

Megacentro

Análisis Razonado

Tercer Trimestre 2026

Información Importante

Señor Inversionista:

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

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



Análisis Razonado

Contenidos

01 Resumen Ejecutivo

02 Análisis de Resultados

03 Desarrollos

04 Sostenibilidad

05 Análisis de Riesgos de Mercado

06 Estados Financieros Consolidados





01

Resumen Ejecutivo

Resumen Ejecutivo

Megacentro cerró el tercer trimestre de 2026 con sólidos resultados operacionales y financieros, destacando el crecimiento del *EBITDA* (+7,9%) y la expansión de márgenes, impulsados por mayores ingresos y una eficiente gestión de costos. Los resultados no operacionales también fueron favorables, beneficiados por menores costos financieros, ingresos extraordinarios por la venta de MegaArchivos y mayores valorizaciones de activos. Este desempeño permitió revertir la pérdida del 3T25 y alcanzar una utilidad atribuible al controlador de $15.460 millones. Como resultado de lo anterior, la compañía fortaleció sus indicadores de endeudamiento, consolidando las bases para su crecimiento sostenible.

3T26 *EBITDA*:

CLP $29.109 millones

+7,9% vs. 3T25

3T26 Mg. *EBITDA*:

72,7%

+2,70pp vs. 3T25

3T26 DFN/*EBITDA* UDM:

10,31x

-0,12x vs. 3T25

3T26 Utilidad controladora (*post* impuestos)

CLP $15.460 millones

vs. $-527 millones en 3T25

Resultado operacional: El margen *EBITDA* sobre ingresos por renta alcanzó un 72,7% (+2,70pp), impulsado por el crecimiento del 4,2% de los ingresos consolidados y una disminución de los costos y gastos operacionales consolidados (-0,6%). El *EBITDA* creció 7,9%, alcanzando $29.109 millones. Destacó el negocio industrial en Chile, con aumentos de 7,7% en ingresos y 9,2% en *EBITDA*, reafirmando la solidez del negocio principal de Megacentro.

Resultado no operacional: El resultado no operacional registró un desempeño favorable, impulsado por menores costos financieros (-8,1%), producto de la estrategia financiera de la compañía que ha logrado reducir deuda y tasas de interés; la materialización del *earn-out* por la venta de MegaArchivos; mayores valorizaciones de activos, favorecidas por la UF y el tipo de cambio en Perú; y una menor carga tributaria. Estos factores permitieron alcanzar una utilidad del controlador después de impuestos de $15.460 millones, revirtiendo la pérdida de $527 millones en el 3T25.

Ocupación: La superficie arrendable (*GLA*) alcanzó 1.912.343 m², con una variación positiva de +2,9% (+54.139 m²) respecto del 3T25. La ocupación promedio alcanzó un 93,1% (-0,50pp). La variación responde a nuevos proyectos en etapa de colocación y una estrategia comercial orientada a la convergencia gradual de las tarifas de arriendo rezagadas hacia niveles de mercado, mediante la renovación de contratos y nuevas colocaciones.

Solidez financiera: La deuda financiera alcanzó $1.215.802 millones (+1,1% nominal y -2,7% real), con prepagos y amortizaciones superiores a la nueva deuda en términos reales. Los indicadores de apalancamiento continúan fortaleciéndose: la Deuda Financiera Neta/ *EBITDA* UDM disminuyó de 10,43x a 10,31x y la Deuda Financiera Neta/Patrimonio a 1,38x (-0,19x). La cobertura de gastos financieros aumentó a 1,81x, favorecida por menores costos financieros (-8,1%).

Perspectivas de crecimiento: La mayor generación de ingresos por metro cuadrado, la expansión de los márgenes operacionales y el fortalecimiento de los indicadores financieros consolidan las bases para el crecimiento sostenible de Megacentro. En este contexto, la compañía continúa desarrollando y evaluando oportunidades de inversión en activos industriales en Chile y Perú.

En Chile, avanza la expansión de Mercado Libre de aproximadamente 100.000 m², cuya entrada en operación se estima para diciembre de 2026. Paralelamente, continúan las gestiones de permisos para desarrollos por 180.000 m² en Chile. En Perú, se suscribió una promesa de compraventa por un terreno de 75.000 m², que permitirá desarrollar un proyecto industrial de ~ 45.000 m² en la ciudad de Lima.

Como hecho posterior al cierre, se concretó la enajenación de Megacentro Enea, cuyos efectos financieros se verán reflejados en los próximos reportes.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.



02

Análisis de Resultados

Análisis de Resultados (1/2)

3T26 *EBITDA*

CLP $29.109 millones

+7,9% vs. 3T25

3T26 Mg. *EBITDA*:

72,7%

+2,70pp vs. 3T25

3T26 Ocupación Promedio

93,1%

-0,50pp vs. 3T25

Tabla de Indicadores	3T26	3T25	Var
EBITDA[1]	29.109	26.968	+7,9 %
Margen *EBITDA* ingresos totales (%)[1][2]	57,7 %	55,7 %	+1,99pp
Margen *EBITDA* ingresos de renta (%)[1][3]	72,7 %	70,0 %	+2,70pp
GLA (*gross leaseable area*) m^2	1.912.343	1.858.204	+2,9 %
Metros cuadrados arrendados (promedio trimestral)	1.779.878	1.763.926	+0,9 %
Ocupación promedio %	93,1 %	93,6 %	-0,50pp
Ocupación promedio industrial Chile (%)	95,9 %	96,3 %	-0,40pp
Ocupación promedio industrial Perú (%)	97,9 %	98,5 %	-0,60pp
Deuda financiera neta[4] / *EBITDA*[1] UDM	10,31	10,43	-0,12x
Activos libres / Deuda financiera neta sin garantías	2,20	2,70	-0,50x
Deuda financiera neta[4] / Patrimonio	1,38	1,57	-0,19x
Cobertura de gastos financieros[5]	1,81	1,68	0,14x
Same Store NOI - Industrial Chile (MM $CLP)[6]	23.086	21.819	+5,8 %
Same Store NOI - Industrial Perú (MM $CLP)[6]	4.542	4.260	+6,6 %
Same Store Rent - Industrial Chile (MM $CLP)[6]	29.267	27.700	+5,7 %
Same Store Rent - Industrial Perú (MM $CLP)[6]	4.588	4.319	+6,2 %
Calificación de riesgo (*Humphreys - Moody's*)	AA- / AA-	AA- / AA-	N/A

Resultado Operacional: Durante el tercer trimestre de 2026, la compañía alcanzó un *EBITDA* de $29.109 millones (+7,9% vs. 3T25), impulsado por un crecimiento del 4,2% de los ingresos operacionales consolidados, acompañado de una disminución del 0,6% en los costos y gastos de operación.

Este desempeño se tradujo en una expansión de los márgenes operacionales: el margen *EBITDA* sobre ingresos totales alcanzó un 57,7% (+1,99pp), mientras que el margen sobre ingresos por renta se situó en 72,7% (+2,70pp).

Operación: El GLA total cerró el trimestre en 1.912.343 m^2 (+2,9% vs. 3T25), impulsado principalmente por el ingreso de la sexta etapa de Industriales Sur en Perú y ampliaciones de activos existentes en Chile. Este crecimiento fue parcialmente compensado por la desinversión de activos no estratégicos incluyendo Manor y Miramar en Estados Unidos y Lurín Frío en Perú.

Por su parte, la superficie promedio arrendada alcanzó 1.779.878 m^2 (+0,9% vs. 3T25), con una ocupación promedio de 93,1% (-0,50pp frente al mismo periodo del año anterior). En Chile, segmento industrial, la ocupación se situó en 95,9% (-0,40pp), en tanto en Perú, mismo segmento, alcanzó 97,9% (-0,60pp). La variación responde principalmente a la incorporación de nuevos proyectos en etapa de comercialización, que generan una vacancia transitoria mientras los espacios se arriendan y los activos avanzan hacia su estabilización. A ello se suma la vacancia temporal asociada a la estrategia de reposicionamiento comercial de determinados espacios, orientada a reemplazar contratos con tarifas inferiores a mercado por nuevos arriendos en condiciones más favorables.

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

Análisis de Resultados (2/2)

3T26 *EBITDA*

CLP $29.109 millones

+7,9% vs. 3T25

3T26 Mg. *EBITDA*:

72,7%

+2,70pp vs. 3T25

3T26 Ocupación Promedio

93,1%

-0,50pp vs. 3T25

Tabla de Indicadores	3T26	3T25	Var
EBITDA[1]	29.109	26.968	+7,9 %
Margen *EBITDA* ingresos totales (%)[1][2]	57,7 %	55,7 %	+1,99pp
Margen *EBITDA* ingresos de renta (%)[1][3]	72,7 %	70,0 %	+2,70pp
GLA (*gross leaseable area*) m^2	1.912.343	1.858.204	+2,9 %
Metros cuadrados arrendados (promedio trimestral)	1.779.878	1.763.926	+0,9 %
Ocupación promedio %	93,1 %	93,6 %	-0,50pp
Ocupación promedio industrial Chile (%)	95,9 %	96,3 %	-0,40pp
Ocupación promedio industrial Perú (%)	97,9 %	98,5 %	-0,60pp
Deuda financiera neta[4] / *EBITDA*[1] UDM	10,31	10,43	-0,12x
Activos libres / Deuda financiera neta sin garantías	2,20	2,70	-0,50x
Deuda financiera neta[4] / Patrimonio	1,38	1,57	-0,19x
Cobertura de gastos financieros[5]	1,81	1,68	0,14x
Same Store NOI - Industrial Chile (MM $CLP)[6]	23.086	21.819	+5,8 %
Same Store NOI - Industrial Perú (MM $CLP)[6]	4.542	4.260	+6,6 %
Same Store Rent - Industrial Chile (MM $CLP)[6]	29.267	27.700	+5,7 %
Same Store Rent - Industrial Perú (MM $CLP)[6]	4.588	4.319	+6,2 %
Calificación de riesgo (*Humphreys - Moody's*)	AA- / AA-	AA- / AA-	N/A

Indicadores financieros: La deuda financiera neta sobre *EBITDA* UDM se redujo a 10,31x (-0,12x vs. 3T25), impulsada por el crecimiento de 5,1% del *EBITDA* UDM, superior al crecimiento de la deuda financiera de un 1,1% (nominal) respecto al periodo anterior.

Asimismo, la relación deuda financiera neta sobre patrimonio disminuyó a 1,38x (desde 1,57x) y la cobertura de gastos financieros aumentó a 1,81x (desde 1,68x). Estas cifras reflejan una reducción gradual del apalancamiento y el continuo fortalecimiento del perfil crediticio de la compañía.

Desempeño Same Store: El portafolio de Megacentro continúa mostrando un sólido desempeño en términos comparables, medido a través de los indicadores *Same Store*, que permiten evaluar la evolución operacional de los activos, aislando el efecto de las adquisiciones, expansiones y desinversiones.

