ParqueArauco®

3T 2026

Reporte de resultados





Parque Arauco Kennedy edificio oriente

ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 30 de octubre de 2026
Hora: 10:00 am EST / 11:00 am Chile
Link: https://mm.closir.com/slides?id=850796

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

Contactos

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

Nota importante

- Este documento ha sido preparado por Parque Arauco con el propósito de entregar información general de la Compañía. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni efectúa ninguna representación o garantía, expresa o tácita, con respecto a la exactitud, adecuación y/o integridad de la información contenida en este documento. La Compañía se exime de cualquier responsabilidad basada en la información y/o errores u omisiones de la misma.

- Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y proyecciones proporcionadas por la Compañía con respecto a su rendimiento futuro y contiene importantes elementos de juicio subjetivo y análisis que pueden o no pueden llegar a ser exactos o correctos. No hay ninguna garantía de que estas declaraciones, estimaciones y proyecciones sean los resultados alcanzados, pudiendo estos diferir materialmente de lo que se estima en este documento.

- La información contenida en este documento ha sido preparada para apoyar a las partes interesadas en hacer su propia evaluación de la Compañía y no pretende ser exhaustiva o contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deberán llevar a cabo su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas solo 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

Continúa el crecimiento trimestral a doble dígito: el EBITDA aumentó un 17,3% y la utilidad controladora un 30,3%

En el 3T26, los ingresos consolidados alcanzaron Ch$ 112.938 millones (+18,6% vs. 3T25) y el EBITDA, Ch$ 80.881 millones (+17,3%). Este crecimiento se explica principalmente por el mejor rendimiento de nuestros activos, observándose que aún excluyendo efectos de tipo de cambio y nuevos activos, el EBITDA base creció 11,6%. Asimismo, el margen EBITDA ajustado subió 140 pb a 77,5%.

Medido en Ch$, el EBITDA aumentó 8,6% en Chile, 14,2% en Perú y 44,7% en Colombia, y los ingresos crecieron 15,0%, 10,5% y 39,0%, respectivamente. En moneda local, el EBITDA de Perú y Colombia mantiene importantes expansiones, creciendo 12,5% y 19,8%, respectivamente.

El FFO alcanzó Ch$ 61.786 millones (+20,2%), con el mayor EBITDA y un alza de 83,3% en ingresos financieros por mayores saldos de caja, parcialmente compensados por mayores costos financieros e impuestos corrientes que crecieron 11,2% y 38,4%, respectivamente. El FFO Ajustado, que incorpora las unidades de reajuste, aumentó 26,4%, a Ch$ 54.063 millones, favorecido además por un menor gasto en esa partida, que varió (12,5)%.

En el resultado no operacional, la participación en empresas relacionadas aumentó 23,7%, por el mayor resultado de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

Finalmente, la ganancia total subió 30,7%, principalmente por el mayor EBITDA e ingresos financieros, y la utilidad atribuible a la controladora aumentó 30,3%, a Ch$ 34.705 millones.

Destacados de nuestro pilar de crecimiento

Concretamos la compra del 100% de Mall Paseo Quilín

Cerramos la operación en 3T26 y desde el 1 de octubre, controlamos y consolidamos el activo. Cuenta con cerca de 47.000 m² de ABL y está valorizado en UF 2.650.000 (aproximadamente US$ 114 millones).

Inauguramos el distrito gastronómico de MegaPlaza Independencia

Abrió en 3T26, siendo parte de la primera fase del masterplan, y reemplaza el anterior patio de comidas. Este proyecto específico reúne más de 20 tiendas (10 nuevas en Lima Norte), con una inversión estimada de más de PEN 60 millones (aproximadamente US$ 17 millones).

Estamos finalizando la construcción de Arauco Chicureo, con apertura esperada de anclas en 4T26

Incluye un Homecenter Sodimac y un supermercado Líder. Sumará 40.000 m² de ABL, con una inversión de UF 2.300.000 (aproximadamente US$ 97 millones).

Nos encontramos en proceso de recepción de la torre de oficinas de Parque Arauco Kennedy y prevemos su entrada al mercado en 2027

Es parte de la fase Cerro Colorado e incorporará 23.400 m² de espacio de oficinas a nuestro icónico activo.

Anunciamos la expansión de Mall Curicó, con obras previstas desde 1T27 y apertura en 2S28

Grupo Marina, donde mantenemos un 50% de participación, aprobó el proyecto que contempla una inversión de UF 1.200.000 (aproximadamente US$ 51 millones) y cerca de 11.000 m² de nueva superficie comercial.

Otros hechos destacados

Extendimos nuestra app, lanzada en Parque Arauco Kennedy, a tres centros comerciales adicionales en Chile

Tras su debut este 2026, en 2T26 lazamos la app en Arauco Maipú, Arauco Chillán y Arauco Premium Outlet Buenaventura. En el 3T26, ticketless de estacionamiento registró 16 mil usuarios en Parque Arauco Kennedy. Prevemos activarla en Parque La Colina (Colombia) y MegaPlaza Independencia (Perú) próximamente.

Obtuvimos un alza en nuestra clasificación local, por Feller Rate

En julio de 2026, nuestra clasificación de riesgo local subió desde AA a AA+, con perspectiva estable. Esta mejora es reflejo de la consistencia de nuestra estrategia y la fortaleza financiera que hemos consolidado en los últimos años. Este avance fortalece nuestra posición para seguir creciendo en la región.

Fuimos reconocidos como empresa líder en la categoría Real Estate del Ranking de Sostenibilidad Empresarial 2026

Lo recibimos en julio de 2026, en el ranking organizado por Brinca y la Escuela de Negocios UAI. Este reconocimiento refleja el trabajo que impulsamos día a día para integrar los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) en nuestra gestión.

Finalizamos la tercera edición de nuestro Startup Challenge

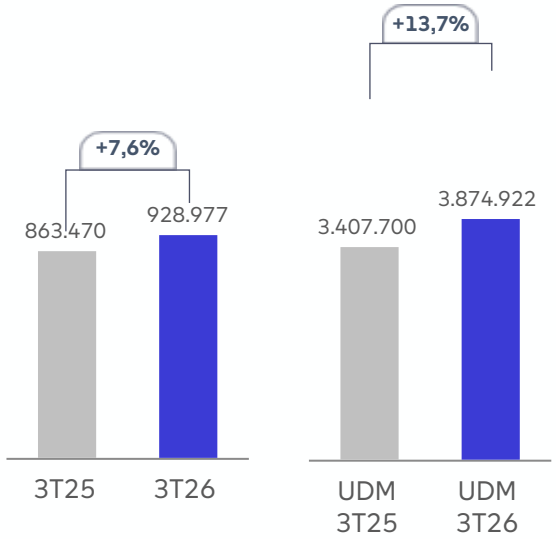
El 7 de septiembre, dos startups ganaron entre 115 postulaciones de 15 países e implementarán pilotos en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.

Ocupación 3T26	Ventas de locatarios 3T26	Ingresos 3T26	EBITDA 3T26	FFO 3T26
94,4%	Ch$ 928.977 MM	Ch$ 112.938 MM	Ch$ 80.881 MM	Ch$ 61.786 MM
(126) pb vs. 3T25	+7,6% vs. 3T25	+18,6% vs. 3T25	+17,3% vs. 3T25	+20,2% vs. 3T25

Análisis de resultados | Ventas de locatarios

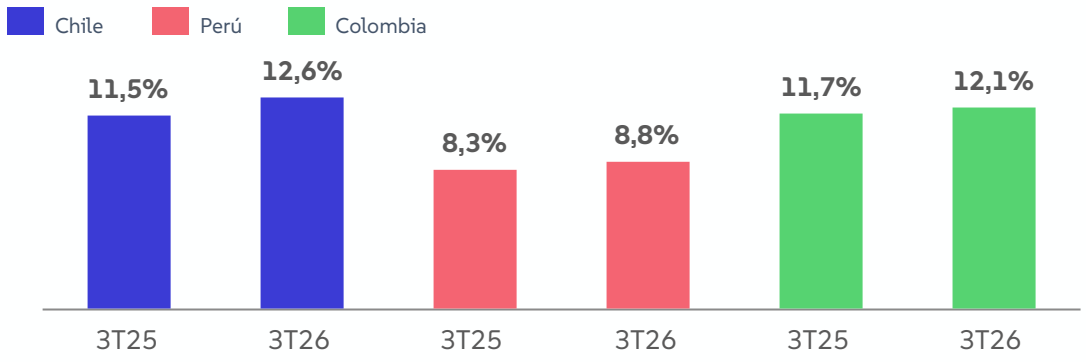
- **Ventas de locatarios aumentan en 7,6% a nivel consolidado,** impulsadas por el sólido desempeño de Perú y Colombia. El crecimiento refleja la fortaleza y diversificación de nuestro portafolio de activos, la contribución de nuevas incorporaciones y un efecto favorable de conversión a pesos chilenos, que potencia el crecimiento reportado a nivel consolidado.
- **Las ventas de locatarios en Chile muestran una disminución de (1,4)%:** afectadas principalmente por menores ventas en Parque Arauco Kennedy oriente y poniente, aunque se atenúa el efecto de un menor nivel de turismo desde Argentina. Este desempeño fue parcialmente compensado por el crecimiento registrado en Arauco Maipú, Arauco Quilicura, y otros activos en Chile, que continúan mostrando una evolución positiva durante el período.
- **Las ventas de locatarios en Perú muestran un aumento de 8,6% en moneda local:** impulsadas por el positivo desempeño de activos como MegaPlaza Ica, Larcomar, MegaPlaza Independencia, Outlet Arauco Arequipa y los activos Parque. Adicionalmente, Minka continúa contribuyendo favorablemente al crecimiento del portafolio.
- **Las ventas de locatarios en Colombia muestran un aumento de 6,8% en moneda local:** destacando el desempeño de Parque Alegra, Titán Plaza, Parque La Colina, Parque Caracolí y Parque Fabricato. El crecimiento refleja una sólida dinámica comercial en el portafolio y una evolución positiva de la actividad de consumo durante el trimestre.
- **El costo locatario alcanzó el 11,2% a nivel consolidado,** 73 pb de aumento respecto al mismo periodo del año anterior.

Ventas de locatarios [1] (MMCh$)

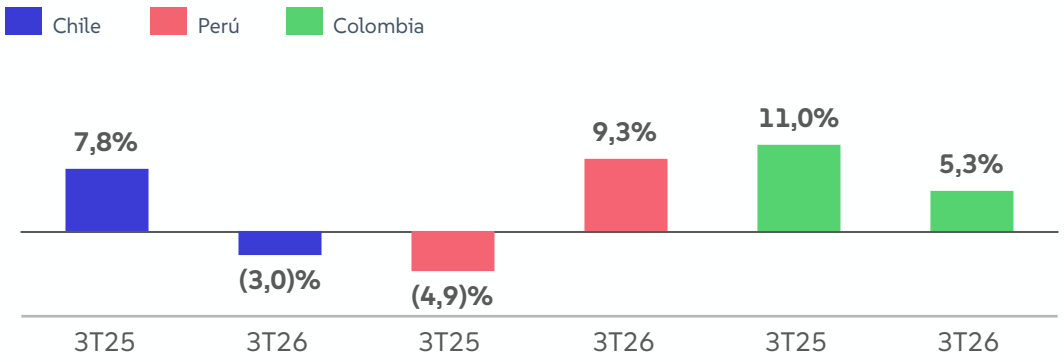


(Montos en MMCh$, cambios en %)	Ventas 3T26	Ventas UDM 3T26
CHILE	**439.685**	**1.912.103**
	(1,4) YoY	+5,9 YoY
PERÚ	**300.849**	**1.233.728**
	+10,3 YoY	+24,5 YoY
COLOMBIA	**188.442**	**729.091**
	+30,3 YoY	+19,2 YoY

Costo locatario (%)



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

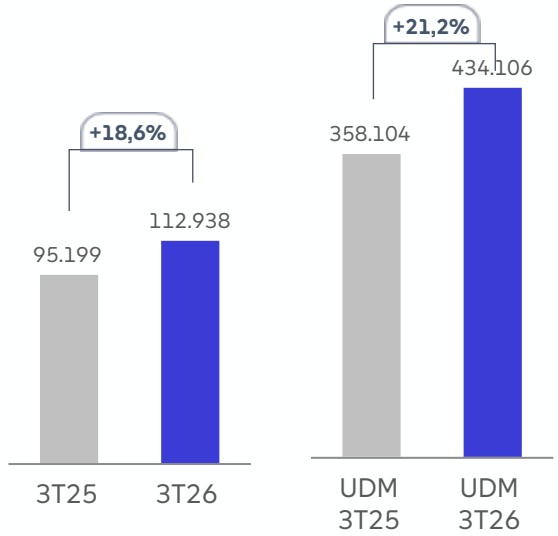


1. En MMCh$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
2. Same area sales en términos nominales, calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)

Análisis de resultados | Ingresos operacionales

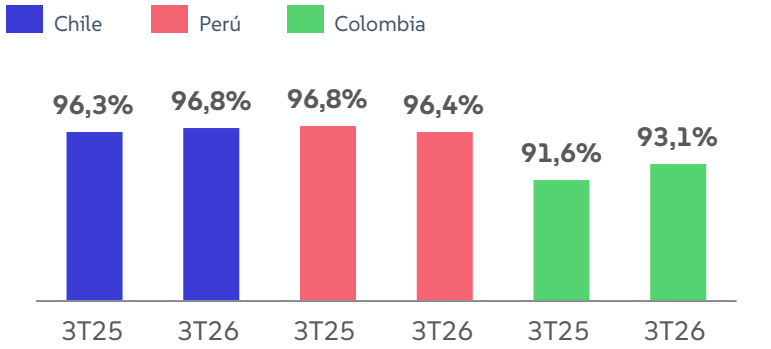
- **Ingresos aumentan 18,6% a nivel consolidado,** Este desempeño fue impulsado tanto por el crecimiento de los ingresos a renta (+18,7%) como de los ingresos distintos a renta (+18,2%), resultado de una gestión comercial eficiente en renovaciones y nuevos contratos, sumada a una optimización activa de los ingresos no provenientes de rentas.
- **Los ingresos de Chile muestran un crecimiento positivo de 15,0%** Destacan los resultados de Parque Arauco Kennedy Poniente, Arauco Coronel y Arauco Quilicura, reflejando la consolidación de expansiones recientes y una favorable evolución de ingresos distintos a rentas.
- **Los ingresos de Perú crecen 7,9% en moneda local** impulsados principalmente por MegaPlaza Ica, Larcomar, MegaPlaza Cajamarca y MegaPlaza Independencia. Minka continuó aportando positivamente al crecimiento del portafolio durante el trimestre.
- **Los ingresos de Colombia muestran un aumento de 11,8% en moneda local,** Destacaron Parque Alegra, Parque Arboleda, Parque La Colina, Outlet Arauco Sopó y Parque Fabricato , reflejando una sólida dinámica comercial y una favorable evolución de los ingresos variables y distintos de renta.
- La evolución observada en los tres mercados confirma la fortaleza operacional del portafolio, con crecimiento de ingresos a renta y de ingresos distintos a renta, respaldado por una gestión comercial activa y una mayor contribución de ingresos complementarios.
- **La ocupación de activos de retail[3] del 2T26 cierra en 96,0%,** decreciendo levemente en 39 pb respecto al mismo periodo del año anterior, manteniéndose el nivel saludable general de nuestros activos.

