Megacentro

Análisis Razonado

Primer Trimestre 2026

Información Importante

Señor Inversionista:

Este informe financiero puede contener **declaraciones prospectivas.** Dichas proyecciones están sujetas a riesgos e incertidumbres que puedan hacer cambiar sustancialmente los resultados reales respecto a los proyectados anteriormente. Estos riesgos incluyen: riesgos financieros, operacionales, de cumplimiento y estratégicos.

De acuerdo con las leyes aplicables en Chile, **Megacentro** publica este informe en su sitio web (**www.megacentro.com**), además de enviar a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) los Estados Financieros de la Compañía y sus notas correspondientes para su revisión y consulta (**www.cmfchile.cl**).

Análisis Razonado

Contenidos

01 Resumen Ejecutivo

02 Análisis de Resultados

03 Desarrollos

04 Sostenibilidad

05 Análisis de Riesgos de Mercado

06 Estados Financieros Consolidados

01

Resumen Ejecutivo

Resumen Ejecutivo

Durante el primer trimestre de 2026, Megacentro avanzó en su plan estratégico enfocado en eficiencia operativa y crecimiento del negocio core. La compañía mantuvo ingresos estables, mejoró su rentabilidad operacional y fortaleció su estructura de capital, consolidando las bases para el crecimiento sostenido.

1T26 EBITDA:	1T26 Mg. EBITDA:	1T26 DFN/EBITDA UDM:	1T26 Pasivos Financieros:
$ 27.930 MM	**72,9%**	**10,32x**	**$ 1.536 MMM**
+2,9% vs. 1T25	+2,9 pp vs. 1T25	-1,21 veces vs. 1T25	-0,4% vs. 1T25

La **compañía creció en EBITDA con menos metros arrendados**: el **EBITDA avanzó 2,92%** hasta **$27.930 millones** mientras los **ingresos se mantuvieron estables en $48.130 millones (+0,12%)**, con una mejora del margen EBITDA sobre ingresos por renta de 70,0% a 72,9%, evidenciando una **mejora estructural en eficiencia y rentabilidad por metro cuadrado.**

El **GLA disminuyó 0,94%** y la **ocupación consolidada se ubicó en 92,0%**, impactada por **vacancia transitoria** en el proceso de recolocación hacia arrendatarios de mayor valor. El segmento **industrial Chile** se mantuvo en 95,2% y **Perú** en 94,5%, ratificando la solidez de los activos core. El **same store NOI industrial Chile creció 5,83%**, confirmando el crecimiento orgánico del portafolio estabilizado.

La **estructura financiera se fortaleció**: la **deuda financiera neta sobre EBITDA se redujo a 10,32 veces**, mejorando **1,21 veces** respecto al 1T25. La **deuda financiera neta sobre patrimonio disminuyó a 1,43 veces** (-0,26x) y los **activos libres sobre deuda sin garantías subieron a 2,15 veces** (+0,46x), reflejando un balance más sólido y una mayor capacidad de respaldo.

La **capacidad de servir deuda se fortaleció**: la **cobertura de gastos financieros mejoró a 1,71 veces** (+0,11x), impulsada por la reducción de **costos financieros en 9,76%** gracias al desapalancamiento y la **emisión de bonos serie I por UF 1.000.000** que permitió prepagar deuda más cara. La **calificación AA-/AA- se mantuvo**, confirmando la estabilidad del perfil crediticio.

Bases para el crecimiento sostenible: la mejora en rentabilidad por metro cuadrado, la solidez financiera y la cobertura de deuda refuerzan la capacidad de la compañía para seguir creando valor. La **cartera de desarrollo activa (~107.000 m² en construcción)** asegura la incorporación de nuevos ingresos recurrentes en los próximos trimestres.

En materia de desarrollos, avanza la construcción de la segunda nave de **Mercado Libre en Buenaventura** (~100.000 m²) con apertura estimada en septiembre de 2026. Continúan los proyectos **Miraflores Rúkan** (1.500 m², julio 2026) y **BTS Construmart en Chicureo** (5.500 m², octubre 2026)

En la **cartera futura**, avanzan en permisos **Noviciado II** (38.651 m²) y **San Bernardo El Peñón** (66.415 m²), ambos orientados al segmento industrial.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

02

Análisis de Resultados

Análisis de Resultados (1/2)

Tabla de Indicadores	1T26	1T25	Var
Margen EBITDA ingresos totales (%) (1) (2)	58,0%	56,5%	+1,53pp
Margen EBITDA ingresos de renta (%) (1) (3)	72,9%	70,0%	+2,90pp
GLA (gross leaseable area) m^2	1.903.587	1.921.589	-0,94%
Metros cuadrados arrendados (promedio trimestral)	1.751.570	1.821.442	-3,84%
Ocupación promedio %	92,0 %	94,8 %	-2,77pp
Ocupación promedio industrial Chile %	95,2 %	97,1 %	-1,90pp
Ocupación promedio industrial Perú %	94,5 %	96,4 %	-1,90pp
Deuda financiera neta (4) /EBITDA(1) UDM	10,32	11,53	-1,21x
Activos libres / deuda financiera neta sin garantías	2,15	1,69	0,46x
Deuda financiera neta (5)/patrimonio	1,43	1,69	-0,26x
Cobertura de gastos financieros (6)	1,71	1,60	0,11x
Calificación de riesgo (Humphreys- ICR)	AA- / AA-	AA- / AA-	N/A
Same Store Rent – NOI Industrial Chile (MM $CLP) (7)	23.307	22.023	5,83%
Same Store Rent – Ingresos por Arriendo Industrial Chile (MM $CLP) (7)	28.403	27.353	3,84%

Durante el primer trimestre de 2026, la compañía demostró la calidad de su portafolio al lograr un **crecimiento del EBITDA de 2,92%** operando con una superficie arrendada inferior a la del período anterior, resultado del proceso activo de recolocación de espacios hacia arrendatarios de mayor valor. Este desempeño refleja una **mejora estructural en la rentabilidad por metro cuadrado** y confirma que la estrategia de optimización del portafolio está generando valor de forma sostenida.

