5,3 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	10.000	10.000	— %	22.613	22.685	(0,3)%	3.420	3.171	7,8 %	1.683	1.360	23,8 %
Otros activos Perú	83.500	83.500	— %	620.882	579.166	7,2 %	37.322	35.479	5,2 %	29.068	27.064	7,4 %
Total Perú	**472.500**	**411.000**	**15,0 %**	**4.267.237**	**3.669.280**	**16,3 %**	**368.577**	**309.630**	**19,0 %**	**331.468**	**278.792**	**18,9 %**
Parque La Colina	63.000	61.000	3,3 %	1.031.273	942.541	9,4 %	120.927	111.627	8,3 %	116.087	107.619	7,9 %
Parque Alegra	46.500	47.000	(1,1)%	291.820	243.233	20,0 %	37.343	32.764	14,0 %	24.185	18.399	31,4 %
Parque Arboleda	42.500	41.500	2,4 %	468.913	424.960	10,3 %	46.327	43.092	7,5 %	43.922	40.173	9,3 %
Parque Caracolí	39.500	39.500	— %	362.412	310.105	16,9 %	49.279	46.325	6,4 %	32.048	29.654	8,1 %
Parque Fabricato	39.500	39.500	— %	316.024	292.653	8,0 %	38.067	35.512	7,2 %	28.665	27.172	5,5 %
Titán Plaza	13.500	13.500	— %	184.051	147.173	25,1 %	31.922	29.292	9,0 %	27.229	23.635	15,2 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	— %	106.757	96.106	11,1 %	8.965	8.272	8,4 %	7.624	6.615	15,2 %
Total Colombia	**257.500**	**255.000**	**1,0 %**	**2.761.251**	**2.456.770**	**12,4 %**	**332.830**	**306.884**	**8,5 %**	**279.759**	**253.268**	**10,5 %**
Multifamily	595	463	28,5 %	N/A	N/A	N/A	2.819	2.182	29,2 %	1.695	1.542	9,9 %

1. Multifamily reportado en unidades



Parque Alegra

Métricas relevantes últimos doce meses por propiedad



Parque Chincha

Chile en CLP | Perú en PEN | Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas locatarios mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	UDM 1T26	UDM 1T25	Var. p.b.	UDM 1T26	UDM 1T25	Var. p.b.	UDM 1T26	UDM 1T25	Var(%)	UDM 1T26	UDM 1T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	97,7 %	99,5 %	(178)	92,8 %	97,3 %	(441)	410.527	447.278	(8,2)%	46.380	49.706	(6,7)%
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	97,5 %	99,5 %	(198)	97,0 %	97,3 %	(23)	462.414	447.278	3,4 %	58.606	49.706	17,9 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	98,0 %	— %	N/A	71,9 %	— %	N/A	274.022	0	N/A	22.718	0	N/A
Arauco Maipú	98,8 %	99,4 %	(52)	89,2 %	98,6 %	(939)	291.151	283.474	2,7 %	29.932	26.030	15,0 %
Arauco Estación	96,8 %	96,3 %	50	70,6 %	79,9 %	(922)	158.047	156.685	0,9 %	27.102	23.958	13,1 %
Arauco Chillán	94,3 %	93,7 %	58	86,6 %	87,0 %	(42)	281.436	273.054	3,1 %	28.387	26.787	6,0 %
Arauco Quilicura	98,0 %	97,3 %	71	89,7 %	89,0 %	62	186.624	169.208	10,3 %	16.872	15.213	10,9 %
Arauco Coronel	96,5 %	98,4 %	(184)	82,4 %	81,5 %	89	208.053	203.147	2,4 %	17.543	16.267	7,8 %
Arauco El Bosque	99,4 %	98,4 %	103	78,7 %	75,5 %	322	173.533	167.060	3,9 %	13.308	11.511	15,6 %
Arauco San Antonio	94,6 %	94,5 %	15	55,8 %	70,2 %	(1.444)	152.163	162.786	(6,5)%	14.163	17.143	(17,4)%
Arauco Outlets	97,4 %	95,8 %	152	87,7 %	88,7 %	(102)	336.150	322.479	4,2 %	32.403	28.005	15,7 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	91,7 %	91,5 %	16	71,9 %	73,0 %	(113)	285.842	289.048	(1,1)%	21.696	19.796	9,6 %
Otros activos Chile	92,7 %	88,8 %	393	73,9 %	76,8 %	(298)	339.631	299.974	13,2 %	27.083	24.895	8,8 %
Total Chile	**96,9 %**	**96,8 %**	**5**	**86,6 %**	**90,2 %**	**(364)**	**292.141**	**284.434**	**2,7 %**	**31.361**	**28.449**	**10,2 %**
MegaPlaza Independencia	99,0 %	99,0 %	(2)	97,0 %	95,1 %	188	1.111	1.092	1,7 %	88	88	0,2 %
MegaPlaza Ica	96,3 %	97,0 %	(69)	101,0 %	97,7 %	334	851	787	8,1 %	77	63	21,6 %
MegaPlaza Cajamarca	97,2 %	96,3 %	94	94,6 %	85,6 %	904	595	545	9,1 %	63	47	35,4 %
MegaPlaza Chimbote	95,3 %	96,3 %	(102)	89,6 %	94,2 %	(459)	1.009	937	7,8 %	50	49	2,0 %
Larcomar	98,3 %	99,2 %	(94)	89,8 %	93,8 %	(402)	1.377	1.437	(4,2)%	176	188	(6,3)%
Parque La Molina	93,7 %	43,7 %	11.471	85,9 %	89,5 %	(400)	370	150	147,1 %	53	63	(16,0)%
Minka	94,8 %	— %	N/A	87,8 %	— %	N/A	1.025	0	N/A	85	0	N/A
Parque Cañete	99,2 %	99,0 %	24	87,8 %	80,2 %	765	842	767	9,8 %	34	34	0,3 %
Parque Pisco	99,9 %	99,6 %	32	88,2 %	79,1 %	908	811	755	7,5 %	43	40	6,4 %
Arauco Outlets	91,9 %	91,3 %	59	76,7 %	84,7 %	(800)	768	772	(0,5)%	76	64	19,1 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	95,3 %	93,7 %	162	49,2 %	42,9 %	634	328	329	(0,5)%	36	34	4,6 %
Otros activos Perú	97,7 %	97,7 %	(8)	77,9 %	76,3 %	160	723	659	9,7 %	39	37	4,3 %
Total Perú	**96,6 %**	**97,0 %**	**(41)**	**89,9 %**	**90,0 %**	**(11)**	**888**	**866**	**2,5 %**	**71**	**67**	**4,7 %**
Parque La Colina	99,8 %	99,6 %	21	96,0 %	96,4 %	(41)	1.416.223	1.313.210	7,8 %	163.126	154.642	5,5 %
Parque Alegra	85,0 %	86,2 %	(119)	64,8 %	56,2 %	861	907.643	763.769	18,8 %	80.342	74.983	7,1 %
Parque Arboleda	95,9 %	97,9 %	(194)	94,8 %	93,2 %	158	1.223.751	1.078.369	13,5 %	97.705	89.920	8,7 %
Parque Caracolí	98,9 %	98,5 %	33	65,0 %	64,0 %	102	1.027.105	873.434	17,6 %	128.544	120.903	6,3 %
Parque Fabricato	89,5 %	91,7 %	(237)	75,3 %	76,5 %	(159)	979.596	857.032	14,3 %	93.513	84.178	11,1 %
Titán Plaza	98,8 %	91,6 %	797	85,3 %	80,7 %	571	1.391.694	1.258.189	10,6 %	215.659	207.683	3,8 %
Arauco Outlet Sopó	82,0 %	86,0 %	(401)	85,0 %	80,0 %	506	966.968	892.736	8,3 %	75.174	70.269	7,0 %
Total Colombia	**93,0 %**	**94,3 %**	**(130)**	**84,1 %**	**82,5 %**	**153**	**1.174.596**	**1.045.039**	**12,4 %**	**121.483**	**113.585**	**7,0 %**
Multifamily	55,3 %	93,0 %	(4.049)	60,1 %	70,7 %	(1.493)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