Durante el trimestre, el *Same Store Rent* en Chile alcanzó los $29.267 millones, registrando un crecimiento del +5,7%, mientras que en Perú, el indicador registró un aumento del +6,2%.

Por su parte, el *Same Store NOI* mantuvo una tendencia favorable, con un crecimiento del +5,8% en Chile y +6,6% en Perú.

Calificación de riesgo: La compañía mantuvo una sólida calificación crediticia de AA-, reflejando la estabilidad de sus flujos, la robustez de su portafolio inmobiliario y su capacidad sostenida para cumplir con sus compromisos financieros en el largo plazo.

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

Resultados Consolidados (1/2)

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)	3T26 UDM	3T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	50.482	48.439	4,2%	198.489	191.067	3,9%
Costo de ventas	-18.118	-18.476	-1,9%	-72.880	-70.830	2,9%
Gasto de administración	-3.817	-3.585	6,5%	-15.324	-15.260	0,4%
Amortización y depreciación	561	590	-4,9%	2.487	2.309	7,7%
EBITDA	29.109	26.968	7,9%	112.773	107.287	5,1%

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)	3T26 UDM	3T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	50.482	48.439	4,2%	198.489	191.067	3,9%
Costo de ventas	-18.118	-18.476	-1,9%	-72.880	-70.830	2,9%
Ganancia bruta	**32.364**	**29.963**	**8,0%**	**125.609**	**120.238**	**4,5%**
Gasto de administración	-3.817	-3.585	6,5%	-15.324	-15.260	0,4%
Otros ingresos por función	11.847	4.548	160,5%	189.382	58.174	225,5%
Otros gastos por función	-267	-286	-6,5%	-821	-1.386	-40,8%
Ganancia de actividades operacionales	**40.128**	**30.640**	**31,0%**	**298.846**	**161.765**	**84,7%**
Ingresos financieros	499	611	-18,4%	2.653	4.237	-37,4%
Costos financieros	-14.651	-15.944	-8,1%	-62.204	-64.016	-2,8%
Participación empresas relacionadas	-41	17	-335,3%	-66	210	-131,4%
Otras ganancias (pérdidas)	3.435	-976	-452,1%	-7.140	-16.442	-56,6%
Diferencias de cambio	3.124	5.631	-44,5%	4.441	14.838	-70,1%
Resultados por unidades de reajuste	-5.893	-5.740	2,7%	-41.606	-43.244	-3,8%
Ganancia antes de impuestos	**26.600**	**14.240**	**86,8%**	**194.924**	**57.348**	**239,9%**
Gasto por impuestos a las ganancias	-8.954	-17.796	-49,7%	-68.722	-43.627	57,5%
Ganancia procedente de op. disc.	—	—	N/A	—	-1.378	-100,0%
Ganancia (pérdida)	**17.647**	**-3.556**	**-596,2%**	**126.202**	**12.344**	**922,4%**
Ganancia atribuible a los prop. cont.	15.460	-527	-3031,6%	96.576	24.530	293,7%
Ganancia atribuible a prop. no cont.	2.186	-3.029	-172,2%	29.626	-12.186	-343,1%

Operacional: Durante el tercer trimestre de 2026, los ingresos por actividades ordinarias alcanzaron los $50.482 millones, equivalentes a un crecimiento de 4,2% respecto al mismo período del año anterior. Este desempeño fue impulsado principalmente por el negocio industrial en Chile, que registró un aumento real de las tarifas promedio de arriendo y una mejora en el mix de activos, compensando los menores ingresos en Estados Unidos y Perú, asociados a las desinversiones de activos no estratégicos efectuadas en 2025 (*Manor*, *Miramar* y Lurín Frío).

Por el lado de los costos, el costo de ventas disminuyó un 1,9%, situándose en $-18.118 millones. Esta reducción se explica principalmente por menores gastos de personal, ahorros en contribuciones derivados de rebajas conseguidas y menores primas de seguros obtenidas en los recientes procesos de licitación. Por su parte, los gastos de administración aumentaron un 6,5%, principalmente por el efecto comparativo de las reversiones de provisiones incobrables registradas durante el año anterior, que beneficiaron los resultados de dicho período.

En conjunto, los costos y gastos operacionales disminuyeron $126 millones, equivalentes a una reducción del 0,6% respecto al 3T25.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026

Resultados Consolidados (2/2)

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)	3T26 UDM	3T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	50.482	48.439	4,2%	198.489	191.067	3,9%
Costo de ventas	-18.118	-18.476	-1,9%	-72.880	-70.830	2,9%
Gasto de administración	-3.817	-3.585	6,5%	-15.324	-15.260	0,4%
Amortización y depreciación	561	590	-4,9%	2.487	2.309	7,7%
EBITDA	29.109	26.968	7,9%	112.773	107.287	5,1%