El margen EBITDA contra **ingresos totales** terminó en un **58,0%**, aumentando en **1,53 puntos porcentuales** respecto al 56,5% del 1T25. Ahora bien, e**l margen EBITDA** contra **ingresos por arriendo** se situó en **72,9%**, aumentando en 2,90 puntos porcentuales, evidenciando mayor rentabilidad del negocio.

El **GLA total** alcanzó **1.903.587 m²**, con una disminución de **0,94%** interanual coherente con la optimización del portafolio. **La superficie promedio arrendada** fue de **1.751.570 m²**, una reducción de **3,8%**, resultado del proceso activo de **recolocación de espacios hacia arrendatarios de mayor valor,** estrategia que por su naturaleza genera vacancia transitoria entre contratos. En este contexto, la **ocupación promedio consolidada** se situó en **92,0%**, cayendo **2,77 puntos porcentuales** respecto del 1T25. No obstante, la **ocupación industrial** tanto en **Chile** como en **Perú** se mantuvo en **95,2% y 94,5%** respectivamente, confirmando la solidez del negocio de base y acotando el impacto de las vacantes a segmentos específicos del portafolio.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026. (1) EBITDA: Resultado operacional, incluidas las sociedades fusionadas o absorbidas dentro del holding, excluida la depreciación, amortización, efectos NIIF 16. (2) Margen EBITDA: EBITDA / ingresos totales. (3) Margen EBITDA: EBITDA / ingresos por arriendo. (4) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes – efectivos y equivalentes al efectivo – Pasivo por arrendamiento (DDU) (5) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes – efectivos y equivalentes al efectivo (6) EBITDA/costos financieros de los 12 últimos meses. . (7) Same Store Rent: Comparación temporal de los ingresos y NOI generados, manteniendo únicamente activos que hayan estado presentes en ambas fechas y no hayan tenido cambios sobre 3% de GLA, considerando ampliaciones y habilitaciones.

Análisis de Resultados (2/2)

Tabla de Indicadores	1T26	1T25	Var
Margen EBITDA ingresos totales (%) (1) (2)	58,0%	56,5%	+1,53pp
Margen EBITDA ingresos de renta (%) (1) (3)	72,9%	70,0%	+2,90pp
GLA (gross leaseable area) m^2	1.903.587	1.921.589	-0,94%
Metros cuadrados arrendados (promedio trimestral)	1.751.570	1.821.442	-3,84%
Ocupación promedio %	92,0 %	94,8 %	-2,77pp
Ocupación promedio industrial Chile %	95,2 %	97,1 %	-1,90pp
Ocupación promedio industrial Perú %	94,5 %	96,4 %	-1,90pp
Deuda financiera neta (4) /EBITDA(1) UDM	10,32	11,53	-1,21x
Activos libres / deuda financiera neta sin garantías	2,15	1,69	0,46x
Deuda financiera neta (5)/patrimonio	1,43	1,69	-0,26x
Cobertura de gastos financieros (6)	1,71	1,60	0,11x
Calificación de riesgo (Humphreys- ICR)	AA- / AA-	AA- / AA-	N/A
Same Store Rent – NOI Industrial Chile (MM $CLP) (7)	23.307	22.023	5,83%
Same Store Rent – Ingresos por Arriendo Industrial Chile (MM $CLP) (7)	28.403	27.353	3,84%

En el frente financiero, la **deuda financiera neta sobre EBITDA** se redujo a **10,32 veces**, mejorando **1,21 veces** respecto del 1T25, confirmando la **trayectoria de desapalancamiento de la compañía**.

La **solidez del negocio industrial** base queda reflejada en las métricas de **same store rent**. Los ingresos por arriendo industrial Chile crecieron 3,8% hasta los $28.403 millones, mientras que el **NOI industrial Chile same store avanzó 5,8%** hasta $ 23,307 millones. Ambas métricas reflejan la solidez de los activos, generando mayor valor por metro cuadrado arrendado.

La compañía permanece en la misma categoría, **AA- / AA-** según la clasificación de riesgo por parte de Humpherys – ICR.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026. (1) EBITDA: Resultado operacional, incluidas las sociedades fusionadas o absorbidas dentro del holding, excluida la depreciación, amortización, efectos NIIF 16. (2) Margen EBITDA: EBITDA / ingresos totales. (3) Margen EBITDA: EBITDA / ingresos por arriendo. (4) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes – efectivos y equivalentes al efectivo – Pasivo por arrendamiento (DDU) (5) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes – efectivos y equivalentes al efectivo (6) EBITDA/costos financieros de los 12 últimos meses. . (7) Same Store Rent: Comparación temporal de los ingresos y NOI generados, manteniendo únicamente activos que hayan estado presentes en ambas fechas y no hayan tenido cambios sobre 3% de GLA, considerando ampliaciones y habilitaciones.

Resultados Consolidados (1/2)

MM CLP$	1T26	1T25	Var(%)	1T26 UDM	1T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	48.130	48.071	0,12%	195.152	194.534	0,32%
Costo de ventas	-17.366	-17.880	-2,88%	-72.609	-72.868	-0,35%
Ganancia bruta	**30.764**	**30.190**	**1,90%**	**122.542**	**121.666**	**0,72%**
Gasto de administración	-3.388	-3.596	-5,78%	-14.465	-19.522	-25,90%
Otros ingresos por función	13.451	13.420	0,23%	149.185	80.869	84,48%
Otros gastos por función	-171	-447	-61,81%	-1.208	-916	31,98%
Ganancia de actividades operacionales	**40.656**	**39.567**	**2,75%**	**256.054**	**182.097**	**40,61%**
Ingresos financieros	628	2.337	-73,11%	2.700	3.651	-26,05%
Costos financieros	-14.441	-16.003	-9,76%	-64.634	-65.210	-0,88%
Participación empresas relacionadas	-46	-8	491,31%	161	15	988,92%
Otras ganancias (pérdidas)	427	-3.076	-113,90%	-17.241	-16.677	3,38%
Diferencias de cambio	-2.632	2.154	-222,18%	8.747	409	2036,10%
Resultados por unidades de reajuste	-2.981	-13.639	-78,14%	-25.168	-49.933	-49,60%
Ganancia antes de impuestos	**21.611**	**11.332**	**90,70%**	**160.620**	**54.352**	**195,52%**
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.609	-2.395	-32,83%	-78.949	-28.750	174,60%
Ganancia procedente de op. disc.	—	-339	N/A	—	-2.036	-100,00%
Ganancia (pérdida)	**20.002**	**8.598**	**132,64%**	**81.670**	**23.566**	**246,56%**
Ganancia atribuible a los prop. cont.	13.194	4.387	200,78%	63.106	29.371	114,85%
Ganancia atribuible a prop. no cont.	6.807	4.211	61,65%	18.565	-5.805	-419,79%