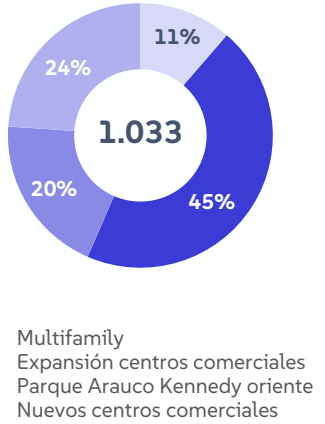
Nuevos centros comerciales	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso[1]	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local)[2]	Inversión total (US$MM)	Inversión remanente (US$MM)
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	Adquisición	CL	Regional	2T25	70.000	100%	70.000	4.400.000	202	0
Arauco Premium Outlet Buin	Desarrollo	CL	Outlet	2S27	11.000	100%	11.000	600.000	28	17
Minka	Adquisición	PE	Regional	3T25	53.500	100%	53.500	381.000	113	0
Arauco Chicureo	Adquisición	CL	Regional	2S26	40.000	100%	40.000	2.300.000	106	106
Subtotal					**174.500**		**174.500**		**449**	**123**

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	19	0
Parque Arauco Kennedy - Fase Cerro Colorado	Expansión	CL	Uso Mixto	1S27	35.400	100%	35.400	4.200.000	193	37
Parque Arauco Kennedy - Fase Kennedy	Expansión	CL	Uso Mixto	2T28	22.830	100%	22.830	1.600.000	73	57
MegaPlaza Independencia - Primera fase[3]	Reconversión	PE	Regional	2027	-400	100%	-400	123.000	37	22
MegaPlaza Independencia - Uso mixto	Expansión	PE	Uso Mixto	2029	29.000	100%	29.000	114.000	34	34
Parque La Colina - Pisos 4 y 5	Expansión	CO	Regional	2030	20.000	51%	10.200	300.000	81	81
Arauco Premium Outlet Coquimbo	Expansión	CL	Outlet	2028	8.500	51%	4.335	365.000	17	17
Arauco Quilicura	Expansión	CL	Regional	2029	2.800	51%	1.428	290.000	13	13
Subtotal					**124.730**		**109.393**		**467**	**261**

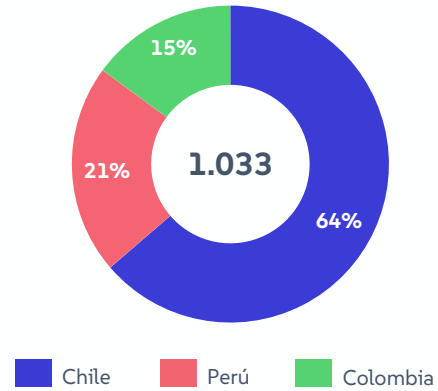
Multifamily	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US$MM)	Inversión remanente (US$MM)
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	2T25	5.500	80%	4.400	51.000	14	0
Proyecto Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	1T26	10.500	95%	9.975	107.000	29	1
Proyecto La Mar - Lima (141 unidades)	Desarrollo	PE	Multifamily	3T25	7.700	80%	6.160	60.000	18	1
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	2T26	16.000	95%	15.200	109.000	30	3
Proyecto San Joaquín - Santiago (271 unidades)	Adquisición	CL	Multifamily	2028	11.000	100%	11.000	565.000	26	26
Subtotal					**50.700**		**46.735**		**117**	**31**

Total					**349.930**		**330.628**		**1.033**	**415**

Apertura por tipo de proyecto (US$MM)

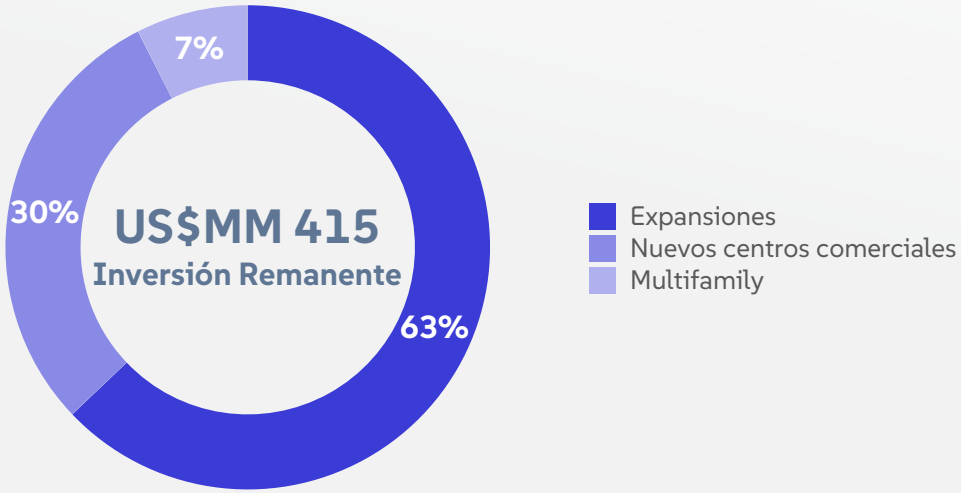


Apertura por país (US$MM)