Ingresos[1] (MMCh$)

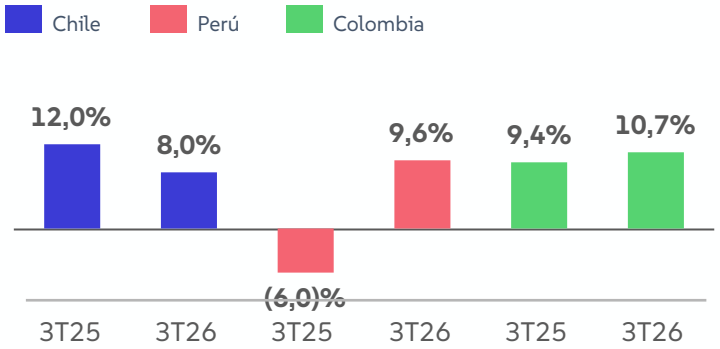


(Montos en MMCh$, cambios en %)	Ingresos 3T26	Ingresos UDM 3T26
CHILE	**60.397**	**236.711**
	+15,0 YoY	+19,8 YoY
PERÚ	**26.155**	**105.801**
	+10,5 YoY	+21,3 YoY
COLOMBIA	**26.386**	**91.594**
	+39,0 YoY	+25,0 YoY

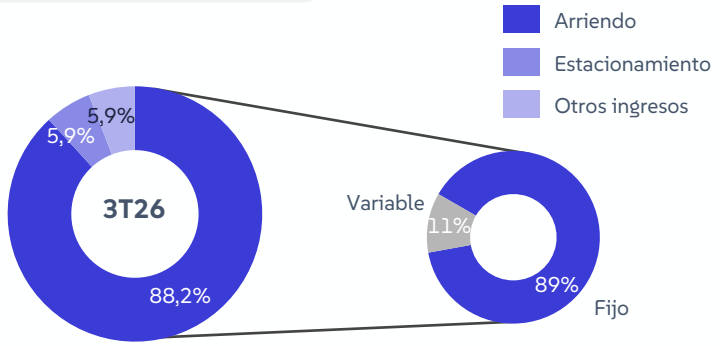
Ocupación retail[3] (%)



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



Composición ingresos (%)

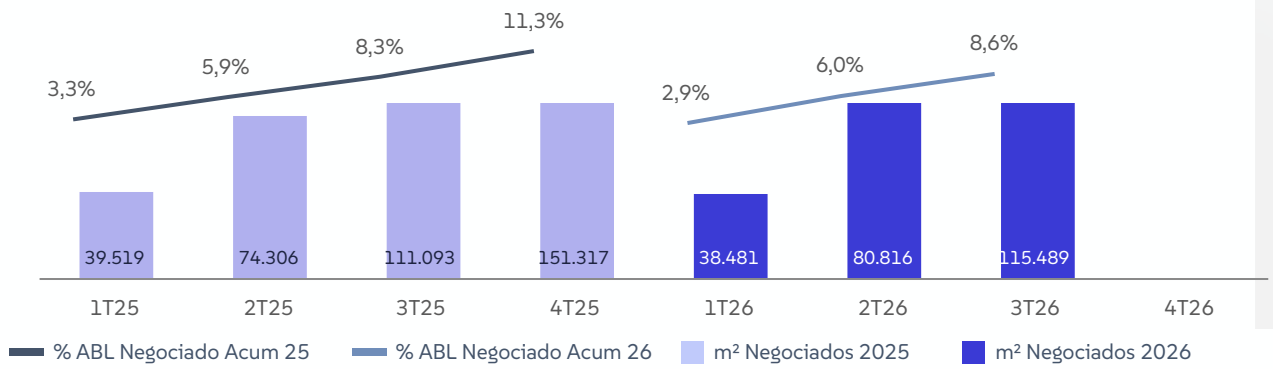


1. En MMCh$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
2. Same area rent en términos nominales, calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)
3. Ocupación retail no considera portafolio Multifamily

Análisis de resultados | Gestión de contratos

Total gestión de contratos

ABL con gestión de contratos (m²)



Acumulado durante el periodo negociamos un 8,6% de nuestro ABL, por encima del porcentaje negociado acumulado al 3T25 del año anterior de 8,3%.

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.

91
contratos nuevos en 3T26

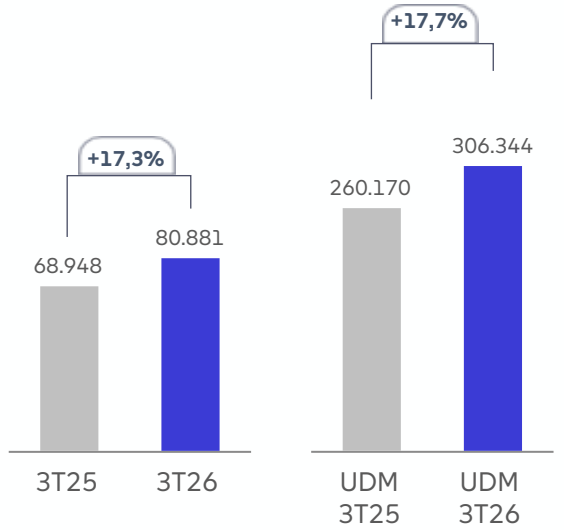
CHILE	PERÚ	COLOMBIA
50 tiendas	**21** tiendas	**20** tiendas
5.600 m²	**1.657 m²**	**2.359 m²**
0,9% del ABL país	**0,4%** del ABL país	**0,9%** del ABL país

Análisis de resultados | EBITDA

EBITDA (MMCh$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Ingresos ordinarios	112.938	95.199	18,6 %	434.106	358.104	21,2 %
Costo de ventas	(24.577)	(19.787)	24,2 %	(91.335)	(70.730)	29,1 %
Gastos de administración	(7.785)	(6.776)	14,9 %	(37.697)	(29.777)	26,6 %
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(708)	(850)	(16,8) %	(2.925)	(2.553)	14,6 %
Amortización y depreciación	1.012	1.162	(12,9) %	4.195	5.126	(18,2) %
EBITDA	**80.881**	**68.948**	**17,3 %**	**306.344**	**260.170**	**17,7 %**
Margen EBITDA	71,6 %	72,4 %	(81) pb	70,6 %	72,7 %	(208) pb
Margen EBITDA Ajustado [1]	77,5 %	76,1 %	140 pb	75,5 %	76,1 %	(60) pb

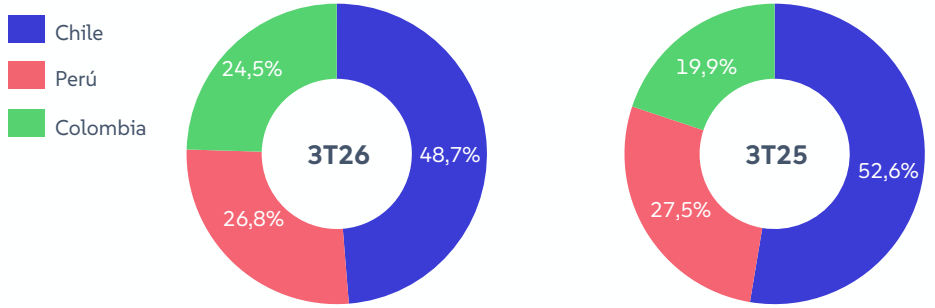
- **Significativo aumento del EBITDA, de 17,3%[2]**, sustentado en la solidez operativa de los activos en Chile, Perú y Colombia y en la exitosa integración de nuevos centros comerciales. El mayor número de contratos acogidos al esquema de tarifa simplificada es la principal causa de la contracción del margen EBITDA; excluido ese efecto, el margen EBITDA ajustado sube 140 pb hasta 77,5% y refleja con mayor fidelidad nuestra estrategia de economías de escala y eficiencias.
- **Fuerte mejora del margen EBITDA ajustado a 77,5%,** desde 76,1% en 3T25 (140 pb vs. 3T25), alcanzando uno de los niveles más sólidos del período reciente. Este desempeño responde a la consolidación de eficiencias operacionales impulsadas por la administración, las que han permitido fortalecer la rentabilidad operacional. Esto confirma el impacto positivo que generan las economías de escala que se generan junto con el crecimiento de la Compañía.
- **Alza de 24,2% en Costo de Ventas** explicada principalmente por el crecimiento del portafolio, mientras que las eficiencias obtenidas al integrar los nuevos activos, la compensaron en parte. Por componente, el incremento se desglosa en impuestos territoriales y en gastos de operación, a raíz de mayores contratos de servicios externos ante el alza del sueldo mínimo, el costo de personal y la inflación.
- **Crecen 14,9% los Gastos de Administración**, por mayores desembolsos para acelerar el negocio. Entre ellos sobresalen las campañas de marketing, para impulsar el tráfico y la venta de nuestros locatarios, y gastos asociados a los sostenidos proyectos de digitalización de Parque Arauco, que aseguran eficiencias y una ventaja competitiva duradera.
- **Disminuye la pérdida estimada por deterioro de cartera según NIIF 9, a MMCh$ (708),** monto que recoge el efecto en la provisión de incobrables. La reducción frente a 3T25 no obedece a cambios estratégicos de la administración ni denota una mejora material de la calidad crediticia global de los activos sino por efectos puntuales en algunos locatarios; por ello, el perfil de riesgo se mantiene estable.

EBITDA[1] (MMCh$)



(Montos en MMCh$, cambios en %)	EBITDA 3T26	EBITDA UDM 3T26
CHILE	**39.400**	**153.363**
	+8,6 YoY	+12,4 YoY
PERÚ	**21.644**	**83.827**
	+14,2 YoY	+20,7 YoY
COLOMBIA	**19.837**	**69.154**
	+44,7 YoY	+27,6 YoY

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



- **Aumento en ingresos financieros:** El incremento de 83,3% se explica principalmente por el incremento de la caja en Chile, producto del aumento de capital llevado a cabo por Parque Arauco S.A., entre los meses de mayo y junio de 2026, cuyos efectos continúan reflejándose en el 3T26.
- **Aumento de costos financieros:** El incremento de 11,2% se asocia a la ejecución de refinanciamientos de obligaciones en las sociedades chilenas y al efecto de mayor deuda y tasa de interés en Colombia respecto de 3T25.
- **Otros ingresos y egresos por función:** El menor gasto neto se explica principalmente por el proceso de actualización de ajuste de precio de la adquisición de Centro comercial de Fabricato, en Colombia.
- **Unidades de reajuste:** A pesar del efecto de inflación en Chile y Perú, el cual aumentó en 22,8% respecto de 3T25 a nivel consolidado, y su efecto indexado a la obligación, generamos un menor gasto por (12,5)%, principalmente por gestiones financieras y administrativas derivadas de proyectos en construcción de la compañía, principalmente en Chile.
- **Impuestos:** Durante el trimestre el impuesto corriente aumentó a Ch$ (11.251) millones impulsado principalmente por una mayor utilidad consolidada, y rendimiento en los activos de la compañía, mientras que el impuesto diferido aumentó a Ch$ (4.565) millones, principalmente por corrección monetaria en Chile.

Resultados Consolidados (MMCh$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
EBITDA	**80.881**	**68.948**	**17,3 %**	**306.344**	**260.170**	**17,7 %**
Amortización y depreciación	(1.012)	(1.162)	(12,9)%	(4.195)	(5.126)	(18,2)%
Otros ingresos por función	286	290	(1,6)%	77.718	60.603	28,2 %
Otros egresos por función	(1.898)	(2.261)	(16,1)%	(18.283)	(12.159)	50,4 %
Resultado directo de la operación	**78.257**	**65.814**	**18,9 %**	**361.584**	**303.489**	**19,1 %**
Ingresos financieros	6.126	3.343	83,3 %	17.913	23.029	(22,2)%
Costos financieros	(19.446)	(17.481)	11,2 %	(75.705)	(63.855)	18,6 %
Participación empresas relacionadas	4.112	3.323	23,7 %	35.967	22.578	59,3 %
Diferencias de cambio	105	57	83,0 %	(335)	(37)	805,6 %
Unidades de reajuste	(6.794)	(7.761)	(12,5)%	(41.381)	(49.247)	(16,0)%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**62.360**	**47.296**	**31,9 %**	**298.044**	**235.958**	**26,3 %**
Gasto por impuestos corrientes	(11.251)	(8.131)	38,4 %	(37.750)	(36.459)	3,5 %
Gasto por impuestos diferidos	(4.565)	(3.544)	28,8 %	(29.196)	(31.215)	(6,5)%
Total ganancia (pérdida)	**46.543**	**35.621**	**30,7 %**	**231.098**	**168.284**	**37,3 %**
Ganancia (pérdida) atribuible a:						
Participación controladora	34.705	26.641	30,3 %	162.417	134.203	21,0 %
Participación minoritaria	11.838	8.980	31,8 %	68.681	34.082	101,5 %

Análisis de resultados | Participación en empresas relacionadas

La cuenta "Participación empresas relacionadas" del Estado de Resultados 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), las inversiones en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Desarrollos Panamericana S.A.C. y Centro Empresarial Titán Plaza no se consolidan en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Estas son contabilizadas por el método de la participación y presentadas en el Estado de Resultados de Parque Arauco S.A. en la cuenta ya mencionada y en el Balance en la cuenta "Inversiones en Asociadas".

Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A. La sociedad es propietaria del 100% de los centros comerciales Mall Marina (90.000 m² de ABL), Boulevard Marina (11.000 m² de ABL), Mall Curicó (52.000 m² de ABL) y Mall del Centro Concepción (37.000 m² de ABL). Durante el trimestre, esta sociedad muestra un crecimiento de 21,6% en nuestra línea de "Participación en empresas relacionadas", explicado por una mejora en el resultado operacional de Grupo Marina y el efecto de menor gasto en unidades de reajuste, tal como se ve también en los resultados consolidados de Parque Arauco. Mayor información puede encontrarse en la página web de la compañía www.grupomarina.cl.

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

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Inm. Mall Viña del Mar S.A.	3.897	3.205	21,6 %	34.764	23.421	48,4 %
Desarrollos Panamericana S.A.C.	(31)	(58)	(47,0)%	2	(1.779)	N/A
Centro Empresarial Titán Plaza	245	176	39,6 %	1.201	936	28,2 %
Total	**4.112**	**3.323**	**23,7 %**	**35.967**	**22.578**	**59,3 %**

Inm. Mall Viña del Mar (MMCh$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Ingresos proporcionales	8.763	8.317	5,4 %	36.825	35.198	4,6 %
EBITDA proporcional	8.063	7.332	10,0 %	33.947	32.376	4,9 %
Utilidad proporcional	3.897	3.205	21,6 %	34.764	23.421	48,4 %
Deuda Financiera Neta proporcional	149.394	142.250	5,0 %	149.394	142.250	5,0 %



Mall Marina

Análisis de resultados | Flujo de la operación

FFO aumenta en 20,2% durante el trimestre: alcanzó los Ch$ 61.786 millones, impulsado por el EBITDA, que creció 17,3% a Ch$ 80.881 millones y aportó más que el alza total del FFO. Bajo mismos criterios (sin tipo de cambio ni nuevos activos), el EBITDA creció 11,6% por el mejor rendimiento de nuestros activos.

Gasto por impuestos corrientes aumenta 38,4% en el trimestre, llegando a Ch$ (11.251) millones por la mayor utilidad antes de impuestos que creció 31,9% y por diferencias permanentes; las diferencias temporales mitigaron parcialmente el alza.

Gasto financiero neto disminuye en (5,8)% durante 3T26, explicado por ingresos financieros que subieron 83,3%, principalmente por mayores saldos de caja promedio pues la rentabilidad se mantuvo estable, y superaron el alza de 11,2% en costos financieros, explicada por mayores devengos y atenuada por la activación de intereses en proyectos de Chile.

FFO de empresas relacionadas aumenta 16,0%, alcanzando Ch$ 5.475 millones, explicado principalmente por una combinación en Grupo Marina de mejor resultado operacional.

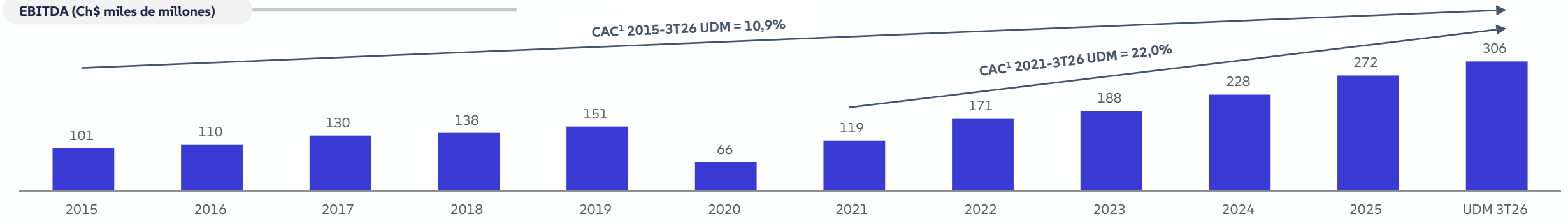
FFO Ajustado aumenta 26,4%, alcanzando Ch$ 54.063 millones, y creció más que el FFO por un menor gasto por unidades de reajuste, que bajó (12,5)% a Ch$ (6.794) millones.

FFO aumenta 14,6% en los últimos doce meses, llegando a Ch$ 233.914 millones. El alza de 17,7% del EBITDA UDM más que compensó el aumento de 18,6% en costos financieros y la caída de (22,2)% en ingresos financieros. El FFO Ajustado UDM creció 26,8%, a Ch$ 188.072 millones, con un gasto por unidades de reajuste (16,0)% menor.

FFO (MMCh$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
EBITDA	80.881	68.948	17,3 %	306.344	260.170	17,7 %
Ingresos Financieros	6.126	3.343	83,3 %	17.913	23.029	(22,2)%
Costos Financieros	(19.446)	(17.481)	11,2 %	(75.705)	(63.855)	18,6 %
Impuestos Corrientes	(11.251)	(8.131)	38,4 %	(37.750)	(36.459)	3,5 %
FFO Empresas relacionadas	5.475	4.721	16,0 %	23.112	21.236	8,8 %
FFO	**61.786**	**51.400**	**20,2 %**	**233.914**	**204.122**	**14,6 %**
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	12.455	9.904	25,8 %	45.989	39.285	17,1 %
FFO participación controladora	49.331	41.496	18,9 %	187.924	164.837	14,0 %
Unidades de reajuste	(6.794)	(7.761)	(12,5)%	(41.381)	(49.247)	(16,0)%
Unidades de reajuste relacionadas	(928)	(871)	6,6 %	(4.461)	(6.532)	(31,7)%
FFO Ajustado	**54.063**	**42.768**	**26,4 %**	**188.072**	**148.343**	**26,8 %**
FFO Ajustado Atribuible a:						
FFO Ajustado participación minoritaria	11.497	9.011	27,6 %	39.486	32.864	20,2 %
FFO Ajustado participación controladora	42.567	33.758	26,1 %	148.586	115.479	28,7 %

EBITDA UDM 3T26 **2x** desde **2019** | **3x** desde **2015**

EBITDA (Ch$ miles de millones)



1. CAC corresponde al Crecimiento Anual Compuesto

Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

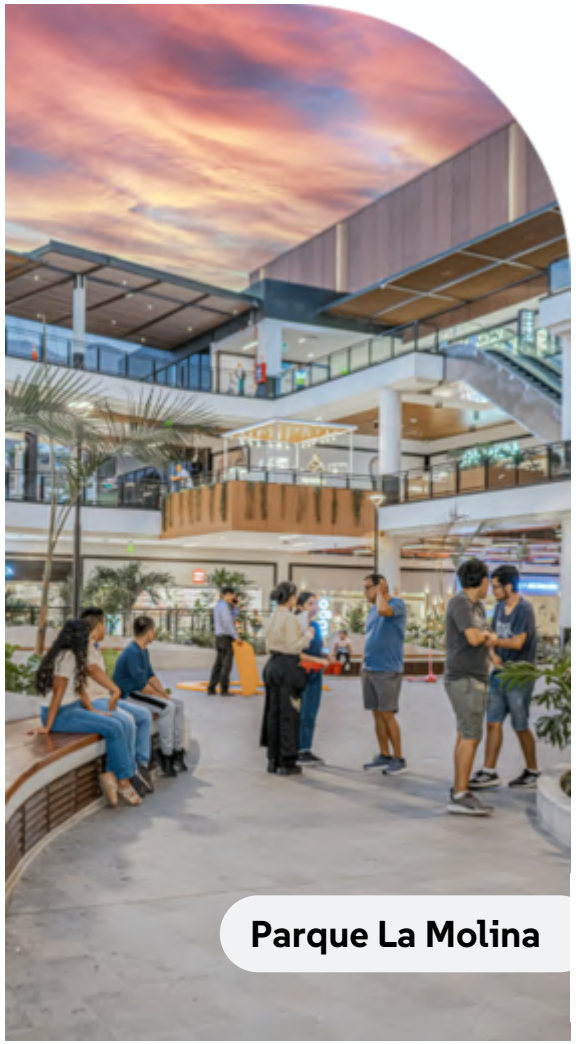
Principales movimientos del trimestre

- **De la operación:** El aumento respecto al 3T25 se explica principalmente por mejoras en el rendimiento de nuestros activos y el recaudo de locatarios en Chile. Destacan la reciente apertura de la fase Cerro Colorado en Parque Arauco Kennedy poniente, el distrito gastronómico de Megaplaza Independencia y Minka.
- **De la inversión:** Respecto a los desembolsos del trimestre, corresponde principalmente a desembolsos dirigidos a la inversión en activos de largo plazo por Ch$ 35.400 millones. Adicionalmente, realizamos el desembolso del pago del primer hito de la adquisición del Mall Paseo Quilín en Chile, por cerca de Ch$ 55.000 millones. El flujo de la inversión del 3T26 es un (55,7)% menor al del período comparable del año anterior debido principalmente a que en dicho período ocurrió la adquisición de Multimercados Zonales S.A.C.
- **Del financiamiento:** El aumento de desembolso respecto al 3T25 es principalmente resultado del pago de créditos en Colombia y menor emisión de obligaciones.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
De la operación	86.824	69.489	24,9 %	308.229	251.715	22,5 %
De la inversión	(43.643)	(98.552)	(55,7)%	(231.959)	(495.770)	(53,2)%
Del financiamiento	(65.344)	(47.913)	36,4 %	67.969	(18.698)	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	4.620	4.992	(7,5)%	4.741	9.609	(50,7)%
Flujo del periodo	**(17.543)**	**(71.984)**	**(75,6)%**	**148.979**	**(253.144)**	**N/A**
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	298.272	203.733	46,4 %	131.749	384.893	(65,8)%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**280.728**	**131.749**	**113,1 %**	**280.728**	**131.749**	**113,1 %**



Análisis de resultados | Balance - Activos



Aumento en nuestros activos totales

- **Aumento en Efectivo y Equivalentes al Efectivo:** Explicado casi en su totalidad por el aumento de capital a mediados de 2026 y el recaudo de las operaciones habituales de la compañía, parcialmente compensados por el desembolso del primer pago por la adquisición del mall Paseo Quilín por cerca de Ch$ 55.000 millones.
- **Otros Activos Financieros Corrientes y No Corrientes:** La variación en esta línea se explica por el incremento de inversiones con vencimientos mayores a 90 días, la cual aportó aproximadamente Ch$ 42.000 millones desde el Efectivo y Equivalentes.
- **Otros Activos No Financieros Corrientes y No Corrientes:** La principal variación en el rubro corresponde a reconocimiento de adquisición del mall Paseo Quilín por cerca de Ch$ 87.000 millones., el cual no se consolida en 3T26 pero pasará a consolidarse en 4T26.
- **Crecimiento Propiedades de Inversión:** Resultado de la adquisición y avance en la construcción de Arauco Chicureo, desarrollo en Parque Arauco Kennedy poniente, entre otros.

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$ 69.027 millones, de los cuales Ch$ 10.784 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$ 29.680 millones. Estos terrenos están contabilizados bajo método de participación en "Inversiones en Asociadas".

Activos (MMCh$)	30.09.2026	31.12.2025	Var. (%)
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	280.728	153.100	83,4 %
Otros Activos Financieros	80.833	21.006	284,8 %
Otros Activos No Financieros	91.996	46.382	98,3 %
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	24.346	29.336	(17,0)%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	6	(100,0)%
Activos por Impuestos Corrientes	21.643	15.256	41,9 %
Activos clasificados como disponibles para la venta	10.784	8.947	20,5 %
Total Activos Corrientes	**510.330**	**274.033**	**86,2 %**
Activos No Corrientes			
Otros Activos Financieros	77.797	98.374	(20,9)%
Otros Activos No Financieros	112.671	21.764	417,7 %
Cuentas por Cobrar	1.733	1.481	17,0 %
Inversiones en Asociadas	216.657	209.196	3,6 %
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	21.395	19.798	8,1 %
Plusvalía	4.472	1.264	253,9 %
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	21.114	20.105	5,0 %
Propiedades de Inversión	4.006.368	3.606.681	11,1 %
Activos por Impuestos Diferidos	27.809	23.798	16,9 %
Activos por Derecho de Uso	986	817	20,6 %
Activos por impuesto corriente, no corrientes	10.725	7.372	45,5 %
Total Activos No Corrientes	**4.501.727**	**4.010.649**	**12,2 %**
Total Activos	**5.012.057**	**4.284.683**	**17,0 %**

Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables (MMCh$)			
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	**36.570**	**41.661**	**(12,2)%**
Provisión de Incobrables	(12.224)	(12.325)	(0,8)%
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	**24.346**	**29.336**	**(17,0)%**

Análisis de resultados | Balance - Pasivos y patrimonio


Parque La Colina

Aumento en nuestros pasivos totales y patrimonio

- **Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**: El incremento en las obligaciones se debe a la celebración de nueva deuda bancaria principalmente en sociedades chilenas. Además se considera la indexación de la deuda regular en UF.
- **Pasivos por arrendamiento:** El incremento se debe a una actualización de contrato por arriendo de terreno donde se emplaza Larcomar en Perú.
- **Patrimonio:** El crecimiento se debe a la emisión y pago de 75.855.707 acciones durante 2T26, por un valor total de MMCh$ 273.879, considerando aumento de capital y capitalización de primas de emisión. Finalmente se considera también el efecto resultado del resultado acumulado al 3T26.