EBITDA	1T26	1T25	Var(%)	1T26 UDM	1T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	48.130	48.071	0,12%	195.152	194.534	0,32%
Costo de ventas	-17.366	-17.880	-2,88%	-72.609	-72.868	-0,35%
Gasto de administración	-3.388	-3.596	-5,78%	-14.465	-19.522	-25,90%
Amortización y depreciación	555	544	1,93%	2.477	2.303	7,56%
EBITDA	**27.930**	**27.138**	**2,92%**	**110.555**	**104.447**	**5,85%**

Durante el **primer trimestre de 2026**, la compañía registró **ingresos por actividades ordinarias por $48.130 millones**, manteniéndose en línea con el mismo período del año anterior (+0,1%). Este resultado es especialmente destacable considerando que se alcanzó con una **menor base de activos**, producto de las desinversiones ejecutadas en períodos anteriores, y con una **ocupación transitoriamente reducida**, consecuencia del proceso activo de recolocación de espacios hacia arrendatarios de mayor valor.

A **nivel operacional**, la ganancia de actividades operacionales creció 2,8%, impulsada por una mejora sostenida en la eficiencia del negocio. Tanto los **costos de venta** (-2,9%) como **los gastos de administración** (-5,8%) mostraron **reducciones interanuales**, explicadas principalmente por las iniciativas de racionalización de costos implementadas a nivel corporativo y por los efectos de la desinversión de filiales logísticas.

Como resultado, el **EBITDA** del trimestre totalizó **$27.930 millones**, con un **crecimiento de 2,9%** respecto del 1T25, consolidando la mejora en la rentabilidad operativa. En términos de últimos doce meses, el EBITDA alcanzó $110.555 millones, avanzando 5,9%.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Resultados Consolidados (2/2)

MM CLP$	1T26	1T25	Var(%)	1T26 UDM	1T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	48.130	48.071	0,12%	195.152	194.534	0,32%
Costo de ventas	-17.366	-17.880	-2,88%	-72.609	-72.868	-0,35%
Ganancia bruta	**30.764**	**30.190**	**1,90%**	**122.542**	**121.666**	**0,72%**
Gasto de administración	-3.388	-3.596	-5,78%	-14.465	-19.522	-25,90%
Otros ingresos por función	13.451	13.420	0,23%	149.185	80.869	84,48%
Otros gastos por función	-171	-447	-61,81%	-1.208	-916	31,98%
Ganancia de actividades operacionales	**40.656**	**39.567**	**2,75%**	**256.054**	**182.097**	**40,61%**
Ingresos financieros	628	2.337	-73,11%	2.700	3.651	-26,05%
Costos financieros	-14.441	-16.003	-9,76%	-64.634	-65.210	-0,88%
Participación empresas relacionadas	-46	-8	491,31%	161	15	988,92%
Otras ganancias (pérdidas)	427	-3.076	-113,90%	-17.241	-16.677	3,38%
Diferencias de cambio	-2.632	2.154	-222,18%	8.747	409	2036,10%
Resultados por unidades de reajuste	-2.981	-13.639	-78,14%	-25.168	-49.933	-49,60%
Ganancia antes de impuestos	**21.611**	**11.332**	**90,70%**	**160.620**	**54.352**	**195,52%**
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.609	-2.395	-32,83%	-78.949	-28.750	174,60%
Ganancia procedente de op. disc.	—	-339	N/A	—	-2.036	-100,00%
Ganancia (pérdida)	**20.002**	**8.598**	**132,64%**	**81.670**	**23.566**	**246,56%**
Ganancia atribuible a los prop. cont.	13.194	4.387	200,78%	63.106	29.371	114,85%
Ganancia atribuible a prop. no cont.	6.807	4.211	61,65%	18.565	-5.805	-419,79%
EBITDA	**1T26**	**1T25**	**Var(%)**	**1T26 UDM**	**1T25 UDM**	**Var(%)**
Ingresos de actividades ordinarias	48.130	48.071	0,12%	195.152	194.534	0,32%
Costo de ventas	-17.366	-17.880	-2,88%	-72.609	-72.868	-0,35%
Gasto de administración	-3.388	-3.596	-5,78%	-14.465	-19.522	-25,90%
Amortización y depreciación	555	544	1,93%	2.477	2.303	7,56%
EBITDA	**27.930**	**27.138**	**2,92%**	**110.555**	**104.447**	**5,85%**

En cuanto a los resultados no operacionales, los **costos financieros** se redujeron **9,8%** en el trimestre hasta **$14.441 millones**, reflejando el efecto del desapalancamiento ejecutado en períodos anteriores así como también un menor costo promedio de la deuda lo que constituye una mejora estructural en la carga financiera de la compañía.

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

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

Como resultado de lo anterior, la ganancia antes de **impuestos aumentó 90,7%,** alcanzando $21.611 millones. Tras impuestos, la utilidad del período totalizó $20.002 millones (+132,6%), reflejando tanto la mejora operacional como efectos no recurrentes en la base de comparación. Finalmente, la **ganancia atribuible a los propietarios de la controladora ascendió a $13.194** millones, consolidando una recuperación significativa en la rentabilidad del período.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Resultados por Segmento

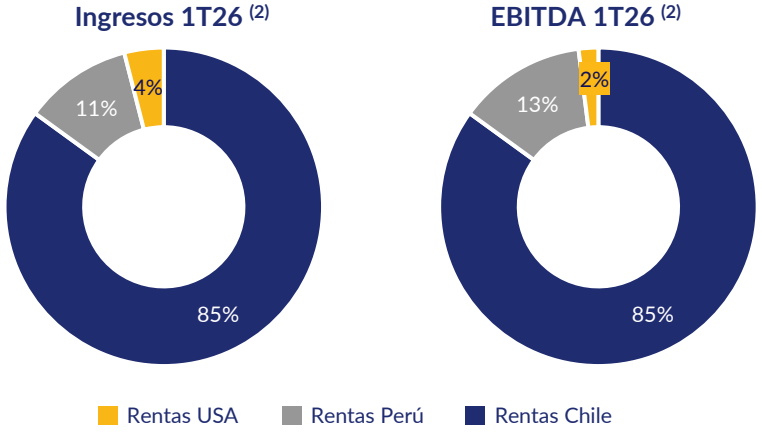
Los **ingresos por renta inmobiliaria alcanzaron $48.415 millones**, manteniéndose estables respecto del 1T25 (-0,1%).