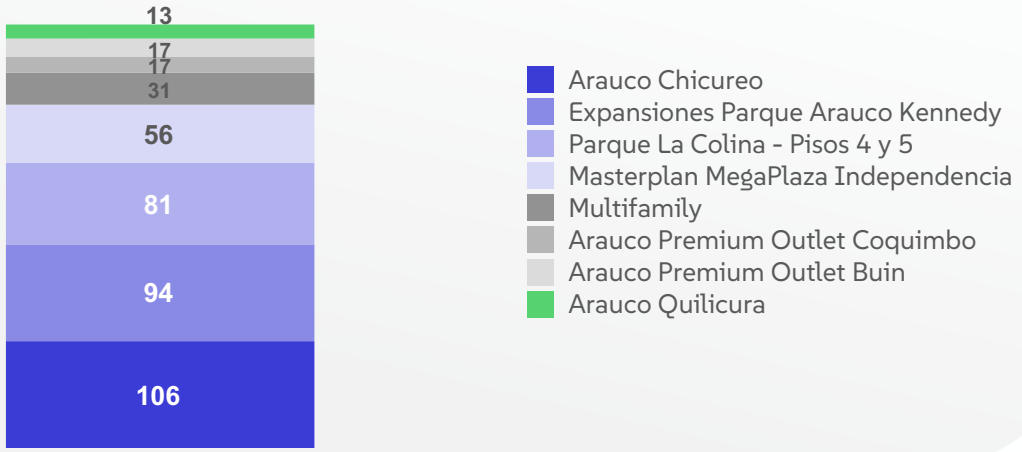


1. Para el caso de adquisiciones, fecha de apertura indica cuando el proyecto comenzó a ser consolidado bajo Parque Arauco
2. Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP
3. En esta primera etapa, no veremos un aumento significativo del ABL, lo que sí ocurrirá en la siguiente fase del proyecto

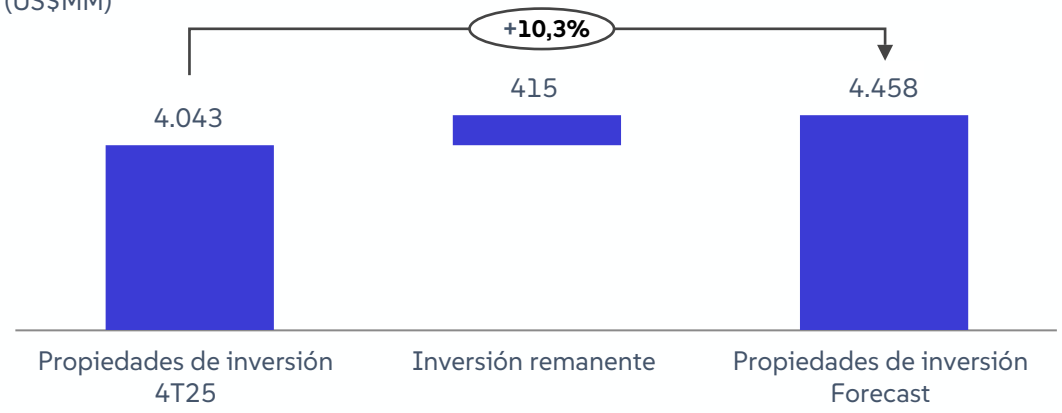
Estimación de desembolsos en CAPEX Inmobiliario próximos años



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 alcanzó un total de **US$MM 1.033, cifra histórica para la compañía**.

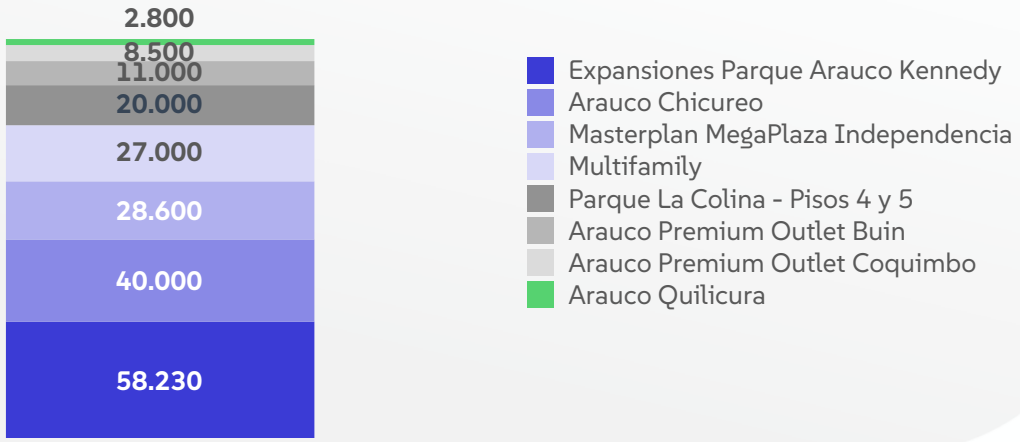
Asimismo, el excelente desempeño que ha mostrado el portafolio ha permitido cerrar el indicador de apalancamiento DFN/EBITDA en 5,0x a pesar de las recientes adquisiciones. Esta fortaleza del balance, junto con la aprobación de un aumento de capital por aproximadamente US$ 330 millones, nos da espacio para continuar ejecutando y fortaleciendo nuestro pilar de crecimiento.