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)	3T26 UDM	3T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	50.482	48.439	4,2%	198.489	191.067	3,9%
Costo de ventas	-18.118	-18.476	-1,9%	-72.880	-70.830	2,9%
Ganancia bruta	**32.364**	**29.963**	**8,0%**	**125.609**	**120.238**	**4,5%**
Gasto de administración	-3.817	-3.585	6,5%	-15.324	-15.260	0,4%
Otros ingresos por función	11.847	4.548	160,5%	189.382	58.174	225,5%
Otros gastos por función	-267	-286	-6,5%	-821	-1.386	-40,8%
Ganancia de actividades operacionales	**40.128**	**30.640**	**31,0%**	**298.846**	**161.765**	**84,7%**
Ingresos financieros	499	611	-18,4%	2.653	4.237	-37,4%
Costos financieros	-14.651	-15.944	-8,1%	-62.204	-64.016	-2,8%
Participación empresas relacionadas	-41	17	-335,3%	-66	210	-131,4%
Otras ganancias (pérdidas)	3.435	-976	-452,1%	-7.140	-16.442	-56,6%
Diferencias de cambio	3.124	5.631	-44,5%	4.441	14.838	-70,1%
Resultados por unidades de reajuste	-5.893	-5.740	2,7%	-41.606	-43.244	-3,8%
Ganancia antes de impuestos	**26.600**	**14.240**	**86,8%**	**194.924**	**57.348**	**239,9%**
Gasto por impuestos a las ganancias	-8.954	-17.796	-49,7%	-68.722	-43.627	57,5%
Ganancia procedente de op. disc.	—	—	N/A	—	-1.378	-100,0%
Ganancia (pérdida)	**17.647**	**-3.556**	**-596,2%**	**126.202**	**12.344**	**922,4%**
Ganancia atribuible a los prop. cont.	15.460	-527	-3031,6%	96.576	24.530	293,7%
Ganancia atribuible a prop. no cont.	2.186	-3.029	-172,2%	29.626	-12.186	-343,1%

No operacional: En cuanto a otros ingresos por función, estos aumentaron un 160,5% respecto al 3T25, explicado por las mayores valorizaciones a valor razonable de los activos inmobiliarios. Este efecto se vio favorecido por la variación de la UF (+0,58%) durante el trimestre, que elevó el valor contable de los activos denominados en dicha unidad, y por la depreciación del sol peruano frente al dólar (0,76%), que elevó el valor en moneda funcional.

Los costos financieros disminuyeron un 8,1% respecto al 3T25, como consecuencia de la reducción del endeudamiento y de menores tasas de interés efectivas. Esta tendencia, sostenida durante los últimos trimestres, refleja los resultados de la estrategia de desapalancamiento y optimización de las condiciones de financiamiento implementada por la compañía.

En otras ganancias, el cobro del earn-out asociado a la venta de MegaArchivos, realizada en 2022, generó un ingreso de $4.045 millones, contribuyendo a una mejora de $4.411 millones respecto al 3T25 y revirtiendo el resultado negativo registrado durante dicho período.

La partida de diferencias de cambio disminuyó un 44,5% respecto al 3T25, principalmente por el efecto cambiario sobre la deuda denominada en dólares en Perú. Mientras que en 2025 la depreciación del dólar generó una ganancia por la disminución del valor de dicha deuda, en 2026 el movimiento cambiario tuvo un efecto inverso. Este impacto fue parcialmente compensado por mayores ganancias cambiarias en Chile, asociadas a la apreciación del dólar y a la posición neta activa que mantiene la compañía en esta moneda.

En conjunto, los resultados operacionales y no operacionales permitieron revertir la pérdida de $527 millones registrada en el 3T25 y alcanzar una utilidad atribuible a los propietarios de la controladora, después de impuestos, de $15.460 millones.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026

Resultados por País

Rentas Chile generó ingresos por $42.254 millones, equivalentes a un crecimiento de 5,8% frente al 3T25 y representó el 84% del total de ingresos consolidados de la compañía. Esta expansión se caracterizó por mayores tarifas promedio de arriendo y por una evolución en la composición del portafolio, con una creciente participación en los activos industriales.

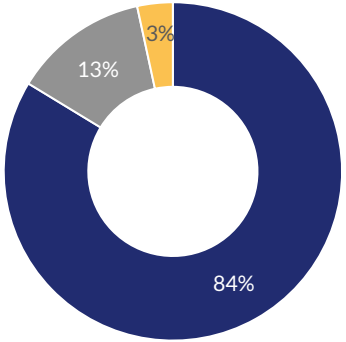
Por su parte, Rentas Perú mantuvo una generación de ingresos estable respecto al 3T25, donde la entrada de Industriales Sur (Etapa 6) compensó la salida de Lurín Frío en 2025.

Rentas USA registró ingresos por $1.712 millones, una disminución de 14,3% respecto del 3T25. Esta contracción responde al proceso de desinversión de activos no estratégicos (*Manor y Miramar*), efecto que fue parcialmente mitigado por el aumento en la ocupación de las propiedades vigentes (+1,3pp vs. 3T25).

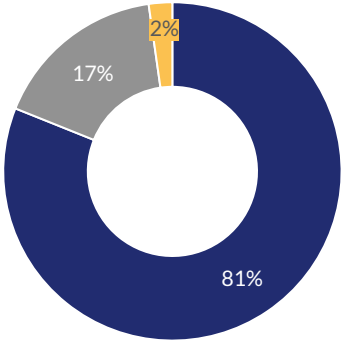
El mayor peso relativo de Perú en el *EBITDA* versus los ingresos se explica por una menor carga de contribuciones en dicho país, sumado a que Rentas Chile absorbe la mayor parte de los gastos corporativos de la compañía.



Ingresos 3T26 (1)



***EBITDA* 3T26 (1)**





Ingresos por país

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)
Rentas Chile	42.254	39.922	5,8%
Rentas Perú	6.517	6.520	—%
Rentas USA	1.712	1.997	-14,3%
Total	**50.482**	**48.439**	**4,2%**

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026 (1) Ajustes de consolidación y partidas de holding distribuidos por igual a cada partida según corresponda.