Rentas Chile registró ingresos por **$41.288 millones**, con un crecimiento de **4,0%** respecto al 1T25, consolidándose como el principal motor de crecimiento del período e impulsado por el crecimiento orgánico del portafolio industrial estabilizado.

Por su parte, **Rentas Perú** alcanzó ingresos por **$5.522 millones**, registrando una disminución de **16,4%** respecto del 1T25, afectada principalmente por la venta de activos.

En tanto, **Rentas USA** totalizó **$1.605 millones**, con una disminución de **24,9%** respecto del 1T25, explicada por el proceso de desinversión de activos no estratégicos llevado a cabo en períodos anteriores.

A nivel consolidado, el negocio de **Rentas Chile** concentró el **85% de los ingresos de renta inmobiliaria** del trimestre, consolidando la estrategia de renta industrial con foco en el mercado local, mientras que **Perú y USA** representaron el **11% y 4%** respectivamente.



Ingresos por segmento

Ingresos	1T26	1T25	Var(%)
Renta Inmobiliaria	48.415	48.448	**-0,07%**
Rentas Chile	41.288	39.710	3,97%
Rentas Perú	5.522	6.602	-16,36%
Rentas USA	1.605	2.136	-24,86%
Logística	-	-	**N/A**
Otros (1)	-285	-377	**-24,40%**
Total	**48.130**	**48.071**	**0,12%**

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026. (1) Ajustes de consolidación y partidas de holding. (2) No considera ajustes de consolidación y partidas de holding.

Balance Activos

MM CLP$	1T26	4T25	Δ MM$	Var (%)
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	75.901	88.290	-12.389	-14,03%
Otros activos financieros	486	2.029	-1.543	-76,05%
Otros activos no financieros	17.898	16.875	1.023	6,06%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11.241	11.316	-76	-0,67%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	190	134	56	41,45%
Activos por impuestos	3.845	3.737	109	2,90%
Activos disponibles para la venta corriente	65.554	64.035	1.518	2,37%
Total activos corrientes	**175.113**	**186.416**	**-11.303**	**-6,06%**
Activos no corrientes				
Otros activos financieros	77	—	77	100,00%
Otros activos no financieros	354	324	30	9,23%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	616	633	-17	-2,74%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	7	—	1,15%
Inv. contabilizadas ut. el mét de la participación	1.478	1.535	-57	-3,72%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.141	3.252	-111	-3,41%
Propiedades, planta y equipo	2.084	2.284	-200	-8,76%
Propiedad de inversión	2.135.104	2.111.788	23.316	1,10%
Activos por impuestos diferidos	14.805	15.523	-719	-4,63%
Total activos no corrientes	**2.157.666**	**2.135.347**	**22.319**	**1,05%**
Total activos	**2.332.780**	**2.321.764**	**11.016**	**0,47%**

Al 31 de marzo de 2026, el total de activos alcanzó **$2.332.780 millones,** registrando un aumento de **0,5%** respecto al cierre de 2025, equivalente a **$11.016 millones.**

Los **activos corrientes** totalizaron **$175.113 millones**, registrando una **disminución de 6,1%**, respecto del cierre del ejercicio anterior. Esta variación se explica en mayor parte por una **reducción en la caja y equivalentes** en un **14,0%**, equivalente a **$12.389 millones,** principalmente explicado por pago de deuda financiera.

Por su parte, los **activos no corrientes** alcanzaron **$2.157.666 millones**, **aumentando en un 1,1%** respecto al cierre del 2025. El aumento es impulsado principalmente por una **mayor valorización en propiedades de inversión**, partida que sigue la variación de la Unidad de Fomento en Chile y dólar en Perú. Asimismo, incorpora la entrada en operación de la Etapa 6 de Industriales Sur y la ampliación de Axionlog.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Balance Pasivos y Patrimonio

MM CLP$	1T26	4T25	Δ MM$	Var (%)
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	75.154	119.763	-44.609	-37,25%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22.744	17.925	4.819	26,87%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5.116	7.255	-2.139	-29,49%
Otras provisiones	263	83	181	218,12%
Pasivos por impuestos	5.729	8.435	-2.706	-32,08%
Provisiones por beneficios a los empleados	2.040	3.665	-1.626	-44,35%
Otros pasivos no financieros	71	160	-89	-55,53%
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	—	—	—	N/A
Total pasivo corrientes	**111.116**	**157.285**	**-46.170**	**-29,35 %**
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros	1.151.396	1.114.010	37.386	3,36%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.658	—	4.658	100,0 %
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	16.766	18.335	-1.569	-8,56%
Pasivo por impuestos diferidos	238.848	240.023	-1.175	-0,49%
Otros pasivos no financieros	13.398	13.055	343	2,63%
Total pasivo no corrientes	**1.425.066**	**1.385.423**	**39.642**	**2,86%**
Total pasivos	**1.536.181**	**1.542.709**	**-6.527**	**-0,42%**
Patrimonio				
Capital emitido	221.816	221.816	—	0,00%
Otras reservas	96.217	97.451	-1.234	-1,27%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	321.533	268.000	53.534	19,98%
Resultado del ejercicio	13.194	54.298	-41.103	-75,70%
Total patrimonio controlador	**652.761**	**641.565**	**11.196**	**1,75%**
Participaciones no controladoras	143.837	137.490	6.347	4,62%
Total patrimonio	**796.598**	**779.055**	**17.543**	**2,25%**
Total pasivos y patrimonio	**2.332.780**	**2.321.764**	**11.016**	**0,47%**

Al 31 de marzo de 2026, el **total de pasivos** totalizó en **$1.536.181 millones**, **disminuyendo 0,4%** respecto al mismo período del año anterior. La variación refleja el **proceso sostenido de desapalancamiento**, con pasivos corrientes que disminuyeron significativamente, parcialmente compensados por el crecimiento de los pasivos no corrientes.