Estimación de desembolsos en CAPEX Inmobiliario próximos años



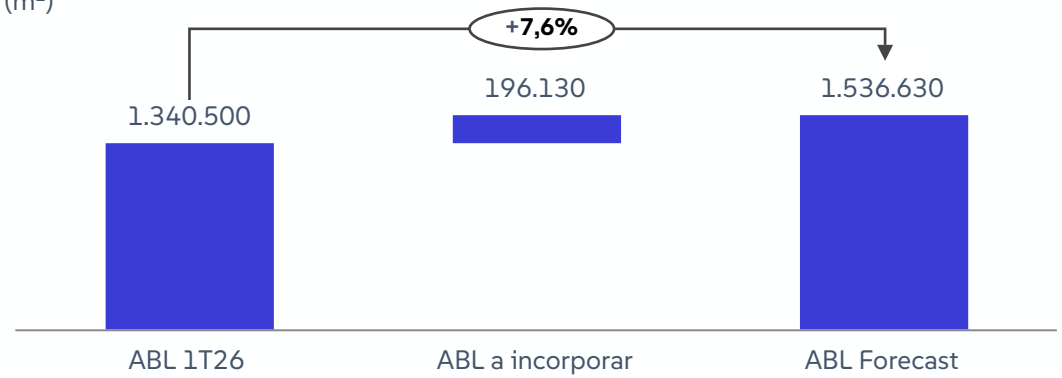
Distribución de m² por proyecto

(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).**

Expansiones de centros comerciales

CHILE



Expansión Parque Arauco Kennedy - Fase Cerro Colorado

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 193 MM	35.400 m²	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**.

Durante este año estaremos inaugurando un nuevo **piso 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$ 73 MM	22.830 m²	2T28

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

El edificio contará con **24 pisos** (Piso 7 al 31) con **414 departamentos**, compuestos por tipologías Estudio, 1D+1B y 2D+2B.

Además, de **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$ 37 MM	-400 m²	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$ 19 MM	6.600 m²	1T26

El proyecto consideró una primera etapa en 2023, mientras que en 2024 se conectó y amplió el segundo piso del centro comercial, incorporando **2.900 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.

Recientemente anunciado: **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	Inversión	% de propiedad
Expansión	US$ 17 MM	51%

Formato	Fecha apertura	ABL adicional
Retail	2028	8.500 m^2

Arauco Premium Outlet Coquimbo fue inaugurado en 2016 con 6.000 m^2 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 m^2** de superficie arrendable.

Recientemente anunciado: **Expansión de Arauco Quilicura**

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

CHILE



Expansión Arauco Quilicura

Tipo de proyecto	Inversión	% de propiedad
Expansión	US$ 13 MM	51%

Formato	Fecha apertura	ABL adicional
Retail	2029	2.800 m²

Mall 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**.

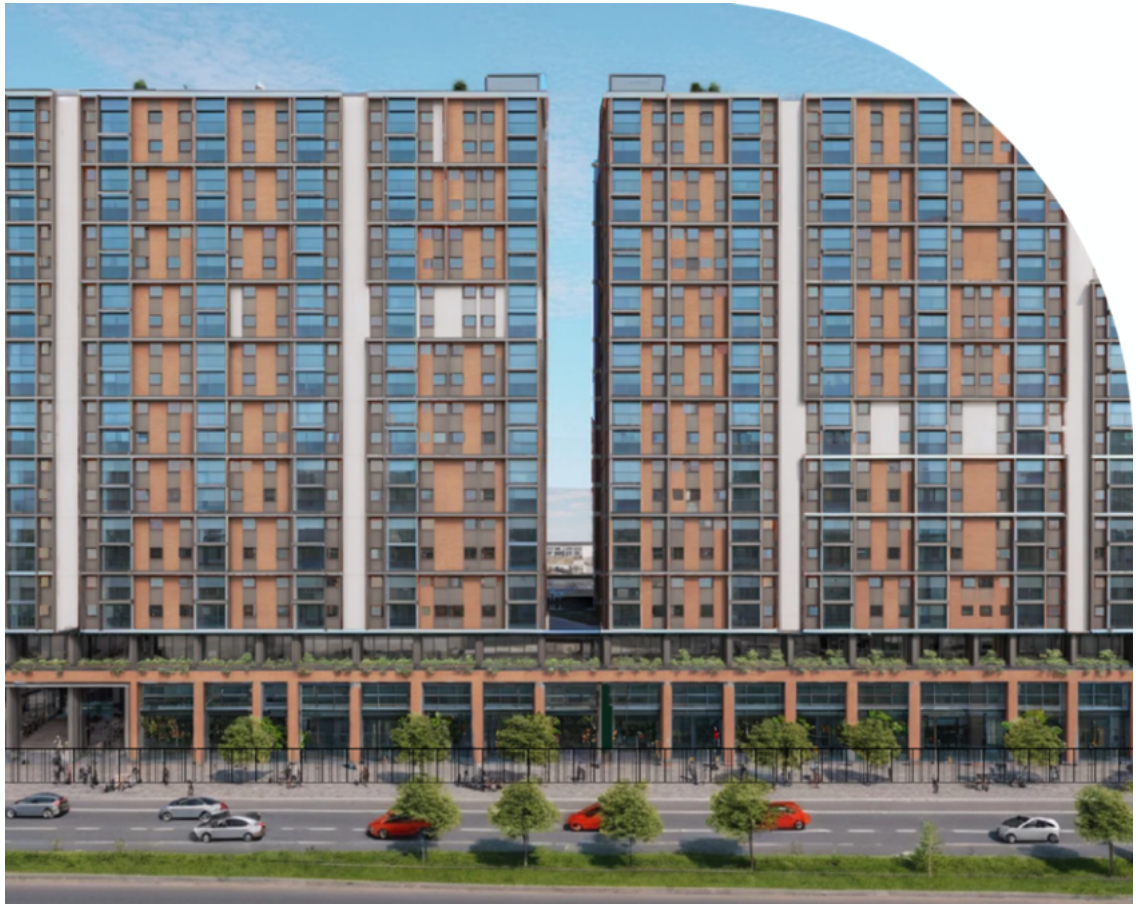
La ampliación contempla la reconversión de algunos espacios y construcción de **22 locales comerciales, restaurantes, bodegas y áreas de servicios, en dos pisos**.

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

Recientemente anunciado: **Multifamily MegaPlaza Independencia**

Desarrollo de proyecto residencial de 504 unidades de departamentos en total, ubicado Lima

PERÚ



Masterplan MegaPlaza Independencia - Segunda Fase

Tipo de proyecto	Inversión	% de propiedad
Expansión	US$ 34 MM	100%
Formato	**Fecha apertura**	**Unidades**
Uso Mixto	2029	504

Este es el **segundo proyecto de Multifamily dentro de nuestro portfolio 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**.

Recientemente anunciado: **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	Inversión	% de propiedad
Expansión	US$ 81 MM	51%
Formato	**Fecha apertura**	**ABL adicional**
Retail	2030	20.000 m²

Parque La Colina desde su apertura se ha caracterizado tanto por su mix comercial amplio y variado, como también por ser un lugar seguro e innovador.