Pasivos y Patrimonio (MMCh$)	30.09.2026	31.12.2025	Var. (%)
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	272.178	153.323	77,5 %
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	58.877	76.741	(23,3)%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	450	406	10,8 %
Otras provisiones	1.272	1.004	26,8 %
Pasivos por Impuestos corrientes	10.561	8.400	25,7 %
Provisiones por beneficios a los empleados	20.572	10.655	93,1 %
Otros pasivos no financieros corrientes	37.734	24.924	51,4 %
Pasivos por arrendamiento	2.780	2.665	4,3 %
Total Pasivos Corrientes	**404.424**	**278.118**	**45,4 %**
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros	1.528.160	1.547.184	(1,2)%
Pasivos por Impuestos Diferidos	434.364	396.009	9,7 %
Provisiones por beneficios a empleados	2.681	574	367,1 %
Otros pasivos no financieros	61.972	24.776	150,1 %
Pasivos por arrendamiento	99.408	81.139	22,5 %
Total Pasivos No corrientes	**2.126.586**	**2.049.682**	**3,8 %**
Total Pasivos	**2.531.010**	**2.327.800**	**8,7 %**
Patrimonio			
Capital Emitido	682.914	423.575	61,2 %
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.051.370	952.348	10,4 %
Primas de Emisión	16.435	289	5.579,7 %
Otras Reservas	317.596	218.309	45,5 %
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	**2.068.314**	**1.594.522**	**29,7 %**
Participaciones no controladoras	412.732	362.361	13,9 %
Patrimonio Total	**2.481.046**	**1.956.883**	**26,8 %**
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	**5.012.057**	**4.284.683**	**17,0 %**

Resultados | Principales indicadores de desempeño

	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Margen EBITDA Ajustado (%)	77,5 %	76,1 %	140 pb	75,5 %	76,1 %	(60) pb
Margen Ganancias (%)	41,2 %	37,4 %	379 pb	53,2 %	47,0 %	624 pb
Margen FFO (%)	54,7 %	54,0 %	72 pb	53,9 %	57,0 %	(312) pb
NOI Propio de Activos (MMCh$) [1]	88.541	76.530	15,7 %	341.796	338.669	0,9 %
ABL Propio (m²) [2]	1.241.982	1.178.611	5,4 %	1.241.982	1.178.611	5,4 %
FFO participación controladora (MMCh$) [3]	49.331	41.496	18,9 %	187.924	164.837	14,0 %
NOI Consolidado (MMCh$) [4]	89.145	76.434	16,6 %	340.982	293.129	16,3 %
ABL Consolidado (m²) [5]	1.339.000	1.333.000	0,5 %	1.339.000	1.333.000	0,5 %
Costo Locatario Consolidado (%)	11,2 %	10,5 %	73 pb	10,5 %	10,2 %	27 pb
Ventas Locatarios Consolidados (MMCh$)	928.977	863.471	7,6 %	3.874.922	3.402.756	13,9 %
Número promedio de acciones básicas (millones)	933,4	905,7	3,1 %	933,4	905,7	3,1 %
Utilidad por acción básica (Ch$) [6]	37,2	29,4	26,4 %	174,0	148,2	17,4 %
Dividendos por acción (Ch$)	0	10	(100,0)%	45	50	(10,0)%
Rentabilidad por dividendos (%) [7]	1,3 %	2,1 %	(77) pb	1,3 %	2,5 %	(127) pb
Precio Acción (Ch$) [8]	3.505	2.434	44,0 %	3.505	2.434	44,0 %
Capitalización Bursátil (Ch$ miles de millones)	3.442	2.205	56,1 %	3.442	2.205	56,1 %
Monto transado diario promedio (MMCh$)	4.624	2.230	107,4 %	4.623	2.024	128,4 %
Cap Rate Implícito (%) [9]	6,6 %	7,1 %	(56) pb	6,6 %	7,1 %	(56) 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 ni los Multifamilys
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 / Enterprise value, considerando solo activos que generan flujo

Análisis de resultados | Principales indicadores financieros [1]

	Unidad	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var	Límite Covenant
Deuda Financiera Bruta	Ch$ millones	1.800.338	1.695.957	6,2 %	1.800.338	1.695.957	6,2 %	
Efectivo y Equivalentes	Ch$ millones	280.728	131.749	113,1 %	280.728	131.749	113,1 %	
Inversiones en Renta Fija (Nota 6 EEFF)	Ch$ millones	145.914	115.581	26,2 %	145.914	115.581	26,2 %	
Deuda Financiera Neta [2]	Ch$ millones	1.373.696	1.448.626	(5,2)%	1.373.696	1.448.626	(5,2)%	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	4,5x	5,6x	(1,1)x	4,5x	5,6x	(1,1)x	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	4,0x	4,1x	0,0x	4,0x	4,1x	0,0x	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,0x	1,2x	(0,2)x	1,0x	1,2x	(0,2)x	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,6x	0,8x	(0,2)x	0,6x	0,8x	(0,2)x	<1,5x
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	16,0 %	10,3 %	568 pb	16,0 %	10,3 %	568 pb	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	84,0 %	89,7 %	(568) pb	84,0 %	89,7 %	(568) pb	
Liquidez corriente [3]	veces	1,3x	1,1x	0,2x	1,3x	1,1x	0,2x	
Rentabilidad del patrimonio [4]	%	6,7 %	6,8 %	(11) pb	8,9 %	9,0 %	(1) pb	
Rentabilidad del activo [5]	%	3,7 %	3,4 %	31 pb	5,0 %	4,2 %	78 pb	
Rendimiento activos operacionales [6]	%	4,6 %	4,0 %	61 pb	6,0 %	5,2 %	86 pb	

- **Niveles de apalancamiento presentan holguras respecto de niveles objetivos:** Al cierre del 3T26, el nivel de apalancamiento se situó por debajo de nuestro rango óptimo, registrando un ratio DFN/EBITDA de 4,5x. Este resultado representa una reducción de 1,1x respecto al trimestre comparable, atribuible al aumento de capital realizado durante el segundo trimestre del año 2026. La actual posición financiera otorga a la compañía una sólida flexibilidad para continuar impulsando su plan de crecimiento de manera responsable y disciplinada.

- **Cabe señalar que los desembolsos asociados a las adquisiciones del año no se realizaron en un único hito: 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. Asimismo, la adquisición de Mall Paseo Quilín durante el tercer trimestre del año también considera un esquema de desembolsos en parcialidades, los cuales no se han completado.



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

Resultados por activos



Principales hitos del periodo por activo

CHILE

Parque Arauco Kennedy poniente continúa mostrando una operación sólida, con un crecimiento de 26,0% en ingresos y 11,2% en NOI, impulsado por mayores niveles de actividad comercial y mejoras en la monetización de sus espacios. Este desempeño se alcanza pese a una leve disminución de (0,6)% en ventas de locatarios en 3T26, reflejando la resiliencia del activo y la capacidad de captura de valor del portafolio.

Arauco Maipú mantuvo un sólido desempeño operacional durante el trimestre, registrando un crecimiento de 0,8% en ventas de locatarios, acompañado de aumentos de 9,8% en ingresos y 8,6% en NOI. Los resultados reflejan una positiva evolución de la actividad comercial y una adecuada gestión del activo, que continúa impulsando el crecimiento rentable y la generación de valor.



Parque Arauco Kennedy

PERÚ

MegaPlaza Independencia continúa destacando por su fortaleza operacional, alcanzando un crecimiento de 4,8% en ventas, acompañado por incrementos de 11,8% en ingresos y 16,6% en NOI. El desempeño refleja una combinación de dinamismo comercial, mejoras en ingresos y una gestión eficiente de la estructura de costos. Asismismo, durante el trimestre aperturó el nuevo distrito gatronómico.

Larcomar mantiene una positiva tendencia de crecimiento, registrando aumentos de 11,0% en ventas, 7,1% en ingresos y 2,9% en NOI. El activo continúa beneficiándose de una mayor actividad comercial y del fortalecimiento de su atractivo dentro del mercado peruano.

Minka continúa consolidando su relevancia dentro del portafolio de Perú, alcanzando un crecimiento de 7,6% en ventas, 4,6% en ingresos y un destacado 17,7% en NOI, impulsado por eficiencias operativas y una sólida ejecución comercial.



Minka

COLOMBIA

Parque La Colina mantiene una sólida evolución operacional, registrando incrementos de 6,9% en ventas, 12,8% en ingresos y 16,4% en NOI. Estos resultados reflejan la calidad de sus espacios comerciales y una adecuada ejecución de las estrategias de comercialización y gestión del activo.

Parque Alegra continúa fortaleciendo su posicionamiento comercial, con un crecimiento de 10,4% en ventas y 18,2% en ingresos, mientras que el NOI alcanzó un destacado incremento de 56,3%, reflejando la maduración del activo y una gestión eficiente de sus costos operacionales.

Parque Arboleda presentó una leve contracción de (1,3)% en ventas; sin embargo, a pesar del terremoto logró reaperturar rápidamente con lo cual pudo mantener una sólida generación de valor gracias al crecimiento de 16,0% en ingresos y 16,1% en NOI, impulsados por mejoras en la captura de rentas y eficiencias operativas.



Parque Arboleda

Portafolio



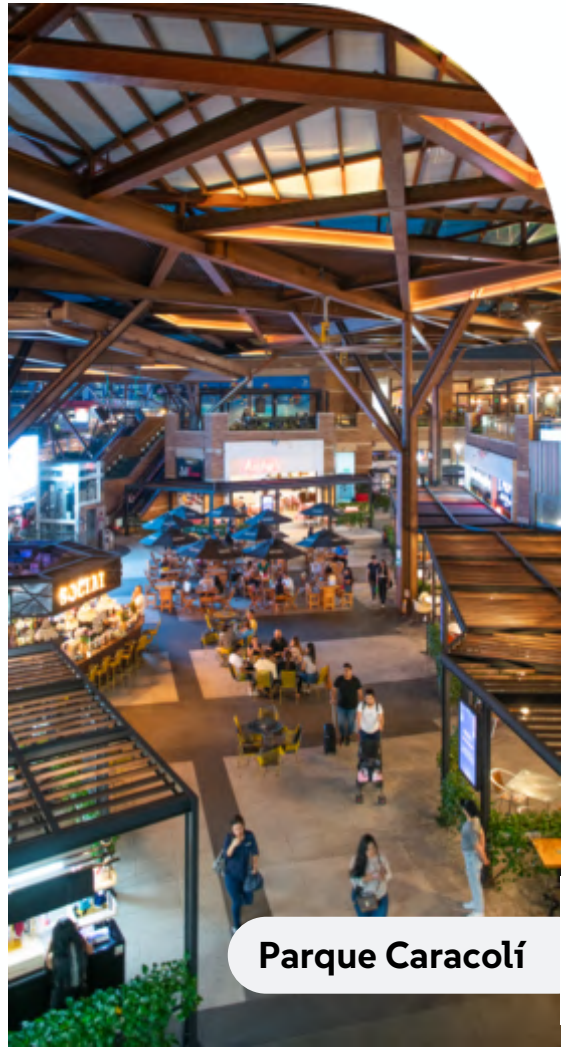
Nombre	ABL (m^2)	% Propiedad	ABL Propio (m^2)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	198.000	100,0 %	198.000	97,9 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	128.000	100,0 %	128.000	97,5 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	100,0 %	70.000	98,5 %
Arauco Maipú	74.000	100,0 %	74.000	99,7 %
Arauco Estación	68.000	83,0 %	56.440	96,9 %
Arauco Chillán	34.000	51,0 %	17.340	94,4 %
Arauco Quilicura	34.000	51,0 %	17.340	98,6 %
Arauco Coronel	31.000	51,0 %	15.810	99,1 %
Arauco El Bosque	29.000	51,0 %	14.790	99,3 %
Arauco San Antonio	29.000	35,7 %	10.353	93,7 %
Arauco Outlets [1]	54.500	51,0 %	27.795	95,3 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)[1]	41.000	51,0 %	20.910	88,5 %
Otros activos Chile [1]	18.500	74,5 %	13.775	93,4 %
Total Chile	**610.500**	**76,4 %**	**466.171**	**96,8 %**
MegaPlaza Independencia	108.500	100,0 %	108.500	97,6 %
MegaPlaza Ica	40.000	100,0 %	40.000	97,8 %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	100,0 %	30.000	97,1 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0 %	28.000	95,2 %
Larcomar	25.000	100,0 %	25.000	98,4 %
Parque La Molina	16.500	100,0 %	16.500	86,3 %
Minka	52.000	100,0 %	52.000	95,1 %
Parque Cañete	17.000	100,0 %	17.000	100,0 %
Parque Pisco	15.500	100,0 %	15.500	99,7 %
Arauco Outlets [1]	45.000	100,0 %	45.000	92,5 %
Vía Mix (Strip Centers Perú) [1]	10.000	100,0 %	10.000	92,5 %
Otros activos Perú [1]	83.500	100,0 %	83.500	97,6 %
Total Perú	**471.000**	**100,0 %**	**471.000**	**96,4 %**
Parque La Colina	63.000	51,0 %	32.130	98,8 %
Parque Alegra	46.500	100,0 %	46.500	83,4 %
Parque Arboleda	42.500	55,0 %	23.375	95,8 %
Parque Caracolí	39.500	51,0 %	20.145	97,3 %
Parque Fabricato	39.500	28,8 %	11.360	90,4 %
Titán Plaza	13.500	57,0 %	7.692	94,9 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	100,0 %	13.000	85,9 %
Total Colombia	**257.500**	**59,9 %**	**154.203**	**93,1 %**
Multifamily [1]		95,7 %	55.976	58,0 %
Grupo Marina [2]		50,0 %	94.250	
Total	**1.339.000**		**1.241.982**	**94,4 %**

