

Ebitda de Mallplaza Crece 40% a/a, En Línea Con Nuestras Estimaciones y Las del Mercado

Nicolás Libuy I.
nicolas.libuy@security.cl

Juan Ignacio Vicencio F.
Juan.vicencio@security.cl

- **Mallplaza reportó un Ebitda de \$128.020 millones para el segundo trimestre de 2025, anotando una mejora de 40% con respecto al mismo período del año anterior, impulsada por un crecimiento de 33% a/a en ingresos, producto de la consolidación de operaciones en Perú, a lo que se suman los buenos resultados de los activos de Chile y Colombia. El resultado se ubicó en línea con nuestras estimaciones y las del mercado.**
- Los ingresos de Mallplaza alcanzaron los \$160.062 millones, un 33% por sobre el segundo trimestre de 2024, gracias a la consolidación de ingresos en Perú, mayores ingresos por arriendo asociados a un incremento en los metros arrendados, reajuste de tarifas e indexación de contratos de arriendo a la inflación, y mayores ingresos por parking. También, se observó un buen desempeño de los activos en las operaciones de Chile y Colombia, donde el primero mostró un crecimiento de 10% y el segundo una mejora de 14% a/a.
- Por su Parte, el Ebitda, que registró este trimestre \$128.020 millones, aumentó 40% a/a, debido principalmente al crecimiento de ingresos por la consolidación de los activos en Perú y el buen desempeño operativo en Chile y Colombia. Esto se tradujo en un aumento en el margen Ebitda de la compañía, el cual alcanzó 80%, un incremento de 3,9 p.p. En cuanto a la ganancia bruta, esta mostró una mejora anual de 39%, con un margen que mejoró 2.4 p.p., ubicándose en 93%. Este resultado fue parcialmente compensado por el aumento de los gastos de administración (+21% a/a), explicado por la consolidación de gastos de la división de Perú.
- Finalmente, la utilidad de Mallplaza creció 248% a/a, alcanzando los \$421.546 millones en el segundo trimestre del año. Este resultado se explica principalmente por mayores otros ingresos por \$347.169 millones, impulsados principalmente por un aumento del efecto de valuación al valor razonable de las propiedades de inversión, que fue parcialmente compensado por un incremento de 27% en costos financieros.

	II - 2025		II - 2024		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	160,062	-	120,423	-	32.9%		
Costos de Explotación	-11,603	7.2%	-11,625	9.7%	-0.2%		
GAV	-21,268	13.3%	-17,567	14.6%	21.1%		
Otros	469,909	293.6%	122,840	102.0%	282.5%		
Resultado Operacional*	597,101	373.0%	214,072	177.8%	178.9%		
Ebitda	128,020	80.0%	91,661	76.1%	39.7%	123,136	123,007
Utilidad/Pérdida*	421,546	263.4%	120,991	100.5%	248.4%	91,661	118,486

*Considera Revaluación de Activos

Este informe es proporcionado únicamente con fines de orientación e información general, por lo que, en ningún caso él debe emplearse o considerarse como asesoría de inversión y/o financiera, recomendación, y/o oferta a firme de compra ni venta de valores. Asimismo, este informe no es un documento de oferta, por lo que no compromete a Grupo Security ni a sus filiales o empresas relacionadas a ningún acto. Este informe ha sido preparado en base a información pública, proveniente de fuentes a nuestro juicio confiables, la que, por tanto, a nuestro mejor saber y entender, se ajusta a los hechos y no contiene omisiones que puedan afectar su comprensión. Sin embargo, podría contener, eventualmente, errores, los que, no son atribuibles a, ni aceptados como propios por los autores de este informe, Grupo Security y sus filiales. Si bien hemos tomado precauciones razonables para que la información tenida en cuenta al tiempo de la elaboración de este informe se mantuviera actualizada, no podemos asegurar que ella no haya variado durante su elaboración y emisión. Asimismo, la información contenida aquí puede estar sujeta a cambios sin previo aviso. Los precios, estimaciones o valores indicados están sujetas a riesgos, incertidumbres y otros factores que pueden provocar que los eventos reales difieran materialmente de cualquier desarrollo anticipado, y, por tanto, pueden presentar variaciones con respecto a lo informado. Los inversionistas deben comprender que (i) las proyecciones futuras pueden no concretarse y (ii) el rendimiento pasado no es necesariamente una guía para el rendimiento futuro. Todas las inversiones mencionadas en este informe tienen riesgo de pérdida. Este informe no garantiza que las proyecciones contenidas en él estén libres de error. Ni los autores de este informe, ni Grupo Security y sus filiales hacen representación o garantía, expresa o implícita, sobre la precisión, completitud o integridad de este informe, por lo que ellos no asumen responsabilidad frente a ninguna persona por el empleo, uso o comprensión de este informe ni por la información contenida en él. Este informe no tiene en cuenta objetivos de inversión específicos, situación financiera o necesidades particulares de ninguna persona específica, por lo que las inversiones especificadas en él pueden no resultar adecuadas para todos los inversionistas. Éstos deben tomar sus propias decisiones según sus objetivos, horizontes de inversión, y sus niveles de riesgo específicos. En el caso de la renta variable local, sus valorizaciones se efectúan a través de un modelo de descuento de flujos de caja proyectados, cuya tasa de descuento se basa en un modelo de costo de capital ponderado. Los autores de este informe se encuentran sujetos a estrictas reglas de inversión con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés, por lo que no hay conflicto que informar. Para más información sobre estas reglas, por favor dirigirse al siguiente link: [\[Reglamento\]](#). Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada o duplicada por cualquier forma o medio, o (ii) redistribuida sin el previo consentimiento escrito de Grupo Security.