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

La incorporación de los 20.000 m² de ABL hace que el total del **ABL de Parque La Colina crezca un 32%**, sumando en total ~83.000 m².

Nuevos centros comerciales

CHILE



Parque Arauco Kennedy, Edificio Oriente

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 202 MM	70.000 m²	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 **Tottus, IKEA, H&M y Decathlon**.



Arauco Premium Outlet Buin

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 28 MM	11.000 m²	2S27

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. Se planea comenzar la construcción del proyecto a fines de 2025, con una **apertura programada para mediados de 2027**.

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 apertura
US$ 113 MM	53.500 m²	3T25

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

Ubicado estratégicamente en Callao, el centro cuenta con **53.500 m² y más de 540 tiendas**, incluyendo marcas como Metro, H&M y Nike.

Con una **ocupación del 94,9%**, Minka recibe **18 millones de visitantes al año**, consolidándose como un activo clave con gran conectividad y potencial de crecimiento urbano.

Recientemente anunciado: **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	Inversión	% de propiedad
Adquisición	US$ 106 MM	100%
Formato	**Fecha apertura**	**ABL adicional**
Retail	2026	40.000 m^2

El centro comercial 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 abrirán durante la segunda mitad de este año.

También tiene **tiendas medianas y pequeñas**, una zona de **restaurantes, patio de comidas, gimnasio y espacios para servicios médicos**, que iniciarán operaciones en 2027.

Multifamily: Proyectos en operación y fase de comercialización

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, Chapineros, Bogotá, Colombia

Status Operación

Apertura 2T25

Inversión US$ 14 MM

Departamentos 132 unidades

Área comercial 900 m²



Ubicación Calle 94, Chicó, Bogotá, Colombia

Status Operación

Apertura 1T26

Inversión US$ 29 MM

Departamentos 158 unidades

Área comercial 325 m²



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

Status Comercialización

Apertura 2T26

Inversión US$ 30 MM

Departamentos 310 unidades

Área comercial 900 m²

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

Recientemente anunciado: **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	Inversión	% de propiedad
Adquisición	US$ 26 MM	100%

Formato	Fecha apertura	Unidades
Multifamily	2028	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, con una apertura proyectada para 2028.

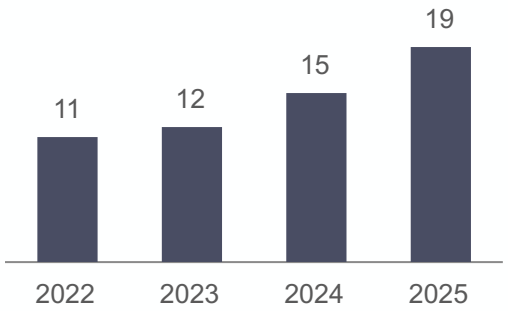
Este es el **cuarto proyecto Multifamily anunciado en Chile**, sumándose a Calle Mitjans (Macul), Calle Concón (Estación Central) y Av. Kennedy (Las Condes).

Parking: De un servicio complementario a una unidad de negocios que aporta el 6% del EBITDA de la compañía

Resiliencia y expansión

EBITDA parking

(CLP miles de millones)



+60% activos
con parking monetizado

+38M
ingresos vehiculares/año

+37K
espacios totales de estacionamiento

Maximizando la rentabilidad del negocio core

Nuevos parking de pago

Transición de parking gratuitos a pagados para evitar que no clientes se estacionen en espacios gratuitos y así asegurar disponibilidad de parking para clientes



Modelo de pricing

Rediseño de la estructura tarifaria asegurando un precio atractivo para nuestros clientes en comparación con otros estacionamientos del área de influencia directa del centro comercial

Sectorización

Especialización de zonas de alta demanda para elevar el ingreso promedio/espacio



Abonados[1]

Fortalecimiento de los ingresos a través de la fidelización de clientes

Ecosistema Ticketless

Solución que elimina el ticket físico de estacionamiento.

ParqueArauco Mucho más que comprar · ParqueLaColina · LARCOMAR



1. Abonados: Usuarios recurrentes que contratan planes de estacionamiento mensuales (diurnos o nocturnos).

Parking: Iniciativas para maximizar la rentabilidad del m²

Ofrecemos servicios complementarios en nuestros estacionamientos

Puntos de carga eléctrica

+300 puntos de carga para autos eléctricos

enel way

COPEC VOLTEX

tucar



Entretenimiento

FUNPARK DIVERSIÓN EN GRANDE

FUN JUNGLE

RALLY KART

... y más...



Car wash

ecodry

ECOWASHCAR

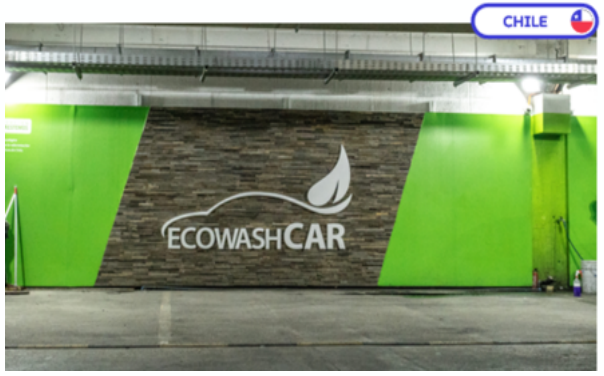
Clean Kar

ProntoWash EcoAutoSPA

MOVICLEAN

Limpoint

... y más....



Reconvertimos espacios de parking en áreas comerciales

Optimizar flujos + Mejorar el mix comercial = Mejor experiencia clientes y rentabilidad





Marketing

Consolidamos nuestro liderazgo regional mediante la ejecución de campañas de alto impacto, el fortalecimiento de alianzas estratégicas y optimización de recursos

CHILE







En Chile ofrecimos experiencias inmersivas, influyendo directamente en la satisfacción de nuestros clientes. Durante las vacaciones de verano, transformamos nuestros centros comerciales en destinos de aventura con piscinas de pelotas bajo la temática de Stitch (Disney). Complementamos la experiencia con una zona de Just Dance en Parque Arauco Kennedy Edificio Oriente.

Esta iniciativa, desplegada en Parque Arauco Kennedy, Arauco Maipú, Arauco Chillán, Arauco Estación y Arauco Coronel, atrajo a +22.300 participantes, logrando un CSAT promedio del 93%.