Balance Activos

MM CLP$	3T26	4T25	Δ MM$	Var (%)
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	52.984	88.290	-35.306	-40,0%
Otros activos financieros	508	2.029	-1.522	-75,0%
Otros activos no financieros	16.789	16.875	-86	-0,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.078	11.316	-3.238	-28,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	565	134	431	321,4%
Activos por impuestos	1.772	3.737	-1.965	-52,6%
Activos disponibles para la venta corriente	171.957	64.035	107.921	168,5%
Total activos corrientes	**252.653**	**186.416**	**66.236**	**35,5%**
Activos no corrientes				
Otros activos financieros	506	—	506	100,0%
Otros activos no financieros	303	324	-21	-6,6%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.063	633	430	67,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	7	—	3,7%
Inv. contabilizadas ut. el mét de la participación	1.089	1.535	-447	-29,1%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.907	3.252	-345	-10,6%
Propiedades, planta y equipo	1.788	2.284	-496	-21,7%
Propiedad de inversión	2.113.779	2.111.788	1.991	0,1%
Activos por impuestos diferidos	15.626	15.523	103	0,7%
Total activos no corrientes	**2.137.068**	**2.135.347**	**1.721**	**0,1%**
Total activos	**2.389.721**	**2.321.764**	**67.957**	**2,9%**

Al 30 de septiembre de 2026, los activos totales de la compañía alcanzaron $2.389.721 millones, registrando un crecimiento de 2,9% respecto al cierre de diciembre de 2025.

Los activos corrientes totalizaron $252.653 millones, con un incremento de $66.236 millones. Esta variación se explica principalmente por el aumento de $107.921 millones en la partida de activos disponibles para la venta, respondiendo a la reclasificación de propiedades destinadas a su enajenación (Megacentro Enea, Centro Comercial Arequipa y terrenos no contemplados para desarrollo). Como hecho posterior al cierre de los estados financieros, se materializó la venta de Megacentro Enea.

Este incremento fue parcialmente compensado por una reducción de $35.306 millones de efectivo y equivalentes, monto destinado para el prepago de la deuda de Carrascal y Puerto Montt, y obligaciones financieras del período, así como el financiamiento en el desarrollo de proyectos variados.

Por su parte, los activos no corrientes totalizaron $2.137.068 millones, manteniéndose estables (+0,1%). En particular, la cuenta de propiedades de inversión cerró en $2.113.779 millones; esta estabilidad demuestra que el traspaso contable de activos hacia la cartera "disponible para la venta" fue íntegramente compensado por la revalorización de los activos del portafolio y el avance físico de los proyectos actualmente en desarrollo.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Balance Pasivos y Patrimonio

MM CLP$	3T26	4T25	Δ MM$	Var (%)
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	76.180	119.763	-43.583	-36,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.456	17.925	1.531	8,5%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9.339	7.255	2.084	28,7%
Otras provisiones	168	83	85	102,6%
Pasivos por impuestos	2.060	8.435	-6.374	-75,6%
Provisiones por beneficios a los empleados	3.153	3.665	-512	-14,0%
Otros pasivos no financieros	72	160	-88	-55,1%
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	63.124	—	63.124	100,0%
Total pasivos corrientes	**173.552**	**157.285**	**16.267**	**10,3%**
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros	1.086.370	1.114.010	-27.640	-2,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.800	—	4.800	100,0%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18.300	18.335	-35	-0,2%
Pasivo por impuestos diferidos	251.542	240.023	11.519	4,8%
Otros pasivos no financieros	14.138	13.055	1.083	8,3%
Total pasivos no corrientes	**1.375.149**	**1.385.423**	**-10.274**	**-0,7%**
Total pasivos	**1.548.701**	**1.542.709**	**5.993**	**0,4%**
Patrimonio				
Capital emitido	221.816	221.816	—	—%
Otras reservas	82.964	97.451	-14.486	-14,9%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	332.516	268.000	64.516	24,1%
Resultado del ejercicio	46.041	54.298	-8.257	-15,2%
Total patrimonio controlador	**683.338**	**641.565**	**41.773**	**6,5%**
Participaciones no controladoras	157.682	137.490	20.192	14,7%
Total patrimonio	**841.020**	**779.055**	**61.965**	**8,0%**
Total pasivos y patrimonio	**2.389.721**	**2.321.764**	**67.957**	**2,9%**

Al 30 de septiembre de 2026, los pasivos totales alcanzaron $1.548.701 millones, registrando un leve aumento de 0,4% respecto del cierre de 2025.

A nivel de corto plazo, los pasivos corrientes totalizaron $173.552 millones, con un incremento de $16.267 millones. El incremento se explica principalmente por la incorporación de $63.124 millones en pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta. Este efecto fue parcialmente compensado por una reducción de $43.583 millones en otros pasivos financieros corrientes, explicada por el prepago de la deuda asociada a Megacentro Puerto Montt, prepagos en Megacentro Carrascal y amortizaciones del período, sumado a menores pasivos por impuestos.

Por su parte, los pasivos no corrientes registraron una contracción de 0,7%. Esta baja en el pasivo de largo plazo se explica principalmente por el prepago de deuda y las amortizaciones del período, cuyo efecto superó el incremento asociado a la emisión de bonos corporativos por 1.000.000 UF, y por el incremento de $11.519 millones en los pasivos por impuestos diferidos.

Como resultado, la deuda financiera[1] total registró una caída de 0,6% respecto al cierre 2025, reflejando los avances en la estrategia de desapalancamiento de la compañía.

El patrimonio controlador aumentó un 6,5%, principalmente por mayores ganancias acumuladas y un mayor resultado del ejercicio frente al mismo período del año 2025. En términos consolidados, el patrimonio ascendió a $841.020 millones, consolidando un aumento de 8,0%.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026. (1) Deuda Financiera = (otros pasivos financieros corrientes y no corrientes) + (pasivos vinculados mantenidos para la venta) – (DDU).