Los **pasivos corrientes** totalizaron **$111.116 millones**, **disminuyendo 29,4%** interanual (−$46.170 millones), explicado principalmente por el prepago de deuda financiera corriente (−$44.609 millones), consolidando un perfil de vencimientos con el **93,9% de la deuda financiera concentrada en el largo plazo.**

Los **pasivos no corrientes** alcanzaron **$1.425.066 millones**, aumentando **2,9%** respecto al 4T25 ($1.385.423 millones), explicado por el **incremento en deuda financiera de largo plazo** (+$37.386 millones), asociado al **financiamiento de nuevos desarrollos**, parcialmente compensado por la disminución ente cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Respecto a la **deuda financiera**, esta totalizó en **$1.226.550 millones**, lo que representa una **disminución de 0,6%** respecto al mismo período del año anterior, evidenciando una gestión proactiva de la compañía por disminuir la deuda.

El **patrimonio total** ascendió a **$796.598 millones**, creciendo 2,3% respecto al 4T25 ($779.055 millones). El crecimiento refleja la **acumulación de resultados del ejercicio** 2025 ($54.298 millones) y del 1T26 ($13.194 millones).

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Flujo de Efectivo Resumido

	1T26 YTD	1T25 YTD	Δ MM$	Var (%)
Flujo neto de la operación	28.089	24.115	3.974	16,48%
Flujo neto de inversión	-8.458	-2.987	-5.471	183,14%
Flujo neto de financiamiento	-32.570	-24.793	-7.777	31,37%
Flujo de efectivo neto	**-12.938**	**-3.665**	**-9.273**	**253,02%**
Efectos de la variación en la tasa de cambio	549	-438	987	-225,46%
Efectivo y equivalente al inicio de período	88.290	44.519	43.771	98,32%
Efectivo y equivalente al final de período	**75.901**	**40.416**	**35.485**	**87,80%**

Al cierre del primer trimestre de 2026, el **flujo de efectivo generado por actividades de operación** alcanzó **$28.089 millones**, registrando un incremento de **$3.974 millones** respecto del mismo período de 2025, explicado principalmente por la mayor generación operacional del portafolio industrial.

El flujo neto de inversión fue negativo por **$8.458 millones**, lo que representa un uso de caja superior en **$5.471** millones respecto del 1T25, asociado principalmente al proceso de reactivación de la inversiones en el portafolio.

El **flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento** totalizó **-$32.570 millones.** Este resultado estuvo determinado por el pago regular de obligaciones financieras, el prepago anticipado del financiamiento de Megacentro Puerto Montt y la amortización de la deuda asociada al terreno de San Bernardo, efectos que fueron parcialmente compensados por los flujos positivos provenientes de la emisión de **bonos corporativos por UF 1.000.000** concretada durante el trimestre.

Como resultado de lo anterior, el **flujo de efectivo neto** del trimestre fue negativo en $12.938 millones. No obstante, el **efectivo y equivalentes al cierre del período** ascendió a $75.901 millones, manteniéndose en un nivel $35.485 millones superior al cierre del 1T25, lo que refleja la sólida posición de liquidez con la que la compañía inició el ejercicio 2026.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Indicadores Financieros

Indicadores de liquidez	1T26	1T25	Δ	Var%	Covenant
Razón de liquidez (1)	1,58	1,12	0,46	40,71%	-
Razón ácida (2)	1,58	1,12	0,46	40,71%	-
Indicadores de endeudamiento	**1T26**	**1T25**	**Δ**	**Var%**	**Covenant**
Margen EBITDA (3)	72,9%	70,0%	3,01pp	NA	-
Razón de endeudamiento (4)	1,93	2,19	-0,26	-11,94%	-
Deuda financiera neta (5)/patrimonio	1,43	1,69	-0,26	-15,27%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda financiera (6)/ patrimonio	1,53	1,78	-0,25	-14,20%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda financiera neta / patrimonio ajustado (7)	1,43	1,73	-0,30	-17,17%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda financiera neta (5)/EBITDA UDM (8)	10,32	11,53	-1,21	-10,52%	-
Cobertura de gastos financieros netos (9)	1,71	1,60	0,11	6,91%	-
Activos libres (10)/ deuda financiera neta sin garantías (11)	2,15	1,69	0,46	27,48%	Covenant ≥ 1,3x
Proporción deuda corto plazo (12)	0,07	0,16	-0,09	-54,79%	-
Proporción deuda largo plazo (13)	0,93	0,84	0,09	10,44%	-

Megacentro Marathon

Al 31 de marzo de 2026, la compañía mantuvo una **holgada posición respecto a sus covenants financieros**, reflejando una mejora sostenida en sus indicadores de endeudamiento y cobertura. La **razón de liquidez mejoró significativamente de 1,12x a 1,58x**, sustentada en la reducción de los pasivos corrientes en 24,9% interanual.

El indicador **DFN/Patrimonio se ubicó en 1,43 veces**, mejorando 0,26 veces respecto al 1T25 (1,69x), con una holgura de 1,07x sobre el covenant máximo de 2,50x. **La deuda financiera neta sobre EBITDA UDM disminuyó a 10,32 veces** (−1,21x vs 1T25), producto del mayor EBITDA UDM 2026 (MM $110.555) y la reducción de la DFN desde $1.213.809 millones a $1.142.639 millones por amortizaciones y prepagos asociados a las desinversiones.

El indicador de **activos libres sobre DFN sin garantías** se ubica en **2,15 veces**, con una holgura de 0,85x sobre el covenant mínimo de 1,30x. Dicho crecimiento es impulsado por el aumento de **activos liberados tras el proceso de desapalancamiento previo**.

La **cobertura de gastos financieros mejoró a 1,71 veces** (+0,11x vs 1T25), evidenciando mayor capacidad operativa para atender las obligaciones financieras. Todos los covenants se cumplen con holgura.