PERÚ





En Perú destacamos la innovación digital y alianzas estratégicas. Consolidamos nuestra estrategia mediante un programa de creadores de contenido (UGC), donde seleccionamos a 50 creadores de contenido de entre +4.000 postulantes, logrando un Engagement Rate superior al 6,7% y una eficiencia en costos de +60% en la producción de contenido.

También destacamos la viralización de la campaña para Larcomar, que alcanzó a +535.000 personas de forma orgánica e incrementó las visitas al centro comercial en un 8,6%.

Por último, gestionamos un acuerdo directo con VISA para la Copa del Mundo, siendo el único centro comercial en el país con este acuerdo.

COLOMBIA







En Colombia ofrecimos experiencia de alto impacto que aumentaron las ventas y los flujos. La estrategia “Nuevos Propósitos” impulsó un crecimiento nacional en ventas del +9% vs. 1T25, apalancado por el desempeño de la categoría Deportes en Parque La Colina (+8%) y Parque Arboleda (+17%). En Moda, la eficiencia comercial destacó con el "Bodegazo" en Parque Fabricato, superando los COP 130 millones en ventas, mientras que la campaña gastronómica “Antojos 2.0” elevó un +13% la categoría de Cafeterías y Snacks.

El hito principal fue “Destino La Gozalegra” en Parque Alegra; mediante la alianza oficial con el Carnaval de Barranquilla y una potente estrategia de marketing experiencial y viralidad digital, el centro comercial se posicionó como referente cultural nacional. Esta gestión no solo fortaleció el vínculo comunitario, sino que tradujo el patrimonio local en rentabilidad, subiendo ventas un +19% y potenciando flujo.

Experiencia de clientes e innovación

Continuamos mejorando la experiencia de nuestros clientes locatarios mediante la digitalización y la integración regional

Agilidad en la entrada de los clientes locatarios a nuestros centros comerciales

Durante el primer trimestre de 2026, hemos consolidado la transformación del proceso de habilitación a través de nuestro **nuevo gestor documental** en Box. Esta herramienta, diseñada para ofrecer trazabilidad y escalabilidad, ha permitido procesar 187 proyectos de habilitación, por medio de nuestro Portal del Locatario, logrando **reducciones críticas en los tiempos de respuesta** en relación con procesos anteriores:

-86 días en los tiempos de aprobación de proyectos de arquitectura y especialidades

-49 días en el plazo para primera entrega de local

Esta eficiencia operativa no solo mejora la experiencia de nuestros locatarios, sino que ha capturado ingresos marginales por rentas al acelerar la apertura de tiendas.



Fortalecimiento de nuestra propuesta omnicanal

En alianza con Falabella.com, habilitamos un punto de Arauco PickUp, en Mall Arauco Estación, como zona de Drop Off para los sellers de Falabella.com. De este modo, optimizamos la logística de nuestros locatarios y atraemos flujo hacia el centro comercial.



AraucoEstación® falabella.com

Además, robustecimos nuestro mix de servicios incorporando a marcas de alto perfil como Rapsodia, Adidas y Dolce & Gabbana a nuestros servicios omnicanales, reafirmando nuestro compromiso con la excelencia operativa y la innovación en la experiencia del cliente final.

RAPSODIA adidas D&G DOLCE & GABBANA

Excelencia operacional y modelo de eficiencia regional

En paralelo, avanzamos en la implementación de un modelo de eficiencia regional que estandariza pilares operativos clave.

Seguridad y mantenimiento preventivo

En este periodo, lanzamos la licitación regional de seguridad bajo un modelo único y reforzamos los estándares de mantenimiento preventivo.

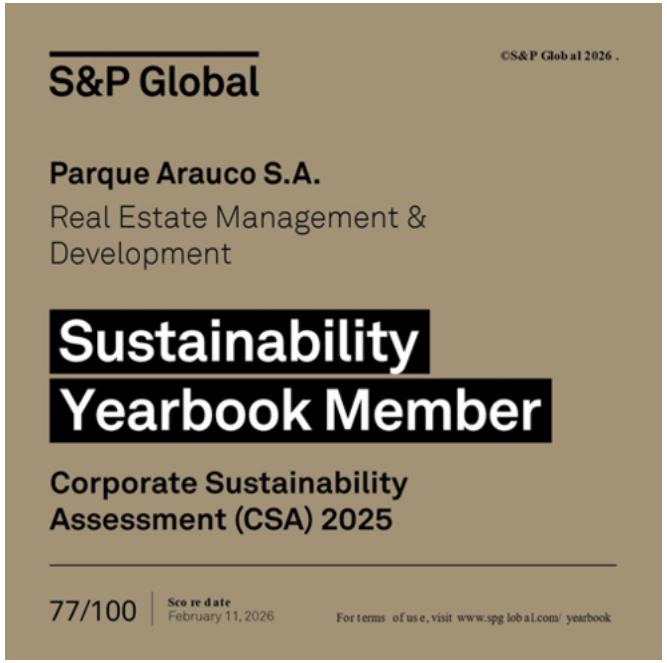


Cobranza

Complementamos estos esfuerzos con la optimización de los costos de cobranza, apalancándonos en la automatización y el uso de enrutadores de facturas para mejorar la eficiencia administrativa.

Sostenibilidad

CHILE PERÚ COLOMBIA



Sustainability Yearbook 2026

Por sexto año consecutivo, formamos parte del S&P Global Sustainability Yearbook, este anuario distingue únicamente a aquellas compañías que obtienen resultados sobresalientes en el CSA dentro de su industria. En esta edición, más de 9.200 empresas fueron evaluadas y solo 848 lograron ser incluidas en la publicación final.

En la industria de Real Estate Management & Development, Parque Arauco se consolidó como la compañía chilena y latinoamericana mejor evaluada, reafirmando nuestro liderazgo regional en el sector inmobiliario.

CHILE



Líderes en Merco Responsabilidad ESG en el Sector Inmobiliario-retail

Somos líderes en el Sector Inmobiliario-retail en el ranking Merco Responsabilidad ESG Chile 2025 y N° 35 a nivel nacional entre las empresas más responsables de Chile. Este ranking analiza el impacto ambiental, social y de gobierno corporativo según diversos grupos de interés, y selecciona a las 100 empresas más responsables del país.

Este logro ratifica nuestro liderazgo en gestión sostenible y consolida un modelo de negocio orientado al impacto de largo plazo, reflejando el compromiso transversal del equipo con el entorno y las personas.