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		
	3T26	3T25	Var(%)	3T26	3T25	Var(%)	3T26	3T25	Var(%)	3T26	3T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	198.000	196.000	1,0 %	186.149	188.319	(1,2)%	29.120	23.776	22,5 %	25.709	22.957	12,0 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	128.000	126.000	1,6 %	148.447	149.277	(0,6)%	24.479	19.429	26,0 %	22.137	19.909	11,2 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	70.000	— %	37.703	39.042	(3,4)%	4.642	4.347	6,8 %	3.572	3.047	17,2 %
Arauco Maipú	74.000	75.500	(2,0)%	57.512	57.058	0,8 %	6.894	6.279	9,8 %	6.173	5.683	8,6 %
Arauco Estación	68.000	68.000	— %	28.275	29.024	(2,6)%	5.477	5.090	7,6 %	3.981	3.831	3,9 %
Arauco Chillán	34.000	34.000	— %	21.682	23.237	(6,7)%	2.884	2.620	10,1 %	2.507	2.242	11,9 %
Arauco Quilicura	34.000	34.000	— %	18.036	17.624	2,3 %	1.887	1.648	14,5 %	1.647	1.563	5,4 %
Arauco Coronel	31.000	31.000	— %	16.063	16.329	(1,6)%	1.771	1.495	18,5 %	1.413	1.158	22,1 %
Arauco El Bosque	29.000	30.000	(3,3)%	14.433	14.412	0,1 %	1.263	1.525	(17,2)%	1.100	1.271	(13,4)%
Arauco San Antonio	29.000	29.000	— %	10.020	10.772	(7,0)%	1.315	984	33,7 %	725	569	27,5 %
Arauco Outlets	54.500	54.500	— %	45.394	48.049	(5,5)%	5.182	4.761	8,9 %	4.514	4.256	6,1 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	41.000	— %	26.076	26.390	(1,2)%	2.521	2.404	4,9 %	1.848	1.711	8,0 %
Otros activos Chile	18.500	18.500	— %	16.044	14.889	7,8 %	1.456	1.368	6,4 %	1.032	936	10,2 %
Total Chile	**610.500**	**611.500**	**(0,2)%**	**439.685**	**446.105**	**(1,4)%**	**59.772**	**51.949**	**15,1 %**	**50.649**	**46.176**	**9,7 %**
MegaPlaza Independencia	108.500	104.500	3,8 %	309.761	295.489	4,8 %	26.760	23.928	11,8 %	26.343	22.583	16,6 %
MegaPlaza Ica	40.000	36.500	9,6 %	92.390	71.688	28,9 %	7.488	6.010	24,6 %	7.512	5.958	26,1 %
MegaPlaza Cajamarca	30.000	30.500	(1,6)%	43.481	40.083	8,5 %	4.319	4.071	6,1 %	3.637	3.408	6,7 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	— %	68.491	64.574	6,1 %	3.713	3.542	4,8 %	3.442	2.977	15,6 %
Larcomar	25.000	25.000	— %	110.488	99.569	11,0 %	14.336	13.390	7,1 %	13.656	13.271	2,9 %
Parque La Molina	16.500	16.500	— %	17.113	15.189	12,7 %	2.516	2.928	(14,1)%	2.275	2.734	(16,8)%
Minka	52.000	53.500	(2,8)%	135.263	125.754	7,6 %	13.070	12.498	4,6 %	12.275	10.430	17,7 %
Parque Cañete	17.000	17.000	— %	37.755	35.023	7,8 %	1.753	1.551	13,0 %	1.748	1.342	30,2 %
Parque Pisco	15.500	15.500	— %	32.009	29.997	6,7 %	1.791	1.755	2,0 %	1.782	1.549	15,0 %
Arauco Outlets	45.000	45.000	— %	80.432	75.281	6,8 %	7.567	7.260	4,2 %	5.842	6.241	(6,4)%
Vía Mix (Strip Centers Perú)	10.000	10.000	— %	5.741	5.172	11,0 %	894	832	7,5 %	611	534	14,3 %
Otros activos Perú	83.500	83.000	0,6 %	157.806	146.148	8,0 %	9.188	8.773	4,7 %	9.022	7.615	18,5 %
Total Perú	**471.000**	**465.000**	**1,3 %**	**1.090.730**	**1.003.967**	**8,6 %**	**93.397**	**86.538**	**7,9 %**	**88.144**	**78.643**	**12,1 %**
Parque La Colina	63.000	63.000	— %	240.419	224.863	6,9 %	31.845	28.232	12,8 %	31.151	26.762	16,4 %
Parque Alegra	46.500	47.000	(1,1)%	68.878	62.404	10,4 %	10.426	8.821	18,2 %	7.810	4.998	56,3 %
Parque Arboleda	42.500	41.500	2,4 %	100.779	102.141	(1,3)%	12.261	10.566	16,0 %	11.875	10.229	16,1 %
Parque Caracolí	39.500	39.000	1,3 %	84.431	79.409	6,3 %	13.000	12.103	7,4 %	8.337	7.705	8,2 %
Parque Fabricato	39.500	39.500	— %	78.751	69.776	12,9 %	9.924	8.982	10,5 %	7.730	6.650	16,2 %
Titán Plaza	13.500	13.500	— %	46.491	42.344	9,8 %	8.123	7.858	3,4 %	6.918	6.775	2,1 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	— %	24.879	22.739	9,4 %	2.268	2.015	12,6 %	2.138	1.600	33,6 %
Total Colombia	**257.500**	**256.500**	**0,4 %**	**644.628**	**603.676**	**6,8 %**	**87.848**	**78.577**	**11,8 %**	**75.959**	**64.719**	**17,4 %**
Multifamily[1]	1.226	604	103,0 %	N/A	N/A	N/A	1.381	613	125,3 %	820	380	115,9 %

1. Multifamily reportado en unidades



Métricas relevantes trimestrales por propiedad



Chile en CLP | Perú en PEN | Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas locatarios mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	3T26	3T25	Var. p.b.	3T26	3T25	Var. p.b.	3T26	3T25	Var(%)	3T26	3T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	97,9 %	96,3 %	157	88,3 %	96,6 %	(827)	360.402	383.709	(6,1)%	42.175	42.127	0,1 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	97,5 %	95,6 %	190	90,4 %	102,5 %	(1.204)	401.442	432.848	(7,3)%	54.877	54.129	1,4 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	98,5 %	97,5 %	99	77,0 %	70,1 %	685	258.607	267.837	(3,4)%	20.554	21.158	(2,9)%
Arauco Maipú	99,7 %	98,0 %	171	89,5 %	90,5 %	(97)	262.668	259.266	1,3 %	24.585	28.434	(13,5)%
Arauco Estación	96,9 %	96,6 %	23	72,7 %	75,3 %	(259)	148.903	150.019	(0,7)%	22.552	26.111	(13,6)%
Arauco Chillán	94,4 %	94,6 %	(24)	86,9 %	85,6 %	138	233.915	249.167	(6,1)%	25.362	27.436	(7,6)%
Arauco Quilicura	98,6 %	97,9 %	64	87,3 %	94,9 %	(759)	183.725	179.237	2,5 %	16.908	16.502	2,5 %
Arauco Coronel	99,1 %	94,1 %	496	79,8 %	77,4 %	234	187.214	192.539	(2,8)%	16.222	16.900	(4,0)%
Arauco El Bosque	99,3 %	99,5 %	(18)	87,1 %	83,3 %	376	168.292	164.123	2,5 %	13.953	17.116	(18,5)%
Arauco San Antonio	93,7 %	94,8 %	(103)	55,1 %	57,9 %	(272)	125.849	133.807	(5,9)%	13.153	12.015	9,5 %
Arauco Outlets	95,3 %	98,1 %	(277)	87,1 %	89,4 %	(229)	307.230	313.786	(2,1)%	27.878	30.066	(7,3)%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	88,5 %	92,1 %	(364)	73,3 %	71,2 %	214	293.163	284.376	3,1 %	19.952	21.338	(6,5)%
Otros activos Chile	93,4 %	93,1 %	31	70,8 %	68,4 %	243	351.471	329.926	6,5 %	28.223	26.487	6,6 %
Total Chile	**96,8 %**	**96,3 %**	**47**	**84,7 %**	**88,9 %**	**(415)**	**265.993**	**272.509**	**(2,4)%**	**28.452**	**28.958**	**(1,7)%**
MegaPlaza Independencia	97,6 %	98,3 %	(70)	98,4 %	94,4 %	406	1.029	1.009	2,0 %	84	79	6,6 %
MegaPlaza Ica	97,8 %	97,9 %	(11)	100,3 %	99,1 %	118	864	717	20,5 %	64	56	14,6 %
MegaPlaza Cajamarca	97,1 %	97,5 %	(46)	84,2 %	83,7 %	50	608	557	9,2 %	49	48	1,3 %
MegaPlaza Chimbote	95,2 %	95,2 %	0	92,7 %	84,0 %	865	925	863	7,2 %	47	45	3,6 %
Larcomar	98,4 %	98,0 %	48	95,3 %	99,1 %	(385)	1.530	1.329	15,1 %	190	183	3,7 %
Parque La Molina	86,3 %	93,9 %	(763)	90,4 %	93,4 %	(297)	414	359	15,3 %	58	66	(12,6)%
Minka	95,1 %	95,0 %	10	93,9 %	83,5 %	1.046	1.025	970	5,7 %	81	92	(11,6)%
Parque Cañete	100,0 %	99,6 %	41	99,7 %	86,5 %	1.317	773	739	4,6 %	32	31	4,5 %
Parque Pisco	99,7 %	100,0 %	(28)	99,5 %	88,2 %	1.122	752	709	6,1 %	39	39	— %
Arauco Outlets	92,5 %	91,9 %	61	77,2 %	86,0 %	(876)	732	708	3,3 %	69	62	11,9 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	92,5 %	94,6 %	(209)	68,3 %	64,2 %	409	340	299	13,7 %	44	34	29,2 %
Otros activos Perú	97,6 %	97,7 %	(8)	98,2 %	86,8 %	1.139	716	667	7,4 %	43	36	18,1 %
Total Perú	**96,4 %**	**96,8 %**	**(44)**	**94,4 %**	**90,9 %**	**350**	**883**	**818**	**7,9 %**	**68**	**66**	**2,3 %**
Parque La Colina	98,8 %	99,9 %	(108)	97,8 %	94,8 %	303	1.307.774	1.244.925	5,0 %	162.913	153.454	6,2 %
Parque Alegra	83,4 %	85,2 %	(181)	74,9 %	56,7 %	1.826	883.401	783.259	12,8 %	85.782	76.728	11,8 %
Parque Arboleda	95,8 %	95,7 %	2	96,8 %	96,8 %	4	1.013.827	1.061.181	(4,5)%	94.080	88.740	6,0 %
Parque Caracolí	97,3 %	99,1 %	(179)	64,1 %	63,7 %	47	980.394	901.918	8,7 %	136.234	126.352	7,8 %
Parque Fabricato	90,4 %	87,9 %	248	77,9 %	74,0 %	385	945.228	871.209	8,5 %	92.671	88.402	4,8 %
Titán Plaza	94,9 %	99,1 %	(422)	85,2 %	86,2 %	(106)	1.353.532	1.298.313	4,3 %	217.254	205.459	5,7 %
Arauco Outlet Sopó	85,9 %	76,9 %	902	94,2 %	79,4 %	1.485	805.317	827.389	(2,7)%	66.385	67.934	(2,3)%
Total Colombia	**93,1 %**	**91,6 %**	**153**	**86,5 %**	**82,4 %**	**410**	**1.081.705**	**1.032.424**	**4,8 %**	**122.585**	**114.893**	**6,7 %**
Multifamily	58,0 %	80,3 %	(2.228)	59,4 %	61,9 %	(249)	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 3T26	UDM 3T25	Var(%)	UDM 3T26	UDM 3T25	Var(%)	UDM 3T26	UDM 3T25	Var(%)	UDM 3T26	UDM 3T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	196.500	196.000	0,3 %	800.225	715.949	11,8 %	112.922	83.686	34,9 %	100.792	81.040	24,4 %
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	126.500	126.000	0,4 %	645.440	650.044	(0,7)%	94.224	76.005	24,0 %	86.764	75.570	14,8 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	70.000	70.000	— %	154.785	65.905	134,9 %	18.698	7.681	143,4 %	14.028	5.470	156,4 %
Arauco Maipú	74.500	75.500	(1,3)%	259.395	252.390	2,8 %	27.666	24.834	11,4 %	24.512	23.650	3,6 %
Arauco Estación	68.000	68.000	— %	121.232	120.795	0,4 %	21.817	19.714	10,7 %	15.369	15.184	1,2 %
Arauco Chillán	34.000	34.000	— %	102.296	102.234	0,1 %	11.403	10.681	6,8 %	10.031	9.176	9,3 %
Arauco Quilicura	34.000	34.000	— %	74.915	66.665	12,4 %	7.181	6.384	12,5 %	6.366	5.709	11,5 %
Arauco Coronel	31.000	31.000	— %	70.367	72.863	(3,4)%	6.600	6.192	6,6 %	5.427	4.943	9,8 %
Arauco El Bosque	29.500	30.000	(1,7)%	61.649	58.891	4,7 %	4.542	4.633	(2,0)%	3.549	3.718	(4,6)%
Arauco San Antonio	29.000	29.000	— %	47.776	50.942	(6,2)%	5.084	5.069	0,3 %	2.801	3.239	(13,5)%
Arauco Outlets	54.500	54.500	— %	204.737	202.647	1,0 %	21.163	19.345	9,4 %	18.468	17.334	6,5 %
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	41.000	— %	104.769	103.398	1,3 %	10.088	9.303	8,4 %	7.337	6.766	8,4 %
Otros activos Chile	18.500	18.500	— %	64.743	58.275	11,1 %	5.828	5.321	9,5 %	4.266	3.948	8,1 %
Total Chile	**610.500**	**611.500**	**(0,2)%**	**1.912.103**	**1.805.049**	**5,9 %**	**234.292**	**195.162**	**20,1 %**	**198.917**	**174.707**	**13,9 %**
MegaPlaza Independencia	107.000	104.500	2,4 %	1.340.794	1.270.383	5,5 %	112.003	105.943	5,7 %	110.066	101.390	8,6 %
MegaPlaza Ica	40.000	36.500	9,6 %	381.052	314.364	21,2 %	29.556	32.242	(8,3)%	29.380	32.526	(9,7)%
MegaPlaza Cajamarca	30.000	30.500	(1,6)%	179.557	163.737	9,7 %	22.163	16.437	34,8 %	20.487	14.405	42,2 %
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	— %	306.483	282.752	8,4 %	16.220	15.823	2,5 %	15.044	14.160	6,2 %
Larcomar	25.000	25.000	— %	441.622	404.539	9,2 %	56.579	52.899	7,0 %	52.509	49.170	6,8 %
Parque La Molina	16.500	16.500	— %	69.713	42.707	63,2 %	8.738	9.244	(5,5)%	7.136	8.795	(18,9)%
Minka	53.500	53.500	— %	548.345	125.754	336,0 %	50.144	12.498	301,2 %	46.076	10.430	341,8 %
Parque Cañete	17.000	17.000	— %	167.139	151.964	10,0 %	7.304	6.724	8,6 %	6.707	5.679	18,1 %
Parque Pisco	15.500	15.500	— %	142.697	129.492	10,2 %	7.743	7.412	4,5 %	7.188	6.272	14,6 %
Arauco Outlets	45.000	45.000	— %	333.274	312.002	6,8 %	36.349	31.254	16,3 %	26.996	27.217	(0,8)%
Vía Mix (Strip Centers Perú)	10.000	10.000	— %	23.628	22.034	7,2 %	3.506	3.328	5,3 %	1.917	1.621	18,3 %
Otros activos Perú	83.000	83.000	— %	651.127	589.408	10,5 %	37.961	36.328	4,5 %	32.020	28.810	11,1 %
Total Perú	**470.500**	**465.000**	**1,2 %**	**4.585.430**	**3.809.137**	**20,4 %**	**388.266**	**330.131**	**17,6 %**	**355.526**	**300.475**	**18,3 %**
Parque La Colina	63.000	63.000	— %	1.063.542	984.069	8,1 %	128.108	114.667	11,7 %	124.880	109.933	13,6 %
Parque Alegra	46.500	47.000	(1,1)%	304.635	270.033	12,8 %	40.864	34.722	17,7 %	29.563	20.818	42,0 %
Parque Arboleda	42.500	41.500	2,4 %	477.585	449.171	6,3 %	49.359	44.281	11,5 %	47.299	41.545	13,9 %
Parque Caracolí	39.500	39.000	1,3 %	373.398	335.690	11,2 %	50.299	48.133	4,5 %	32.828	31.504	4,2 %
Parque Fabricato	39.500	39.500	— %	331.274	307.400	7,8 %	39.664	36.639	8,3 %	30.328	27.571	10,0 %
Titán Plaza	13.500	13.500	— %	194.169	164.236	18,2 %	33.110	30.254	9,4 %	28.542	25.668	11,2 %
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	— %	109.847	103.478	6,2 %	9.350	8.660	8,0 %	8.434	7.027	20,0 %
Total Colombia	**257.500**	**256.500**	**0,4 %**	**2.854.450**	**2.614.076**	**9,2 %**	**350.755**	**317.355**	**10,5 %**	**301.875**	**264.065**	**14,3 %**
Multifamily	1.226	604	103,0 %	N/A	N/A	N/A	3.882	2.379	63,2 %	2.227	1.620	37,5 %

