

Ebitda de Parque Arauco crece 16,3% a/a, en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado.

Nicolás Libuy I.
nicolas.libuy@security.cl

Juan Manuel Mira C.
juanmanuel.mira@security.cl

- La compañía registró un Ebitda de \$58.617 millones para el primer trimestre de 2025, anotando un crecimiento de 16,3% a/a gracias al buen desempeño de la base de activos del portafolio, con crecimientos de ingresos sobre inflación en los 3 países donde opera.
- Parque Arauco reportó ingresos por \$82.781 millones, aumentando 13,6% año a año gracias al buen desempeño de los activos de la compañía y de negociaciones al alza durante el trimestre, aumentando las ventas de los locatarios 11,8% a nivel consolidado y manteniendo su tasa de ocupación en 96,4%, sin variaciones respecto al 1T2024. También, se encuentra el efecto de reconversiones y ampliaciones en sus centros comerciales como las llevadas a cabo en Arauco Chillán en Chile y en el centro comercial Larcomar en Perú, además, a finales de 2024 la empresa incorporó a su portafolio Parque La Molina, un nuevo centro comercial ubicado en Perú con 16.000 m² de GLA, aportando también al crecimiento durante el período.
- Por su parte, el Ebitda aumentó 16,3% a/a, resultado favorecido por el crecimiento de los ingresos y el buen desempeño operacional de la compañía, junto con un margen bruto al alza llegando este a 79,7% (+0,9% a/a), además de menores provisiones de incobrables las cuales bajaron \$1.395 millones a/a. Esto fue compensado parcialmente por mayores gastos de administración (+9,0% a/a). Finalmente, la empresa reportó una utilidad neta de los controladores de \$18.543 millones creciendo 0,2% año a año debido al aumento de ingresos compensado por gastos por impuestos más altos y un mayor interés minoritario.

	I - 2025		I - 2024		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	82.781	-	72.887	-	13,6%		
Costos de Explotación	-16.814	20,3%	-15.427	21,2%	9,0%		
GAV	-8.163	9,9%	-7.171	9,8%	13,8%		
Otros	-1.618	-2,0%	-2.525	-3,5%	-35,9%		
Resultado Operacional	56.186	67,9%	47.764	65,5%	17,6%		
Ebitda	58.617	70,8%	50.383	69,1%	16,3%	57.809	57.234
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	18.543	22,4%	18.498	25,4%	0,2%	20.637	-

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.