(1) Activos corrientes / pasivos corrientes (2) (Activos corrientes – inventarios) / pasivos corrientes (3) Margen EBITDA: EBITDA / Ingresos por rentas. EBITDA: Resultado operacional, incluidas las sociedades fusionadas o absorbidas dentro del holding, excluida la depreciación, amortización y efectos NIIF 16 desde abril 2025 a junio 2025 (4) Pasivos totales / patrimonio total (5) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes – efectivos y equivalentes al efectivo (6) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes (7) Patrimonio total – cuentas por cobrar EERRR (8) EBITDA de los 12 últimos meses móviles / Deuda financiera neta (9) EBITDA de los 12 últimos meses móviles / Costos financieros de los 12 últimos meses móviles (10) Activos inmobiliarios totales, sin considerar aquellos sobre los que se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor del acreedor o que estén asociados a una operación de leasing financiero (11) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes – efectivos y equivalentes al efectivo – pasivos por arrendamiento (DDU), sin incluir aquellos pasivos financieros respecto de los cuales se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor del acreedor o que estén asociados a una operación de leasing financiero (12) Total pasivos corrientes / pasivos totales (13) Total pasivos no corrientes / pasivos totales

03

Desarrollos

Proyectos en Ejecución

Centro	Proyecto	País	GLA m^2	Apertura	Estado/avance físico
Proyectos en construcción propios					
Miraflores Rúkan	Ampliación y cámara de frío	Chile	1.500	Julio-2026	4,57 %
Proyectos en construcción para la venta o de terceros					
Chicureo	BTS a Construmart	Chile	5.500	Octubre-2026	37,03 %
Buenaventura Meli II	Segunda nave Mercado Libre	Chile	100.000	Septiembre-2026	28,57 %
Proyectos en etapa de factibilidad o estudio					
Noviciado II	Desarrollo en 3 etapas de parque logístico	Chile	38.651	N/A	Licitación constructora
El Peñón	Parque logístico en la comuna de San Bernardo	Chile	66.415	N/A	Obtención de permisos

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Banco de Terrenos

Para desarrollo (584.000 m²)

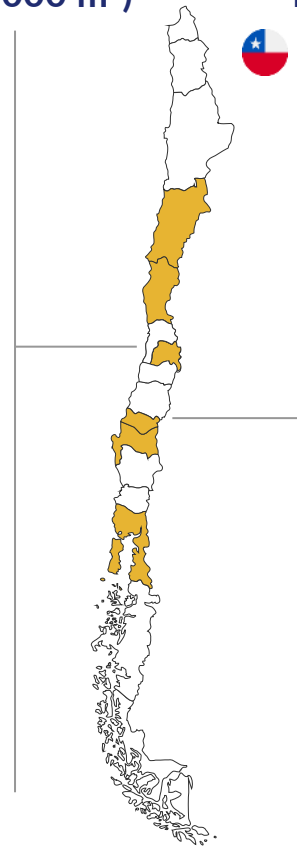
San Bernardo, El Peñón
Santiago
143.000 m²

Aeropuerto II
Santiago
101.000 m²

Noviciado II
Santiago
67.000 m²

Chillán II
Chillán Viejo
118.000 m²

San Pedro III
Concepción
155.000 m²



Para venta (290.767 m²)

Copiapó II
Copiapó
94.000 m²

Coquimbo Panul
Coquimbo
100.000 m²

Megapuerto
Santiago
52.000 m²

Chicureo
Santiago
26.210 m²

Los Trapenses Poniente
Santiago
5.557 m²

Vicuña Mackenna
Santiago
6.000 m²

Saesa
Puerto Montt
7.000 m²

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

04

Sostenibilidad

Compromiso ESG

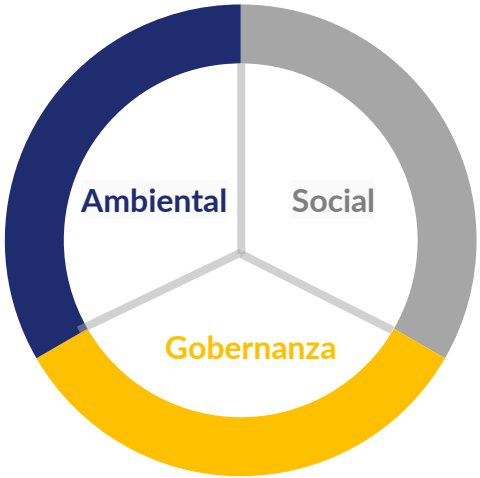
Verificación Integrada para otorgr información relevante y transpartente al mercado

Más de 7 años comprometidos con nuestra certificación B.

Participación en la evaluación de sostenibilidad GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Identificación de riesgos y oportunidades climáticas, de acuerdo con las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD).

Establecimos metas en base a la guía Building bajo el estandar SBT para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.



Megacentro Aeroparque

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Social

Foco: Continuidad operacional, relación con clientes y licencia para operar

Inversión social

- Continuidad en la ejecución de proyectos sociales en activos emblemáticos.
- Primera ejecución de fondos concursables para comunidades en 2026.

Programa de fortalecimiento de seguridad en activos

- Capacitación a clientes de prevención de incendios, normativas sistemas de protección contra incendios, identificación, análisis y evaluación de riesgos.
- Simulacros de emergencia, evacuación y respuesta ante incendios.

Gestión de impactos a la comunidad

- Gestión operacional y comunicacional con clientes y para reducción de externalidades ruido, emisiones y vibraciones.
- Monitoreo de ruido, a través de sensores, en activos con comunidades cercanas.

Nuestras personas

- Continuidad en voluntariados corporativos.
- Evaluación de Clima Laboral

Contribución territorial

- Espacios Megacentro para uso comunitario.
- Relacionamiento comunitario estratégico en procesos de construcción de nuevos activos.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Ambiental

Foco: Eficiencia operativa, reducción de riesgos regulatorios y valorización del portafolio

Huella de Carbono

Obtuvimos el Sello de Cuantificación para las emisiones de los últimos 4 años a través del **programa HuellaChile del Ministerio del Medio Ambiente**, que acredita la medición y gestión de la huella de carbono organizacional conforme a estándares nacionales.

Certificaciones

35,7% de GLA certificado bajo ISO 14.001 de Sistema de Gestión Ambiental.