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 3T26	UDM 3T25	Var. p.b.	UDM 3T26	UDM 3T25	Var. p.b.	UDM 3T26	UDM 3T25	Var(%)	UDM 3T26	UDM 3T25	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	97,8 %	98,7 %	(89)	89,3 %	96,8 %	(754)	392.931	446.598	(12,0)%	43.900	47.573	(7,7)%
Parque Arauco Kennedy edificio poniente	97,5 %	98,6 %	(114)	92,1 %	99,4 %	(733)	444.956	469.062	(5,1)%	54.432	53.452	1,8 %
Parque Arauco Kennedy edificio oriente	98,3 %	97,5 %	79	75,0 %	71,2 %	379	265.395	276.770	(4,1)%	26.157	22.782	14,8 %
Arauco Maipú	98,8 %	99,1 %	(30)	88,6 %	95,2 %	(663)	295.840	285.619	3,6 %	25.759	28.010	(8,0)%
Arauco Estación	96,7 %	96,8 %	(11)	70,4 %	77,0 %	(662)	158.152	157.367	0,5 %	23.197	25.448	(8,8)%
Arauco Chillán	93,9 %	94,9 %	(96)	88,0 %	85,9 %	209	275.013	280.074	(1,8)%	25.581	28.046	(8,8)%
Arauco Quilicura	98,3 %	97,8 %	51	88,7 %	89,4 %	(72)	191.164	177.599	7,6 %	16.297	16.009	1,8 %
Arauco Coronel	97,2 %	97,3 %	(8)	82,2 %	79,8 %	236	205.740	207.971	(1,1)%	15.929	17.193	(7,4)%
Arauco El Bosque	99,3 %	99,0 %	32	78,1 %	80,3 %	(216)	177.485	169.457	4,7 %	12.451	13.205	(5,7)%
Arauco San Antonio	94,1 %	94,8 %	(70)	55,1 %	63,9 %	(879)	149.362	158.813	(6,0)%	14.219	15.527	(8,4)%
Arauco Outlets	96,5 %	97,0 %	(49)	87,3 %	89,6 %	(230)	334.362	341.188	(2,0)%	29.209	30.552	(4,4)%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	91,0 %	92,2 %	(118)	72,7 %	72,7 %	(3)	287.833	288.267	(0,2)%	20.671	20.681	— %
Otros activos Chile	92,7 %	91,5 %	121	73,2 %	74,2 %	(99)	351.471	319.246	10,1 %	24.979	26.266	(4,9)%
Total Chile	**96,7 %**	**97,1 %**	**(36)**	**84,9 %**	**89,5 %**	**(462)**	**289.348**	**292.945**	**(1,2)%**	**29.347**	**29.919**	**(1,9)%**
MegaPlaza Independencia	98,5 %	98,8 %	(27)	98,3 %	95,7 %	260	1.126	1.087	3,6 %	89	87	2,8 %
MegaPlaza Ica	96,0 %	96,9 %	(92)	99,4 %	100,9 %	(148)	917	794	15,5 %	65	75	(13,3)%
MegaPlaza Cajamarca	97,3 %	96,6 %	72	92,4 %	87,6 %	477	626	561	11,6 %	62	48	28,9 %
MegaPlaza Chimbote	95,5 %	95,5 %	0	92,7 %	89,5 %	321	1.038	942	10,2 %	50	50	0,2 %
Larcomar	98,4 %	98,4 %	(1)	92,8 %	93,0 %	(15)	1.486	1.358	9,4 %	188	179	4,8 %
Parque La Molina	91,2 %	90,4 %	78	81,7 %	95,1 %	(1.344)	398	328	21,5 %	48	65	(26,5)%
Minka	94,6 %	95,0 %	(40)	91,9 %	83,5 %	844	1.032	970	6,4 %	82	92	(10,9)%
Parque Cañete	99,7 %	98,5 %	115	91,8 %	84,5 %	733	861	796	8,2 %	34	33	2,4 %
Parque Pisco	100,0 %	99,8 %	23	92,8 %	84,6 %	818	839	761	10,3 %	42	41	2,9 %
Arauco Outlets	92,2 %	91,4 %	75	74,3 %	87,1 %	(1.278)	776	748	3,7 %	72	66	8,8 %
Vía Mix (Strip Centers Perú)	95,9 %	94,6 %	133	54,7 %	48,7 %	599	345	319	8,3 %	36	35	2,0 %
Otros activos Perú	97,5 %	97,6 %	(14)	84,4 %	79,3 %	509	702	672	4,5 %	40	38	5,5 %
Total Perú	**96,6 %**	**96,7 %**	**(12)**	**91,4 %**	**91,0 %**	**38**	**922**	**857**	**7,6 %**	**71**	**68**	**4,0 %**
Parque La Colina	99,3 %	99,7 %	(45)	97,5 %	95,9 %	163	1.446.388	1.367.758	5,7 %	163.353	157.405	3,8 %
Parque Alegra	84,5 %	85,4 %	(94)	72,3 %	60,0 %	1.234	958.376	837.788	14,4 %	83.644	76.492	9,4 %
Parque Arboleda	95,7 %	96,1 %	(39)	95,8 %	93,8 %	198	1.228.899	1.159.796	6,0 %	95.642	93.260	2,6 %
Parque Caracolí	98,1 %	98,6 %	(51)	65,3 %	65,5 %	(15)	1.065.352	946.387	12,6 %	130.572	125.585	4,0 %
Parque Fabricato	90,8 %	88,9 %	194	76,5 %	75,3 %	125	1.008.897	928.337	8,7 %	93.752	88.460	6,0 %
Titán Plaza	97,1 %	94,9 %	215	86,2 %	84,8 %	136	1.420.359	1.362.051	4,3 %	215.915	218.824	(1,3)%
Arauco Outlet Sopó	82,6 %	83,9 %	(135)	90,2 %	81,1 %	906	952.489	946.288	0,7 %	72.181	72.772	(0,8)%
Total Colombia	**93,6 %**	**93,2 %**	**43**	**86,1 %**	**83,2 %**	**289**	**1.203.199**	**1.115.037**	**7,9 %**	**122.600**	**116.956**	**4,8 %**
Multifamily	57,1 %	87,8 %	(3.065)	55,0 %	67,4 %	(1.240)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

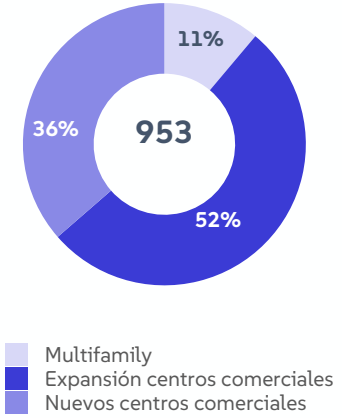
Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

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)
Arauco Premium Outlet Buin	Desarrollo	CL	Outlet	4T27	11.000	100%	11.000	600.000	25	10
Minka	Adquisición	PE	Regional	3T25	52.000	100%	52.000	381.000	111	0
Arauco Chicureo	Adquisición	CL	Regional	4T26	40.000	100%	40.000	2.300.000	97	73
Mall Paseo Quilín	Adquisición	CL	Regional	4T26	47.000	100%	47.000	2.650.000	114	46
Subtotal					**150.000**		**150.000**		**347**	**129**

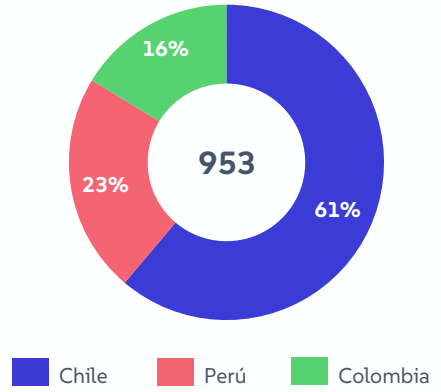
Expansiones y Reconversiones	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US$MM)	Inversión remanente (US$MM)
MegaPlaza Ica - Primera fase	Expansión	PE	Regional	1T26	6.600	100%	6.600	63.000	18	0
Parque Arauco Kennedy - Fase Cerro Colorado	Expansión	CL	Uso Mixto	1S27	35.400	100%	35.400	4.200.000	177	22
Parque Arauco Kennedy - Fase Kennedy	Expansión	CL	Uso Mixto	2T28	22.830	100%	22.830	1.600.000	68	50
MegaPlaza Independencia - Primera fase[3]	Reconversión	PE	Regional	2027	(400)	100%	(400)	123.000	36	16
MegaPlaza Independencia - Uso mixto	Expansión	PE	Uso Mixto	2029	29.000	100%	29.000	114.000	33	33
Parque La Colina - Pisos 4 y 5	Expansión	CO	Regional	2030	20.000	51%	10.200	300.000	90	88
Arauco Premium Outlet Coquimbo	Expansión	CL	Outlet	2028	8.500	51%	4.335	365.000	15	15
Arauco Quilicura	Expansión	CL	Regional	2029	2.800	51%	1.428	290.000	12	12
Mall Curicó[4]	Expansión	CL	Regional	2S28	11.000	50%	5.500	1.200.000	51	51
Subtotal					**135.730**		**114.893**		**500**	**287**

Multifamily	Tipo	País	Formato	Fecha ingreso	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US$MM)	Inversión remanente (US$MM)
Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	1T26	10.500	95%	9.975	107.000	32	0
La Mar - Lima (141 unidades)	Desarrollo	PE	Multifamily	3T25	7.700	80%	6.160	60.000	17	0
Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	Desarrollo	CO	Multifamily	2T26	16.000	95%	15.200	109.000	33	0
San Joaquín - Santiago (271 unidades)	Adquisición	CL	Multifamily	2028	11.000	100%	11.000	565.000	24	20
Subtotal					**45.200**		**42.335**		**106**	**20**
Total					**330.930**		**307.228**		**953**	**436**

Apertura por tipo de proyecto (US$MM)

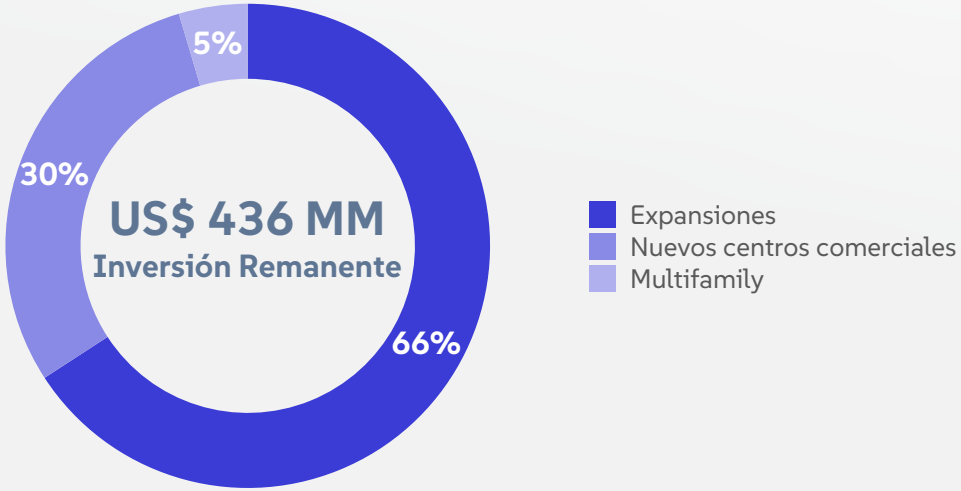


Apertura por país (US$MM)

