

Parque Arauco registra una mejora de 18,2% en el Ebitda, en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Nicolas Libuy I. (nicolas.libuy@security.cl)

- **Parque Arauco reportó sus resultados del segundo trimestre de 2025, donde registró un Ebitda de \$64.548 millones, anotando un crecimiento del 18,2% a/a, impulsado por un mayor GLA y un buen desempeño en Chile y Perú.**
- Los ingresos de la compañía crecieron un 16,4% respecto al 2T24, impulsado por sus operaciones en Chile (23,7% a/a) y Perú (16% a/a), como consecuencia de la incorporación de Parque La Molina en Perú, contrarrestando el cierre temporal de Larcomar y del mayor GLA y el buen desempeño en Parque Arauco Kennedy (34,8% a/a). El margen Ebitda de la empresa alcanzó un 73,7% (+164 p.b), producto de una caída en los GAV (-6,8% a/a), ante menores gastos de publicidad y marketing. Por su parte, los costos de explotación aumentaron 18,6% a/a, derivado inflación y mayores contribuciones en Chile.
- Las ventas de los locatarios de Parque Arauco aumentaron un 13,1% a/a a nivel consolidado (15,9% a/a en Chile, 4,7% a/a en Perú y 16,8% a/a en Colombia), con una ocupación de 96,4% (+ 0,3 p.p frente al 2T24) y un crecimiento de 3,8% en GLA. Por su parte, los costos de locatarios alcanzaron un 10%, mejorando 35 p.b frente al 2T24.
- Finalmente, la compañía reportó una utilidad de \$26.534 millones, frente a \$18.815 millones registrados un año atrás (41% a/a), como consecuencia de la mejora en el resultado operacional (22% a/a) y ante menores pérdidas en el resultado no operacional (-13% a/a), producto de un mejor desempeño en unidades de reajuste.

	II - 2025		II - 2024		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	88.331	-	75.856	-	16,4%		
Costos de Explotación	-17.517	20,0%	-14.765	19,5%	18,6%		
GAV	-7.010	8,0%	-7.522	9,9%	-6,8%		
Otros	-634	-0,7%	-1.793	-2,4%	-64,6%		
Resultado Operacional	63.170	72,1%	51.777	68,3%	22,0%		
Ebitda	64.548	73,7%	54.626	72,0%	18,2%	63.467	63.217
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	26.534	30,3%	18.815	24,8%	41,0%	25.536	23.474

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 mantuviere 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.