8,5% de GLA certificado bajo ISO 50.001 de Sistema de Gestión de la Energía.

Energía Renovable

Duplicamos la adquisición de **ERNC en Chile, cerrando el 2025** con un **73,2%,** superando el 61,7% (2024) y el 48,5% (2023).

La autogeneración de paneles solares en **Madsa, Perú alcanzó 189.581 kWh** en el 2025.

Continúa la construcción de paneles solares en Buenaventura el cual tendrá capacidad de 3 MWp

Gestión de Residuos

Duplicamos nuestra tasa de reciclabilidad de **7% en 2024 a 15% en 2025, logrando recuperar más de 1.022 toneladas en Megacentro Chile.**

Infraestructura Sostenible

Certificación	N° activos	% GLA Holding
ISO (14.001 y 50.001)	10	44,2%
Edge (en proceso)	1	5%
LEED	3	4,2%
Total	**14**	**53,4%**

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

05

Análisis de Riesgos de Mercado

Análisis de Riesgos de Mercado

- **Riesgo financiero de mercado**
  - **Riesgo tipo de cambio de moneda:** El riesgo al que está expuesto Redmegacentro por cambio en el valor de las paridades cambiarias de las monedas en que la compañía efectúa transacciones.
  - **Riesgo por tasa de interés:** El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento del grupo y sus inversiones en instrumentos financieros.
  - **Riesgo de inflación:** El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en UF.

- **Riesgo de Liquidez**

Incertidumbre relacionada con la capacidad de dar cumplimiento a las obligaciones financieras.

- **Riesgo de Crédito**

Riesgo de que en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales.

- **Riesgos de tecnología y seguridad de la información**

Riesgo potencial para la seguridad de los sistemas de información, lo que ha llevado a implementar estrictas políticas de ciberseguridad de datos para salvaguardar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información.

- **Riesgos asociados al cambio climático y medioambientales**

Entre los principales riesgos identificados se incluyen inundaciones, tormentas intensas, vientos fuertes, sismos, incendios y olas de calor extremo. La Administración reforzó sus procesos de identificación y evaluación de riesgos climáticos bajo el marco TCFD, avanzando en el análisis de riesgos físicos y legales dada su creciente relevancia.

- **Riesgo regulatorio, sociopolítico u otros**

Los cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y sociopolíticas en los países donde operamos pueden afectar significativamente en nuestros resultados financieros.

Riesgo de que en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales.

- **Riesgos operativos sobre personas y activos**

Redmegacentro está expuesta a riesgos operacionales como incendios, inundaciones por lluvias intensas, fallas eléctricas o estructurales, accidentes laborales o de terceros, robos, daños a bienes de arrendatarios y visitantes, fallas técnicas en sistemas críticos y eventos derivados de una mantención insuficiente de instalaciones y servicios esenciales. Estos riesgos pueden afectar a las personas, la infraestructura y la continuidad operativa. Estos riesgos se gestionan mediante una matriz corporativa, protocolos de seguridad, mantención preventiva, sistemas de emergencia y coberturas de seguros.

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

06

Estados Financieros Consolidados

Estado de Resultado

MM CLP$	1T26	1T25	Var(%)	1T26 UDM	1T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	48.130	48.071	0,12%	195.152	194.534	0,32%
Costo de ventas	-17.366	-17.880	-2,88%	-72.609	-72.868	-0,35%
Ganancia bruta	**30.764**	**30.190**	**1,90%**	**122.542**	**121.666**	**0,72%**
Gasto de administración	-3.388	-3.596	-5,78%	-14.465	-19.522	-25,90%
Otros ingresos por función	13.451	13.420	0,23%	149.185	80.869	84,48%
Otros gastos por función	-171	-447	-61,81%	-1.208	-916	31,98%
Ganancia de actividades operacionales	**40.656**	**39.567**	**2,75%**	**256.054**	**182.097**	**40,61%**
Ingresos financieros	628	2.337	-73,11%	2.700	3.651	-26,05%
Costos financieros	-14.441	-16.003	-9,76%	-64.634	-65.210	-0,88%
Participación empresas relacionadas	-46	-8	491,31%	161	15	988,92%
Otras ganancias (pérdidas)	427	-3.076	-113,90%	-17.241	-16.677	3,38%
Diferencias de cambio	-2.632	2.154	-222,18%	8.747	409	2036,10%
Resultados por unidades de reajuste	-2.981	-13.639	-78,14%	-25.168	-49.933	-49,60%
Ganancia antes de impuestos	**21.611**	**11.332**	**90,70%**	**160.620**	**54.352**	**195,52%**
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.609	-2.395	-32,83%	-78.949	-28.750	174,60%
Ganancia procedente de op. disc.	—	-339	N/A	0	-2.036	-100,00%
Ganancia (pérdida)	**20.002**	**8.598**	**132,64%**	**81.670**	**23.566**	**246,56%**
Ganancia atribuible a los prop. cont.	13.194	4.387	200,78%	63.106	29.371	114,85%
Ganancia atribuible a prop. no cont.	6.807	4.211	61,65%	18.565	-5.805	-419,79%

EBITDA	1T26	1T25	Var(%)	1T26 UDM	1T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	48.130	48.071	0,12%	195.152	194.534	0,32%
Costo de ventas	-17.366	-17.880	-2,88%	-72.609	-72.868	-0,35%
Gasto de administración	-3.388	-3.596	-5,78%	-14.465	-19.522	-25,90%
Amortización y depreciación	555	544	1,93%	2.477	2.303	7,56%
EBITDA	**27.930**	**27.138**	**2,92%**	**110.555**	**104.447**	**5,85%**

Megacentro San Pedro II

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Balance: Activos, Pasivos y Patrimonio

MM CLP$	1T26	4T25	Var (%)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	75.901	88.290	-14,03%
Otros activos financieros	486	2.029	-76,05%
Otros activos no financieros	17.898	16.875	6,06%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11.241	11.316	-0,67%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	190	134	41,45%
Activos por impuestos	3.845	3.737	2,90%
Activos disponibles para la venta corriente	65.554	64.035	2,37%
Total activos corrientes	**175.113**	**186.416**	**-6,06%**
Activos no corrientes			
Otros activos financieros	77	-	100,00%
Otros activos no financieros	354	324	9,23%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	616	633	-2,74%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	7	1,15%
Inv. contabilizadas ut. el mét de la participación	1.478	1.535	-3,72%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.141	3.252	-3,41%
Propiedades, planta y equipo	2.084	2.284	-8,76%
Propiedad de inversión	2.135.104	2.111.788	1,10%
Activos por impuestos diferidos	14.805	15.523	-4,63%
Total activos no corrientes	**2.157.666**	**2.135.347**	**1,05%**
Total activos	**2.332.780**	**2.321.764**	**0,47 %**