Flujo de Efectivo Resumido



	3T26 YTD	3T25 YTD	Δ MM$	Var (%)
Flujo neto de la operación	79.203	83.083	-3.880	-4,7 %
Flujo neto de inversión	-17.711	20.951	-38.662	-184,5 %
Flujo neto de financiamiento	-97.761	-64.786	-32.975	50,9 %
Flujo de efectivo neto	**-36.269**	**39.248**	**-75.517**	**-192,4 %**
Efectos de la variación en la tasa de cambio	963	-549	1.513	-275,4 %
Efectivo y equivalente al inicio de período	88.290	44.519	43.771	98,3 %
Efectivo y equivalente al final de período	**52.984**	**83.217**	**-30.233**	**-36,3 %**

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el flujo de efectivo generado por actividades de operación alcanzó $79.203 millones, una reducción de $3.880 millones respecto al mismo periodo del año anterior, explicada principalmente por el pago de impuesto a la renta por venta de activos y por el aumento del pago efectivo de IGV por el agotamiento del crédito de dicho impuesto.

Por su parte, el flujo neto de inversión registró una salida de fondos de $17.711 millones, equivalente a una variación de $38.662 millones respecto al 3T25 YTD. Esta se explica principalmente por la elevada base de comparación, dado que el período anterior incluyó ingresos extraordinarios por la venta de activos no estratégicos (TorreMayor, CD Miraflores Megafrio, Manor, Miramar y Lurín Frío) y sociedades relacionadas (MegaLogística y MegaFrío). Estas desinversiones permitieron compensar íntegramente las inversiones realizadas durante dicho período, en línea con la estrategia de concentrar el portafolio en activos estratégicos.

En cuanto a las actividades de financiamiento, estas reflejaron desembolsos netos por $97.761 millones. Esta mayor salida de caja se explica por los prepagos de deuda asociada a San Bernardo, Puerto Montt y Carrascal. Dicho proceso de desapalancamiento fue estructurado parcialmente a través de la emisión de un bono corporativo de 1.000.000 UF, optimizando de esta manera la estructura de capital de la compañía.

Como resultado, la compañía cerró el período con un saldo de efectivo y equivalentes de $52.984 millones.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Indicadores Financieros

Indicadores de liquidez	3T26	3T25	Δ	Var%	Covenant Límite
Razón de liquidez [1]	1,46	1,22	0,23	19,2%	-
Razón ácida [2]	1,46	1,22	0,23	19,2%	-
Indicadores de endeudamiento	**3T26**	**3T25**	**Δ**	**Var%**	**Covenant Límite**
Margen EBITDA [3]	57,7 %	55,7 %	1,99 %	3,6%	-
Razón de endeudamiento [4]	1,84	2,07	-0,22	-10,8%	-
Deuda financiera neta [5] / Patrimonio	1,38	1,57	-0,19	-11,9%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda financiera [6] / Patrimonio	1,45	1,68	-0,23	-14,0%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda financiera neta / Patrimonio ajustado [7]	1,38	1,57	-0,19	-11,8%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda financiera neta [5] / EBITDA UDM [8]	10,31	10,43	-0,12	-1,1%	-
Cobertura de gastos financieros netos [9]	1,81	1,68	0,14	8,2%	-
Activos libres [10]/ Deuda financiera neta sin garantías [11]	2,20	2,70	-0,50	-18,4%	Covenant ≥ 1,3x
Proporción deuda corto plazo [12]	0,11	0,11	0,00	2,8%	-
Proporción deuda largo plazo [13]	0,89	0,89	-0,00	-0,3%	-



Megacentro Marathon

Al 30 de septiembre de 2026, la razón de liquidez aumentó de 1,22x a 1,46x, impulsada principalmente por la reclasificación de propiedades como activos mantenidos para la venta, lo que incrementó el saldo de activos corrientes sin representar necesariamente una mayor disponibilidad de efectivo.

En cuanto al endeudamiento, la razón de deuda financiera neta sobre patrimonio disminuyó de 1,57x en el 3T25 a 1,38x, situándose 1,12x por debajo del límite máximo del covenant (2,50x). Esta contracción fue impulsada por la reducción de la deuda corporativa mediante prepagos y el crecimiento del patrimonio por la retención de utilidades. En la misma línea, la razón de deuda financiera neta sobre EBITDA UDM disminuyó a 10,31x, en línea con la reducción gradual del apalancamiento de la compañía y el mejoramiento del *EBITDA*.

Por su parte, el indicador de activos libres sobre deuda financiera neta sin garantías alcanzó 2,20x, situándose 0,90x por sobre el covenant exigido de 1,30x.

Finalmente, la cobertura de gastos financieros netos pasó de 1,68x a 1,81x, incrementando la capacidad para atender obligaciones financieras. Esta variación se explica por el crecimiento de 5,1% en el EBITDA UDM y la reducción de 2,8% en los costos financieros.

Al cierre del período, la compañía cumple la totalidad de sus covenants.