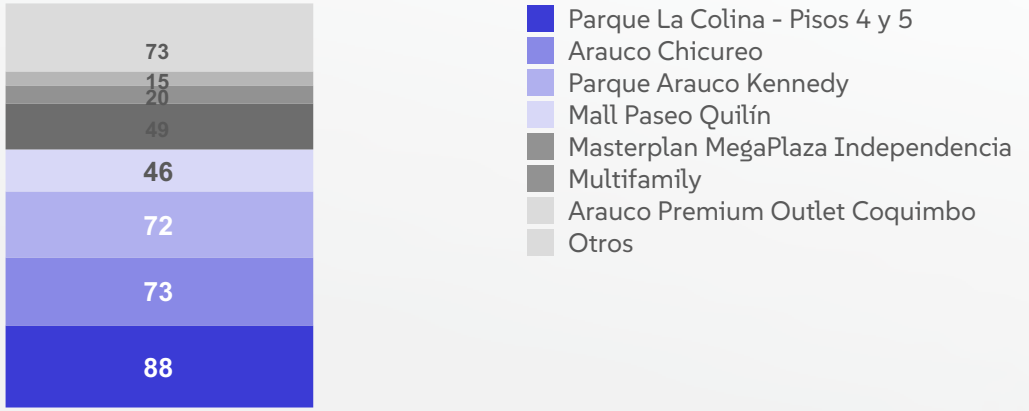


1. Para el caso de adquisiciones, fecha de ingreso indica cuando el proyecto comenzó a ser consolidado bajo Parque Arauco
2. Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP
3. En esta primera etapa, no veremos un aumento significativo del ABL, lo que sí ocurrirá en la siguiente fase del proyecto
4. Proyecto de Grupo Marina del cual tenemos el 50% de propiedad

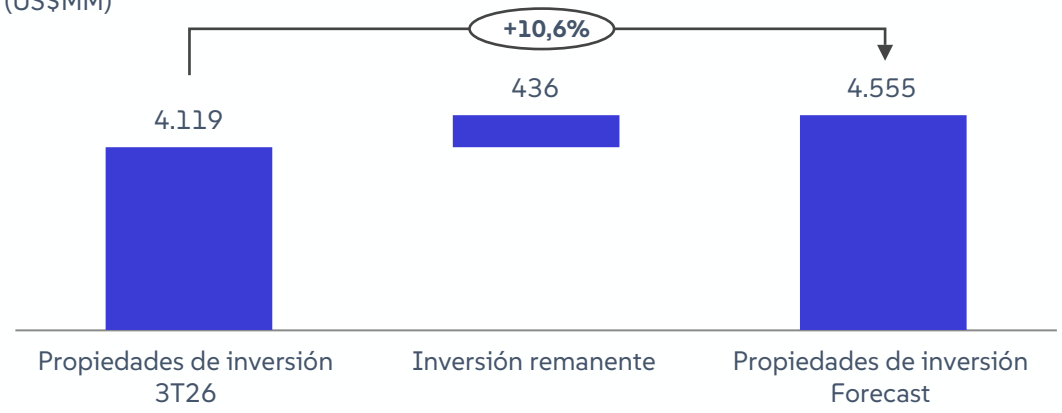
Estimación de desembolsos en CAPEX Inmobiliario próximos años



Distribución de inversión por proyecto
(US$MM)



Pipeline de inversión
(US$MM)



Futuro plan de inversiones

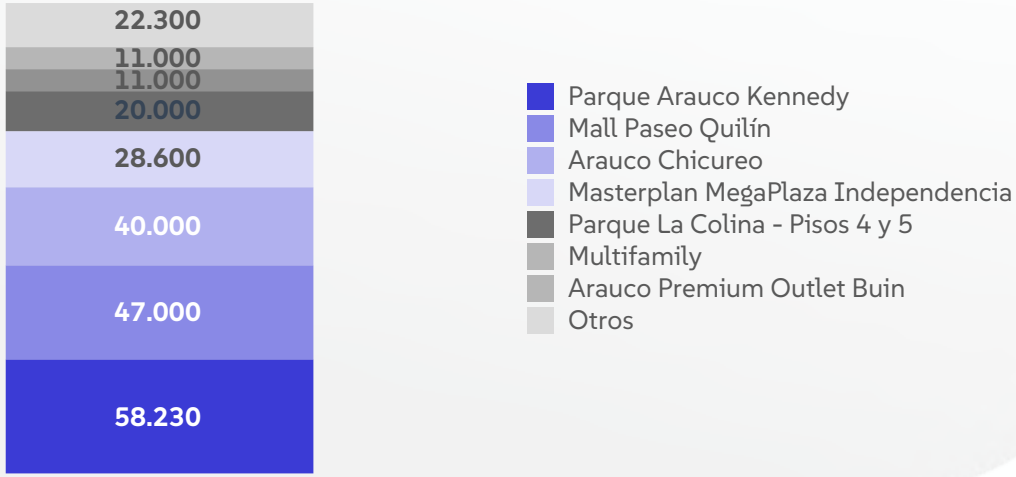
Tras los anuncios en nuestra última Junta Extraordinaria de accionistas, nuestro pipeline de inversiones alcanza un total de **US$ 953 MM.**

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

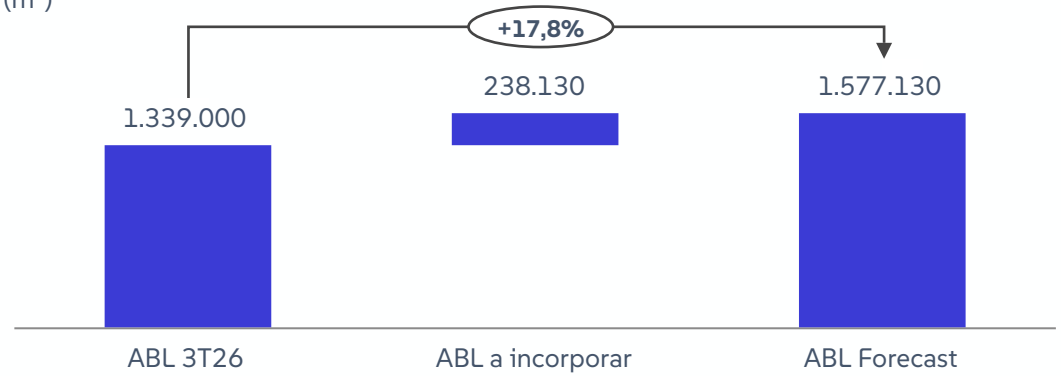
Estimación de m² en CAPEX Inmobiliario próximos años



Distribución de ABL por proyecto
(m²)



Adiciones de ABL con incorporación de proyectos
(m²)



Importante incremento de superficie arrendable

Sumando lo ya aperturado y lo que nos falta, estamos encaminados a 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



Parque Arauco Kennedy - Fase Cerro Colorado

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 177 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,** los cuales en su mayoría ya se encuentran operando.

Durante el segundo trimestre de 2026 inauguramos el nuevo **espacio gastronómico** y continúa en construcción la **torre de oficinas** que incorporará **23.400 m²**, con apertura estimada para el año 2027.



Parque Arauco Kennedy - Fase Kennedy

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 68 MM	22.830 m²	2T28

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

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

Además, contará con **excelente conectividad** con acceso a Av. 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.



Arauco Premium Outlet Coquimbo

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 15 MM	8.500 m²	2028

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

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



Expansión de Arauco Quilicura

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 12 MM	2.800 m²	2029

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

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

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

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

Expansión de Mall Curicó

En Curicó, Región del Maule, el proyecto considera sumar ~11.000 m² y cerca de 400 estacionamientos subterráneos

CHILE







Expansión Mall Curicó - Grupo Marina (50% Parque Arauco y 50% Ripley)

Tipo de proyecto	Inversión	% de propiedad
Expansión	US$ 51 MM	50%[1]

Formato	Fecha apertura	ABL adicional
Regional	2S28	11.000 m²

Mall Curicó opera desde 2006 y cuenta con **52.000 m² de ABL**. Al 2T26 registró una **ocupación de 99,1%** y un **EBITDA UDM de Ch$ 11.042 millones**.

El proyecto contempla **nuevas tiendas menores e intermedias, un gimnasio y estacionamientos subterráneos en dos niveles**, además de mejorar la circulación y potenciar la oferta gastronómica del boulevard. A la fecha, **más de 4% del ABL de la ampliación** se encuentra comercializado.

El plan de obras contempla **dos etapas consecutivas:** la primera de infraestructura vial y subterráneos; luego una segunda de galería comercial.

1. Cifras al 100% del activo. Parque Arauco participa en un 50% de Grupo Marina, que no consolida en sus estados financieros, sino que se muestra en las líneas Inversiones en Asociadas y Participación empresas relacionadas dentro del Balance y Estado de Resultados, respectivamente.

Expansiones de centros comerciales

PERÚ



Masterplan MegaPlaza Independencia - Primera Fase

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 36 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 inaugurando en la **Fase Distrito Gastronómico** que reemplaza el actual food court.

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



Masterplan MegaPlaza Ica - Primera Fase

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 18 MM	6.600 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 **3.000 m²** de ABL destinados a **servicios financieros** y **1.600 m² a gimnasio, pasillo Falabella y otros.**

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



Multifamily MegaPlaza Independencia

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 33 MM	29.000 m²	2029

Proyecto Multifamily 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**.

COLOMBIA



Parque La Colina - Pisos 4 y 5

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 90 MM	20.000 m²	2030

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

El proyecto consiste en ampliar el centro comercial en **2 pisos comerciales nuevos**, 4° y 5° piso, combinando **retail con puntos de encuentro, entretenimiento, cultura y gastronomía**.

Nuevos centros comerciales

CHILE



Arauco Chicureo

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 97 MM	40.000 m^2	4T26

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

El proyecto presenta un avance significativo en su construcción, con una mezcla comercial que incluye un **Homecenter Sodimac** y un **supermercado Líder**, los cuales esperamos que abran en 4T26. Contará también con **tiendas medianas y pequeñas**, una zona de **restaurantes, patio de comidas, gimnasio y espacios para servicios médicos.**



Arauco Premium Outlet Buin

Inversión	ABL adicional	Fecha apertura
US$ 25 MM	11.000 m^2	4T27

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

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

PERÚ



Minka

Inversión	ABL adicional	Fecha adquisición
US$ 111 MM	52.000 m^2	3T25

En 3T25 adquirimos Multimercados Zonales S.A.C., propietaria de **Minka Shopping Center**.

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

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

Multifamily: Proyectos en operación

PERÚ



Ubicación Av. La Mar, Miraflores, Lima, Perú

Estado Operación

Apertura 3T25

Inversión US$ 17 MM

Departamentos 141 unidades

Área comercial 300 m²

COLOMBIA



Ubicación Calle 72, Chapinero, Bogotá, Colombia

Estado Operación

Apertura 2T25

Inversión US$ 15 MM

Departamentos 132 unidades

Área comercial 900 m²



Ubicación Calle 94, Chicó, Bogotá, Colombia

Estado Operación

Apertura 1T26

Inversión US$ 32 MM

Departamentos 158 unidades

Área comercial 325 m²



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

Estado Operación

Apertura 2T26

Inversión US$ 33 MM

Departamentos 310 unidades

Área comercial 900 m²

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

Multifamily San Joaquín

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

CHILE



Adquisición Multifamily San Joaquín

Tipo de proyecto	Inversión	% de propiedad
Adquisición	US$ 24 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.

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

Caso de estudio: Adquisición de Mall Paseo Quilín

La transacción

Adquirimos el 100% de Mall Paseo Quilín

Valorización del activo

UF 2.650.000
aproximadamente US$ 114 MM

Operación

100%
de las acciones[1]

Cerca de **47.000 m²** de ABL

Aproximadamente **100.000 m²** de terreno

Inaugurado en **2006**

Mayo 2026 — Anuncio de la operación

1 de octubre de 2026 — Control total del activo

4T26 — Incorporación a resultados consolidados

US$ 953 MM
Plan de inversiones en ejecución tras aumento de capital

- **Sumar nuevos centros comerciales**
- **Potenciar los activos existentes**
- **Crecer en uso mixto**

En nuevos centros comerciales, **Mall Paseo Quilín** se suma a **Arauco Chicureo** (Colina), que abrirá a fines de 2026.



[1] De Inmobiliaria Paseo Quilín S.A. e Invercom S.A. y sus filiales. Operación anunciada en mayo de 2026; control y consolidación a partir de 1 de octubre de 2026

Caso de estudio: Adquisición de Mall Paseo Quilín

Ubicación y área de influencia

En el vértice de Américo Vespucio Sur y Avenida Quilín, con acceso directo a la Línea 4 del Metro de Santiago



Américo Vespucio
Conexión directa con una de las principales autopistas que unen el nororiente y el sur de Santiago

Metro y buses RED
Cercano a estación Quilín de Metro de Santiago y con paradero de buses RED dentro del centro comercial

2029

Autopista AVO II
Proyectada para 2029, potenciará su ya excelente conectividad. Se espera que ese año se entregue su etapa final, con 3 nuevos ramales de entrada y nuevas conexiones.



Isócrona de 15 minutos

+500.000
personas

+185.000
hogares

~75%
Segmento ABC1/C2

Caso de estudio: Adquisición de Mall Paseo Quilín
Un activo consolidado con potencial de largo plazo

Tiendas ancla como Paris, ABC, Easy y Santa Isabel, con potencial de expansión de largo plazo

Principales marcas

paris · easy · Santa Isabel · Clínica Universidad de Chile Quilín · McDonald's · MINISO · natura · maicao · NORTH STAR · Pacific Fitness · Santander · cineplanet

> Con la concreción de esta operación nuestro portafolio gana un activo consolidado con una ubicación privilegiada en el sur oriente de Santiago (...)
>
> **Eduardo Pérez Marchant**, CEO





- **970** estacionamientos
- **5.700 m²** centro médico
- **24.000 m²** tiendas ancla

Opcionalidad de expansión[1]
Potencial para el mediano/largo plazo

	~20.000 m²	de ampliación del área comercial
+	**~45.000 m²**	de vivienda
=	**~65.000 m²**	adicionales en total

[1] Estimaciones únicamente referenciales

Marketing

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

CHILE



En Chile, la estrategia de marketing se enfocó en fortalecer la conexión comunitaria e impulsar el bienestar mediante iniciativas deportivas de alto impacto en Arauco Maipú.

Bajo la quinta versión de la "Corrida Familiar Maipú 2026", alcanzamos el hito de 8.500 inscritos, agotando el 100% de los cupos disponibles en el primer año con cobro de entradas, y reunimos a más de 10.000 corredores, consolidando al activo como un motor comunitario clave en la comuna.