Análisis de riesgo de mercado

CHILE PERÚ COLOMBIA



Larcomar

A continuación, se presentan 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

CHILE PERÚ COLOMBIA

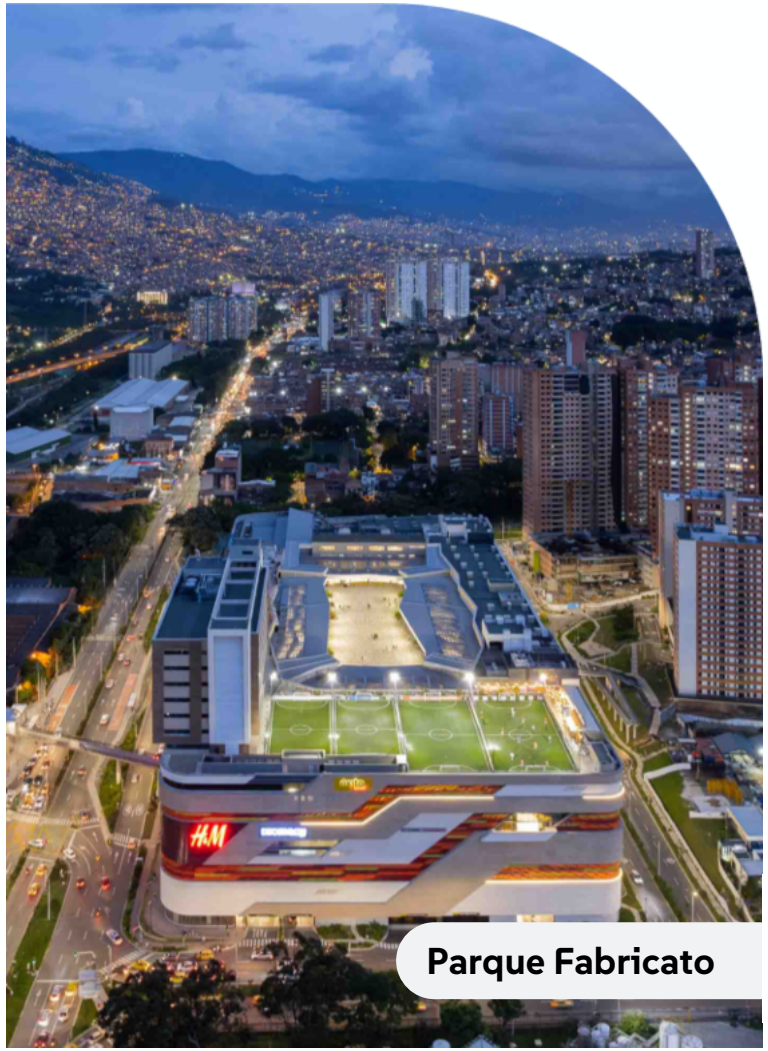
- Los riesgos medioambientales son el calentamiento global y el cambio climático, puesto que pueden generar sequías o inundaciones que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a corto 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 atrás, 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$)	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
Ingresos ordinarios	99.508	82.781	20,2 %	400.520	326.669	22,6 %
Costo de ventas	(20.562)	(16.814)	22,3 %	(82.733)	(63.158)	31,0 %
Margen bruto	**78.946**	**65.967**	**19,7 %**	**317.786**	**263.511**	**20,6 %**
Gastos de administración	(8.526)	(8.163)	4,4 %	(34.863)	(30.857)	13,0 %
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(800)	(412)	94,3 %	(3.202)	(2.535)	26,3 %
Otros ingresos por función	258	147	75,3 %	78.190	60.918	28,4 %
Otros egresos por función	(959)	(1.354)	(29,2) %	(16.830)	(11.508)	46,2 %
Resultado directo de la operación	**68.919**	**56.186**	**22,7 %**	**341.081**	**279.528**	**22,0 %**
Ingresos financieros	3.533	6.626	(46,7) %	14.697	30.165	(51,3) %
Costos financieros	(17.960)	(16.084)	11,7 %	(69.523)	(65.043)	6,9 %
Participación empresas relacionadas	4.244	3.166	34,1 %	36.664	21.377	71,5 %
Diferencias de cambio	(119)	(101)	17,9 %	(250)	(156)	60,2 %
Unidades de reajuste	(4.601)	(15.199)	(69,7) %	(30.796)	(54.978)	(44,0) %
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**54.015**	**34.593**	**56,1 %**	**291.872**	**210.893**	**38,4 %**
Gasto por impuestos corrientes	(7.979)	(6.715)	18,8 %	(32.805)	(30.556)	7,4 %
Gasto por impuestos diferidos	(4.935)	(1.386)	256,0 %	(30.660)	(29.299)	4,6 %
Total utilidad (pérdida)	**41.102**	**26.492**	**55,1 %**	**228.406**	**151.039**	**51,2 %**
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	31.104	18.543	67,7 %	162.534	120.616	34,8 %
Participación minoritaria	9.998	7.949	25,8 %	65.873	30.422	116,5 %