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026. (1) Activos corrientes / pasivos corrientes (2) (Activos corrientes − inventarios) / pasivos corrientes (3) Margen EBITDA: EBITDA / Ingresos totales. EBITDA: Resultado operacional, incluidas las sociedades fusionadas o absorbidas dentro del holding, excluida la depreciación, amortización. (4) Pasivos totales / patrimonio total (5) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes + Pasivos vinculados mantenidos para la venta − efectivos y equivalentes al efectivo (6) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes + Pasivos vinculados mantenidos para la venta (7) Patrimonio total − cuentas por cobrar EERR (8) Deuda financiera neta/EBITDA de los 12 últimos meses móviles. (9) EBITDA de los 12 últimos meses móviles / Costos financieros de los 12 últimos meses móviles (10) Activos inmobiliarios totales, sin considerar aquellos sobre los que se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor del acreedor o que estén asociados a una operación de leasing financiero (11) Otros pasivos financieros corrientes + otros pasivos financieros no corrientes − efectivos y equivalentes al efectivo − pasivos por arrendamiento (DDU), sin incluir aquellos pasivos financieros respecto de los cuales se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor del acreedor o que estén asociados a una operación de leasing financiero (12) Total pasivos corrientes / pasivos totales (13) Total pasivos no corrientes / pasivos totales



03

Desarrollos

Proyectos en Ejecución

Centro	Proyecto	País	GLA m^2	Apertura	Estado/Avance Físico
Proyectos en construcción propios					
Miraflores Rukán	Ampliación y cámara de frío	Chile	1.500	Enero - 2027	56,6 %
Proyectos en construcción para la venta o de terceros					
Chicureo	BTS a Construmart	Chile	5.500	Octubre - 2026	100,0 %
Buenaventura Meli II	Segunda nave Mercado Libre	Chile	100.000	Diciembre - 2026	89,0 %
Proyectos en etapa de factibilidad o estudio					
Noviciado II	Desarrollo en 3 etapas de parque logístico	Chile	38.651	N/A	Constructora adjudicada
El Peñón	Parque logístico en la comuna de San Bernardo	Chile	66.415	N/A	Proceso de permiso de edificación



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Banco de Terrenos


San Bernardo, El Peñón

Para Desarrollo (584.000 m²)

San Bernardo II
Santiago
143.000 m²

Aeropuerto II
Santiago
101.000 m²

Noviciado II
Santiago
67.000 m²

San Pedro III
Concepción
155.000 m²

Chillán II
Chillán Viejo
118.000 m²

Para Venta (293.500 m²)

Copiapó II
Copiapó
94.000 m²

Coquimbo Panul
Coquimbo
100.000 m²

Vicuña Mackenna
Santiago
6.000 m²

Megapuerto
Santiago
52.000 m²

Los Trapenses Poniente
Santiago
8.500 m²

Chicureo
Santiago
26.000 m²

Saesa
Puerto Montt
7.000 m²

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026. Megacentro no posee terrenos en Perú y Estados Unidos



04

Sostenibilidad

Sostenibilidad en una Mirada



AMBIENTAL

73,2 %
de energía utilizada es ERNC

44,2 %
del GLA certificado ISO 14001 / 50001

4° Año Sello Huella Chile



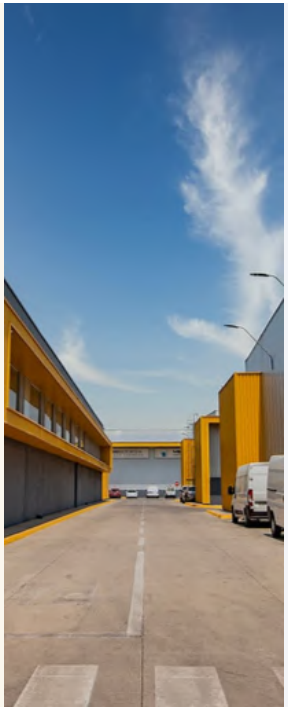
SOCIAL

+7 años
como Empresa B (Primera compañía chilena de bodegaje en certificarse en 2019)

+24,2 %
en puntaje GRESB este año

Empresa B Certificada

GRESB



GOBERNANZA

Premio *Best Managed Companies* Chile 2024

Pacto Global Chile ONU

M² QUE HACEN LA DIFERENCIA

29.700 m²
para la comunidad

94.499 m²
con certificación LEED

62.527 m²
con generación solar fotovoltaica

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Social

01 Inversión social

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

02 Programa de fortalecimiento de seguridad en activos

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

03 Gestión de impactos a la comunidad

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

04 Nuestras personas

- Continuidad en voluntariados corporativos.
- Evaluación de Clima Laboral

05 Contribución territorial

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







Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Ambiental

Gestión de Residuos

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

Huella de Carbono

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



Energía renovable

- Duplicamos la adquisición de ERNC en Chile, cerrando el 2025 con un 73,17% superando el 61,7% (2024) y el 48,5% (2023)
- La autogeneración de paneles solares en Madsa Perú alcanzó 189.581 kWh en el 2025.
- Continúa la construcción de paneles solares en Buenaventura el cual tendrá una capacidad de 3 MWp

Certificaciones

- 35,7% de GLA certificado bajo ISO 14.001 de Sistema de Gestión Ambiental
- 8,5% de GLA certificado bajo ISO 50.001 de Sistema de Gestión de la Energía

Infraestructura Sostenible

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



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.



05

Análisis de Riesgos de Mercado

Análisis de Riesgo de Mercado

Riesgo financiero de mercado

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

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Crédito

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

Riesgos de tecnología y seguridad de la información

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

Riesgos asociados al cambio climático y medioambientales

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

Riesgo regulatorio, sociopolítico u otros

- Los cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y sociopolíticas en los países donde operamos pueden afectar significativamente en nuestros resultados financieros.
- Riesgo de que en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Riesgos operativos sobre personas y activos

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



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.