MM CLP$	1T26	4T25	Var (%)
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	75.154	119.763	-37,25%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22.744	17.925	26,87%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5.116	7.255	-29,49%
Otras provisiones	263	83	218,12%
Pasivos por impuestos	5.729	8.435	-32,08%
Provisiones por beneficios a los empleados	2.040	3.665	-44,35%
Otros pasivos no financieros	71	160	-55,53%
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	—	—	N/A
Total pasivos corrientes	**111.116**	**157.285**	**-29,35%**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	1.151.396	1.114.010	3,36%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.658	—	100,00%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	16.766	18.335	-8,56%
Pasivo por impuestos diferidos	238.848	240.023	-0,49%
Otros pasivos no financieros	13.398	13.055	2,63%
Total pasivos no corrientes	**1.425.066**	**1.385.423**	**2,86%**
Total pasivos	**1.536.181**	**1.542.709**	**-0,42%**
Patrimonio			
Capital emitido	221.816	221.816	0,00%
Otras reservas	96.217	97.451	-1,27%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	321.533	268.000	19,98%
Resultado del ejercicio	13.194	54.298	-75,70%
Total patrimonio controlador	**652.761**	**641.565**	**1,75%**
Participaciones no controladoras	143.837	137.490	4,62%
Total patrimonio	**796.598**	**779.055**	**2,25%**
Total pasivos y patrimonio	**2.332.780**	**2.321.764**	**0,47%**

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

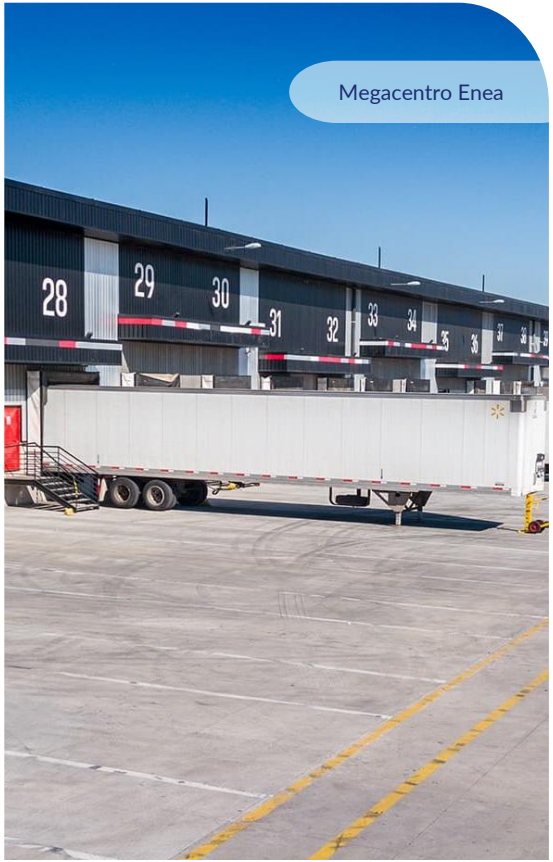
MM $CLP	1T26	1T25	Δ MM$	Var (%)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	56.612	55.685	927	1,66%
Otros cobros por actividades de operación	-	-	-	NA
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-17.008	-21.384	4.376	-20,46%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-1.905	-4.140	2.235	-53,99%
Otros pagos por actividades de operación	-8.708	-4.554	-4.154	91,23%
Impuestos a las ganancias pagados	-902	-1.493	591	-39,57%
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	**28.089**	**24.115**	**3.974**	**16,48%**

Megacentro Aeroparque

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

MM $CLP	1T26	1T25	Δ MM$	Var (%)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión				
Rescate de instrumentos financieros	-	1.889	-1.889	-100,00%
Dividendos recibidos	11	-	11	NA
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	235	-	235	NA
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-	-	NA
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	1.985	-1.985	-100,00%
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-14	14	-100,00%
Importes procedentes de la venta de activos intangibles	-	-	-	NA
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	-	-	-	NA
Compras de propiedades, planta y equipo	-26	-85	59	-69,39%
Compra o construcción de propiedades de inversión	-9.164	-6.967	-2.197	31,53%
Compras de activos intangibles	-94	-143	49	-34,11%
Intereses recibidos	581	349	231	66,24%
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)	-	-	-	NA
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	**-8.458**	**-2.987**	**-5.471**	**183,14%**



Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

MM $CLP	1T26	1T25	Δ MM$	Var (%)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación				
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros	-	-	-	NA
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	40.390	-	40.390	NA
Total importes procedentes de préstamos	**40.390**	**-**	**40.390**	**NA**
Dividendos pagados	-1.909	-2.156	246	-11,43%
Obligaciones con el público (bonos)	-2.578	-1.522	-1.056	69,40%
Pago de obligaciones con el público	-	-	-	NA
Intereses pagados	-11.850	-11.652	-198	1,70%
Pagos de préstamos	-47.049	-2.174	-44.876	2064,54%
Préstamos de entidades relacionadas	-	-	-	NA
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-1.913	-	-1.913	NA
Pagos de pasivos por arrendamientos	-7.660	-7.289	-370	5,08%
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	**-32.570**	**-24.793**	**-7.777**	**31,37%**
Incremento (disminución) neta en el efectivo	**-12.938**	**-3.665**	**-9.273**	**253,02%**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el Efectivo y equivalentes al efectivo	**549**	**-438**	**987**	**-225,46%**
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-12.389	-4.103	-8.287	201,97%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**88.290**	**44.519**	**43.771**	**98,32%**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**75.901**	**40.416**	**35.485**	**87,80%**

Operación Interna Megacentro

Fuente: Megacentro, datos a marzo 2026.

Megacentro

Análisis Razonado

Primer Trimestre 2026