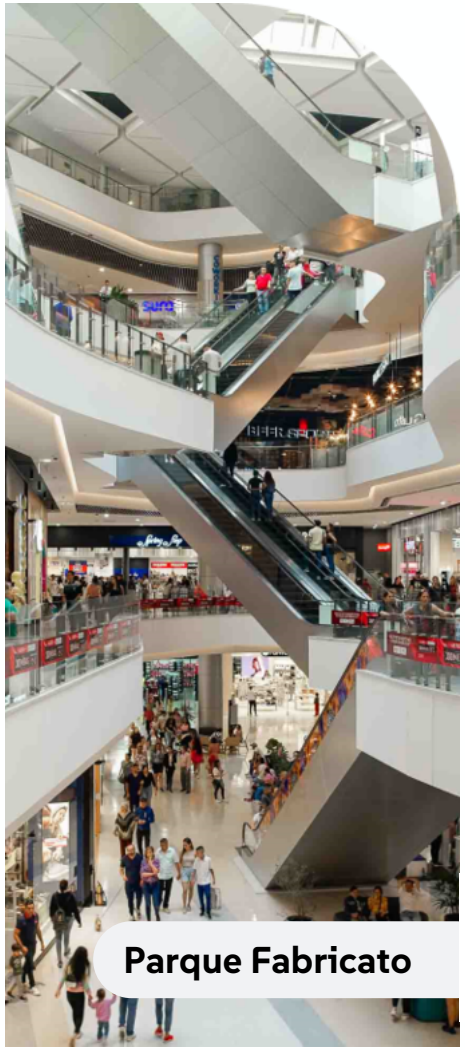


Parque Pisco

Estados financieros consolidados | Balance

Activos (MMCh$)	31.03.2026	31.12.2025
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	226.752	153.100
Otros Activos Financieros	2.477	21.006
Otros Activos No Financieros	50.020	46.382
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	21.539	29.336
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	49	6
Activos por Impuestos Corrientes	17.421	15.256
Activos clasificados como disponibles para la venta	9.384	8.947
Total Activos Corrientes	**327.643**	**274.033**
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros	86.826	98.374
Otros Activos No Financieros	21.539	21.764
Cuentas por Cobrar	1.464	1.481
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	0	0
Inversiones en Asociadas	213.571	209.196
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	19.990	19.798
Plusvalía	1.264	1.264
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	20.148	20.105
Propiedades de Inversión	3.749.614	3.606.681
Activos por Impuestos Diferidos	24.349	23.798
Activos por Derecho de Uso	746	817
Activos por impuesto corriente, no corrientes	7.761	7.372
Total Activos No Corrientes	**4.147.271**	**4.010.649**
Total Activos	**4.474.914**	**4.284.683**

Pasivos y Patrimonio (MMCh$)	31.03.2026	31.12.2025
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros	329.662	153.323
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	81.793	76.741
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	401	406
Otras provisiones	955	1.004
Pasivos por Impuestos corrientes	9.494	8.400
Provisiones por beneficios a los empleados	9.540	10.655
Otros pasivos no financieros corrientes	41.560	24.924
Pasivos por arrendamiento	53.344	2.665
Total Pasivos Corrientes	**526.749**	**278.118**
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros	1.411.340	1.547.184
Pasivos por Impuestos Diferidos	409.568	396.009
Provisiones por beneficios a empleados	643	574
Otros pasivos no financieros	28.882	24.776
Pasivos por arrendamiento	81.196	81.139
Total Pasivos No corrientes	**1.931.628**	**2.049.682**
Total Pasivos	**2.458.378**	**2.327.800**
Patrimonio		
Capital Emitido	426.414	423.575
Ganancias (pérdidas) acumuladas	983.529	952.348
Primas de Emisión	0	289
Otras Reservas	228.330	218.309
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	**1.638.273**	**1.594.522**
Participaciones no controladoras	378.264	362.361
Patrimonio Total	**2.016.537**	**1.956.883**
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	**4.474.914**	**4.284.683**



Parque Fabricato

Estados financieros consolidados | Estado de Flujo de Efectivo Directo

	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	Var
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	160.733	133.334	20,5 %	591.574	498.166	18,8 %
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(41.045)	(37.192)	10,4 %	(161.440)	(152.881)	5,6 %
Pagos a y por cuenta de los empleados	(15.805)	(14.698)	7,5 %	(49.962)	(38.729)	29,0 %
Otros pagos por actividades de operación	(6.893)	0	N/A	(38.140)	0	N/A
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(8.501)	(6.236)	36,3 %	(30.580)	(23.996)	27,4 %
Otras entradas (salidas) de efectivo	(14.908)	(16.366)	(8,9)%	(17.326)	(64.306)	(73,1)%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**73.581**	**58.842**	**25,0 %**	**294.127**	**218.252**	**34,8 %**
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0	N/A	798	372	N/A
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	(151)	(100,0)%	151	(14.433)	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	4.131	6.662	(38,0)%	19.823	31.328	(36,7)%
Compras de propiedades, planta y equipo	(16)	(4.266)	(99,6)%	42	(9.204)	N/A
Compras de activos intangibles	(351)	(627)	(44,0)%	(4.677)	(1.737)	169,2 %
Dividendos recibidos	135	295	(54,0)%	14.416	15.200	(5,2)%
Compras de otros activos a largo plazo	(38.547)	(37.575)	2,6 %	(371.440)	(140.079)	165,2 %
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	31.394	(5.842)	N/A	44.296	(122.022)	N/A
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(4.440)**	**(41.505)**	**(89,3)%**	**(370.638)**	**(205.932)**	**80,0 %**



Parque Arboleda

Estados financieros consolidados | Estado de Flujo de Efectivo Directo

MMCh$	1T26	1T25	Var	UDM 1T26	UDM 1T25	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	0	52	(100,0)%	24	3.218	(99,3)%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0	N/A	0	103.398	(100,0)%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	39.842	67.554	(41,0)%	111.761	78.850	41,7 %
Total importes procedentes de préstamos	39.842	67.554	(41,0)%	111.761	182.247	(38,7)%
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(31)	76.791	N/A	64.102	113.400	(43,5)%
Pagos procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	0	(76.280)	(100,0)%	(5.758)	(79.932)	(92,8)%
Reembolsos de préstamos	(884)	(90.806)	(99,0)%	(86.171)	(199.723)	(56,9)%
Liquidación de instrumentos de cobertura	0	18.702	(100,0)%	0	23.651	(100,0)%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(643)	(567)	13,3 %	(2.486)	(2.600)	(4,4)%
Dividendos Pagados	(10.819)	(7.211)	50,0 %	(85.516)	(62.180)	37,5 %
Intereses pagados	(26.299)	(22.900)	14,8 %	(69.128)	(73.040)	(5,4)%
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	0	0	N/A	(1)	134	N/A
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**1.167**	**(34.666)**	**N/A**	**(73.172)**	**(94.825)**	**(22,8)%**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	70.307	(17.329)	N/A	(149.684)	(82.504)	81,4 %
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	3.345	(695)	N/A	7.369	(7.880)	N/A
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	73.653	(18.024)	N/A	(142.315)	(90.385)	57,5 %
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	**153.100**	**387.091**	**(60,4)%**	**369.067**	**459.452**	**(19,7)%**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**226.752**	**369.067**	**(38,6)%**	**226.752**	**369.067**	**(38,6)%**



Parque Arauco Kennedy

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 m^2

Centro comercial vecinal: Centro comercial con ABL entre 6.000 y 20.000 m^2

FFO Controlador: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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 Income 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

Ingresos mensuales / m^2: 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 Operacionales

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 m^2

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 / m^2: 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 Irarrázaval
- 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 Chincha
- 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)

ParqueArauco®