Esta actividad generó un sobresaliente impacto en tráfico, registrando un crecimiento de flujo de +35,8% vs. presupuesto, +8,8% vs. fines de semana del mes y +25,8% vs. la edición 2025. Asimismo, la iniciativa incorporó la campaña "Medal Week", donde los participantes obtenían descuentos en tiendas al presentar su medalla, demostrando el impacto directo de esta activación en los resultados del centro comercial.

PERÚ



En Perú, impulsamos experiencias de alto impacto y campañas estratégicas de entretenimiento que consolidaron a nuestro portafolio como el principal punto de encuentro regional.

A través de campañas como "Aquí es" en MegaPlaza Ica y "Porque tú lo pediste" en Parque La Molina, aceleramos la tracción comercial y el flujo hacia las nuevas aperturas. En MegaPlaza Independencia, la inauguración de la nueva Plaza Gastronómica con marcas exclusivas dinamizó fuertemente el tráfico, mientras que Larcomar capitalizó Fiestas Patrias como licenciatario de Marca Perú, alcanzando crecimientos de +10,6% en flujo y +5,6% en ventas vs. meta.

Asimismo, potenciamos la conversión mediante el 'Día del Shopping' en activos como Cajamarca, Chimbote y Larcomar, e hitos masivos como la transmisión del Mundial, logrando desempeños sobresalientes frente al presupuesto en MegaPlaza Ica (+12%), MegaPlaza Cajamarca (+6%) y MegaPlaza Chimbote (+6%).

COLOMBIA



En Colombia, la estrategia de marketing se enfocó en dinamizar el tráfico comercial del portafolio y responder activamente a las necesidades de la comunidad en momentos clave.

La campaña "Sale Fest" vinculó a 265 marcas en cinco activos, registrando 4.299.966 visitas (+6% vs. 2025) y 224.581 ingresos adicionales. El desempeño fue liderado por Parque La Colina (+13%), seguido de Parque Arboleda (+5%), Outlet Arauco Sopó (+4%), Parque Caracolí (+2%) y Parque Alegra (+2%).

Por su parte, Parque Arboleda desplegó "Por Pereira Todo" tras el terremoto. Sus ferias generaron $103 millones en ventas para emprendedores y sus contenidos digitales superaron 1 millón de reproducciones orgánicas, reforzando el vínculo comunitario.

Sostenibilidad

CHILE PERÚ COLOMBIA



Consolidamos nuestro liderazgo en sostenibilidad en la región con oro y bronce dentro de la categoría ESG en los Premios CLICC 2026

En la 4ª edición del Congreso Latinoamericano de Centros Comerciales (CLICC) realizada en Quito, Ecuador, fuimos la compañía más premiada de la región tras recibir cinco galardones, entre los cuales destacan el Premio Oro en la categoría ESG por la Planta Solar más grande en los techos de un Centro Comercial, ubicada en nuestro activo Parque Alegra, Barranquilla, y el Premio Bronce en la categoría ESG por el Programa de inversión social regional, Emprender es Crecer Más.

Estos reconocimientos reflejan el **compromiso continuo de Parque Arauco con el uso de energías limpias y el desarrollo comunitario en Chile, Perú y Colombia**, reafirmando la solidez de nuestros activos a largo plazo.

PERÚ



Ingresamos al Top 100 de Merco Empresas Perú

En la edición 2026 de Merco Empresas Perú, ingresamos al Top 100 de las compañías con **mejor reputación corporativa del país** tras escalar 31 posiciones hasta el puesto 79, **posicionándonos como una de las 10 empresas de mayor crecimiento en el ranking y consolidando nuestro 2.° lugar en la categoría de Centros Comerciales.**

Este monitor contempla la perspectiva de stakeholders clave —como ONGs, especialistas del área social y clientes— e integra la evaluación de la marca responsable, ratificando así el impacto positivo de nuestra estrategia de sostenibilidad y el fortalecimiento de nuestra reputación corporativa en el país.

Análisis de riesgo de mercado

CHILE PERÚ COLOMBIA



Larcomar

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

- Las tasas de interés de los países donde operamos podrían aumentar, lo que en consecuencia disminuiría el valor de nuestros activos, encareciendo nuestras obligaciones financieras e incrementando el costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras. De igual manera, existen riesgos financieros relacionados a inflación, riesgo de crédito de clientes y liquidez. Para mitigar este riesgo, la Compañía busca calzar la duración de su deuda financiera con el plazo promedio de los contratos de arriendo de sus activos.

- Existe un riesgo de que el valor patrimonial disminuya así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la Compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo. Para mitigar en parte este riesgo, buscamos mantener un nivel de liquidez suficiente para la continuidad de la Compañía, considerando diferentes escenarios.

- Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas de locatarios y nuestros resultados. Para mitigar este riesgo, analizamos el nivel de liquidez requerido por la operación. Asimismo, hemos diversificado nuestro negocio geográficamente y hemos invertido en varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, aunque aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.

- Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas. En relación con este riesgo, buscamos considerar el atractivo de cada proyecto en términos generales, intentando analizar sus factores competitivos. Además, trabajamos en mantener nuestros activos actualizados y seguros, con el objetivo de que generen valor a nuestros locatarios y visitantes.

- Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del comercio online, y es por ello que hemos decidido mitigar este riesgo mediante la diversificación de nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio. También prestamos especial atención al mix de locatarios que tenemos en nuestros malls. Además, hemos implementado diversas iniciativas a través de plataformas digitales y alianzas con operadores de última milla, para apoyar a nuestros locatarios con su participación en los canales de venta online.

- La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataque a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de los establecimientos comerciales y a una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la Compañía y el valor de sus activos podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de las ventas de locatarios, la disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, el aumento de costos por medidas preventivas, el incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, el aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores. La liquidez actual y la posición de efectivo de la Compañía mitigan este riesgo, al igual que nuestros esfuerzos de diversificación tanto geográficamente como entre clases de activos.

Análisis de riesgo de mercado

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, 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$)	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Ingresos ordinarios	112.938	95.199	18,6 %	434.106	358.104	21,2 %
Costo de ventas	(24.577)	(19.787)	24,2 %	(91.335)	(70.730)	29,1 %
Margen bruto	**88.361**	**75.412**	**17,2 %**	**342.770**	**287.374**	**19,3 %**
Gastos de administración	(7.785)	(6.776)	14,9 %	(37.697)	(29.777)	26,6 %
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(708)	(850)	(16,8)%	(2.925)	(2.553)	14,6 %
Otros ingresos por función	286	290	(1,6)%	77.718	60.603	28,2 %
Otros egresos por función	(1.898)	(2.261)	(16,1)%	(18.283)	(12.159)	50,4 %
Resultado directo de la operación	**78.257**	**65.814**	**18,9 %**	**361.584**	**303.489**	**19,1 %**
Ingresos financieros	6.126	3.343	83,3 %	17.913	23.029	(22,2)%
Costos financieros	(19.446)	(17.481)	11,2 %	(75.705)	(63.855)	18,6 %
Participación empresas relacionadas	4.112	3.323	23,7 %	35.967	22.578	59,3 %
Diferencias de cambio	105	57	83,0 %	(335)	(37)	805,6 %
Unidades de reajuste	(6.794)	(7.761)	(12,5)%	(41.381)	(49.247)	(16,0)%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**62.360**	**47.296**	**31,9 %**	**298.044**	**235.958**	**26,3 %**
Gasto por impuestos corrientes	(11.251)	(8.131)	38,4 %	(37.750)	(36.459)	3,5 %
Gasto por impuestos diferidos	(4.565)	(3.544)	28,8 %	(29.196)	(31.215)	(6,5)%
Total ganancia (pérdida)	**46.543**	**35.621**	**30,7 %**	**231.098**	**168.284**	**37,3 %**
Ganancia (pérdida) atribuible a:						
Participación controladora	34.705	26.641	30,3 %	162.417	134.203	21,0 %
Participación minoritaria	11.838	8.980	31,8 %	68.681	34.082	101,5 %



Parque Pisco

Estados financieros consolidados | Balance

Activos (MMCh$)	30.09.2026	31.12.2025
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	280.728	153.100
Otros Activos Financieros	80.833	21.006
Otros Activos No Financieros	91.996	46.382
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	24.346	29.336
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	6
Activos por Impuestos Corrientes	21.643	15.256
Activos clasificados como disponibles para la venta	10.784	8.947
Total Activos Corrientes	**510.330**	**274.033**
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros	77.797	98.374
Otros Activos No Financieros	112.671	21.764
Cuentas por Cobrar	1.733	1.481
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	0	0
Inversiones en Asociadas	216.657	209.196
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	21.395	19.798
Plusvalía	4.472	1.264
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	21.114	20.105
Propiedades de Inversión	4.006.368	3.606.681
Activos por Impuestos Diferidos	27.809	23.798
Activos por Derecho de Uso	986	817
Activos por impuesto corriente, no corrientes	10.725	7.372
Total Activos No Corrientes	**4.501.727**	**4.010.649**
Total Activos	**5.012.057**	**4.284.683**

Pasivos y Patrimonio (MMCh$)	30.09.2026	31.12.2025
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros	272.178	153.323
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	58.877	76.741
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	450	406
Otras provisiones	1.272	1.004
Pasivos por Impuestos corrientes	10.561	8.400
Provisiones por beneficios a los empleados	20.572	10.655
Otros pasivos no financieros corrientes	37.734	24.924
Pasivos por arrendamiento	2.780	2.665
Total Pasivos Corrientes	**404.424**	**278.118**
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros	1.528.160	1.547.184
Pasivos por Impuestos Diferidos	434.364	396.009
Provisiones por beneficios a empleados	2.681	574
Otros pasivos no financieros	61.972	24.776
Pasivos por arrendamiento	99.408	81.139
Total Pasivos No Corrientes	**2.126.586**	**2.049.682**
Total Pasivos	**2.531.010**	**2.327.800**
Patrimonio		
Capital Emitido	682.914	423.575
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.051.370	952.348
Primas de Emisión	16.435	289
Otras Reservas	317.596	218.309
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	**2.068.314**	**1.594.522**
Participaciones no controladoras	412.732	362.361
Patrimonio Total	**2.481.046**	**1.956.883**
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	**5.012.057**	**4.284.683**



Estados financieros consolidados | Estado de Flujo de Efectivo Directo

MMCh$	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	176.834	145.879	21,2 %	647.171	553.236	17,0 %
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(51.067)	(47.539)	7,4 %	(179.989)	(167.054)	7,7 %
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.937)	(9.580)	3,7 %	(50.344)	(42.563)	18,3 %
Otros pagos por actividades de operación	(3.154)	0	N/A	(59.290)	(15.600)	280,1 %
Impuesto a las ganancias reembolsado (pagado)	(6.795)	(5.740)	18,4 %	(31.286)	(26.863)	16,5 %
Otras entradas (salidas) de efectivo	(19.058)	(13.531)	40,9 %	(18.033)	(65.041)	(72,3)%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**86.824**	**69.489**	**24,9 %**	**308.229**	**251.715**	**22,5 %**
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(47.254)	0	N/A	(52.777)	367	N/A
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(14)	533	N/A	(298)	(1.130)	(73,7)%
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	0	(74.047)	(100,0)%	0	(39.404)	(100,0)%
Intereses recibidos	6.820	8.745	(22,0)%	17.440	25.951	(32,8)%
Compras de propiedades, planta y equipo	365	(725)	N/A	(368)	(7.911)	(95,3)%
Compras de activos intangibles	(1.817)	(2.102)	(13,5)%	(4.657)	(3.626)	28,4 %
Dividendos recibidos	267	225	18,6 %	16.847	12.293	37,0 %
Compras de otros activos a largo plazo	(33.948)	(35.364)	(4,0)%	(166.167)	(363.649)	(54,3)%
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	31.938	4.183	663,4 %	(41.979)	(118.662)	(64,6)%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(43.643)**	**(98.552)**	**(55,7)%**	**(231.959)**	**(495.770)**	**(53,2)%**



Parque Arboleda

Estados financieros consolidados | Estado de Flujo de Efectivo Directo

MMCh$	3T26	3T25	Var	UDM 3T26	UDM 3T25	Var
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	4	(100,0)%	280.477	2.921	9.503,1 %
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	90	0	N/A	90	91.565	(99,9)%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	7.232	(100,0)%	122.084	146.518	(16,7)%
Total importes procedentes de préstamos	**90**	**7.232**	**(98,8)%**	**122.174**	**238.082**	**(48,7)%**
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	0	64.133	(100,0)%	(31)	177.532	N/A
Pagos procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(1.220)	0	N/A	(7.955)	(74.739)	(89,4)%
Reembolsos de préstamos	(20.726)	(73.194)	(71,7)%	(96.774)	(228.216)	(57,6)%
Liquidación de instrumentos de cobertura	0	0	N/A	0	18.702	(100,0)%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(672)	(96)	599,7 %	(53.652)	(2.559)	1.996,5 %
Dividendos pagados	(11.418)	(22.681)	(49,7)%	(96.643)	(79.493)	21,6 %
Intereses pagados	(31.393)	(23.310)	34,7 %	(79.257)	(70.909)	11,8 %
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	(5)	(1)	721,3 %	(370)	(20)	1.768,1 %
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(65.344)**	**(47.913)**	**36,4 %**	**67.969**	**(18.698)**	**N/A**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(22.163)	(76.976)	(71,2)%	144.238	(262.753)	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	4.620	4.992	(7,5)%	4.741	9.609	(50,7)%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17.543)	(71.984)	(75,6)%	148.979	(253.144)	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	**298.272**	**203.733**	**46,4 %**	**131.749**	**384.893**	**(65,8)%**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**280.728**	**131.749**	**113,1 %**	**280.728**	**131.749**	**113,1 %**



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

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

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

Enterprise value: Market Cap + Deuda Financiera Neta + Part. No Controladora (B/L) + Otros Pasivos - Proyectos - Terrenos - Otros Activos - VPP Marina (B/L)

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

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

FFO participación controladora: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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 ordinarios

Margen FFO: FFO / ingresos ordinarios

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

Ocupación: ABL pagando arriendo / ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield, expansiones, reconversiones y adquisiciones incorporados recientemente o por incorporar

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 Resultados

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

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

ParqueArauco®