06

Estados Financieros Consolidados

Estado de Resultado

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)	3T26 UDM	3T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	50.482	48.439	4,2%	198.489	191.067	3,9%
Costo de ventas	-18.118	-18.476	-1,9%	-72.880	-70.830	2,9%
Gasto de administración	-3.817	-3.585	6,5%	-15.324	-15.260	0,4%
Amortización y depreciación	561	590	-4,9%	2.487	2.309	7,7%
EBITDA	29.109	26.968	7,9%	112.773	107.287	5,1%

MM CLP$	3T26	3T25	Var(%)	3T26 UDM	3T25 UDM	Var(%)
Ingresos de actividades ordinarias	50.482	48.439	4,2%	198.489	191.067	3,9%
Costo de ventas	-18.118	-18.476	-1,9%	-72.880	-70.830	2,9%
Ganancia bruta	**32.364**	**29.963**	**8,0%**	**125.609**	**120.238**	**4,5%**
Gasto de administración	-3.817	-3.585	6,5%	-15.324	-15.260	0,4%
Otros ingresos por función	11.847	4.548	160,5%	189.382	58.174	225,5%
Otros gastos por función	-267	-286	-6,5%	-821	-1.386	-40,8%
Ganancia de actividades operacionales	**40.128**	**30.640**	**31,0%**	**298.846**	**161.765**	**84,7%**
Ingresos financieros	499	611	-18,4%	2.653	4.237	-37,4%
Costos financieros	-14.651	-15.944	-8,1%	-62.204	-64.016	-2,8%
Participación empresas relacionadas	-41	17	-335,3%	-66	210	-131,4%
Otras ganancias (pérdidas)	3.435	-976	-452,1%	-7.140	-16.442	-56,6%
Diferencias de cambio	3.124	5.631	-44,5%	4.441	14.838	-70,1%
Resultados por unidades de reajuste	-5.893	-5.740	2,7%	-41.606	-43.244	-3,8%
Ganancia antes de impuestos	**26.600**	**14.240**	**86,8%**	**194.924**	**57.348**	**239,9%**
Gasto por impuestos a las ganancias	-8.954	-17.796	-49,7%	-68.722	-43.627	57,5%
Ganancia procedente de op. disc.	—	—	N/A	—	-1.378	-100,0%
Ganancia (pérdida)	**17.647**	**-3.556**	**-596,2%**	**126.202**	**12.344**	**922,4%**
Ganancia atribuible a los prop. cont.	15.460	-527	-3031,6%	96.576	24.530	293,7%
Ganancia atribuible a prop. no cont.	2.186	-3.029	-172,2%	29.626	-12.186	-343,1%



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Balance: Activos, Pasivos y Patrimonio

MM CLP$	3T26	4T25	Var (%)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	52.984	88.290	-40,0%
Otros activos financieros	508	2.029	-75,0%
Otros activos no financieros	16.789	16.875	-0,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.078	11.316	-28,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	565	134	321,4%
Activos por impuestos	1.772	3.737	-52,6%
Activos disponibles para la venta corriente	171.957	64.035	168,5%
Total activos corrientes	**252.653**	**186.416**	**35,5%**
Activos no corrientes			
Otros activos financieros	506	-	100,0%
Otros activos no financieros	303	324	-6,6%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.063	633	67,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	7	3,7%
Inv. contabilizadas ut. el mét de la participación	1.089	1.535	-29,1%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.907	3.252	-10,6%
Propiedades, planta y equipo	1.788	2.284	-21,7%
Propiedad de inversión	2.113.779	2.111.788	0,1%
Activos por impuestos diferidos	15.626	15.523	0,7%
Total activos no corrientes	**2.137.068**	**2.135.347**	**0,1%**
Total activos	**2.389.721**	**2.321.764**	**2,9%**

MM CLP$	3T26	4T25	Var (%)
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	76.180	119.763	-36,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.456	17.925	8,5%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9.339	7.255	28,7%
Otras provisiones	168	83	102,6%
Pasivos por impuestos	2.060	8.435	-75,6%
Provisiones por beneficios a los empleados	3.153	3.665	-14,0%
Otros pasivos no financieros	72	160	-55,1%
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	63.124	—	100,0%
Total pasivos corrientes	**173.552**	**157.285**	**10,3%**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	1.086.370	1.114.010	-2,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.800	—	100,0%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18.300	18.335	-0,2%
Pasivo por impuestos diferidos	251.542	240.023	4,8%
Otros pasivos no financieros	14.138	13.055	8,3%
Total pasivos no corrientes	**1.375.149**	**1.385.423**	**-0,7%**
Total pasivos	**1.548.701**	**1.542.709**	**0,4%**
Patrimonio			
Capital emitido	221.816	221.816	—%
Otras reservas	82.964	97.451	-14,9%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	332.516	268.000	24,1%
Resultado del ejercicio	46.041	54.298	-15,2%
Total patrimonio controlador	**683.338**	**641.565**	**6,5%**
Participaciones no controladoras	157.682	137.490	14,7%
Total patrimonio	**841.020**	**779.055**	**8,0%**
Total pasivos y patrimonio	**2.389.721**	**2.321.764**	**2,9%**

Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

MM CLP$	3T26 YTD	3T25 YTD	Δ MM$	Var (%)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	175.381	172.781	2.600	1,50%
Otros cobros por actividades de operación	257	590	-333	-56,47%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-58.393	-58.251	-142	0,24%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-9.292	-10.658	1.366	-12,82%
Otros pagos por actividades de operación	-13.504	-10.784	-2.720	25,22%
Impuestos a las ganancias pagados	-15.247	-10.597	-4.650	43,89%
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	**79.203**	**83.083**	**-3.880**	**-4,67%**



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

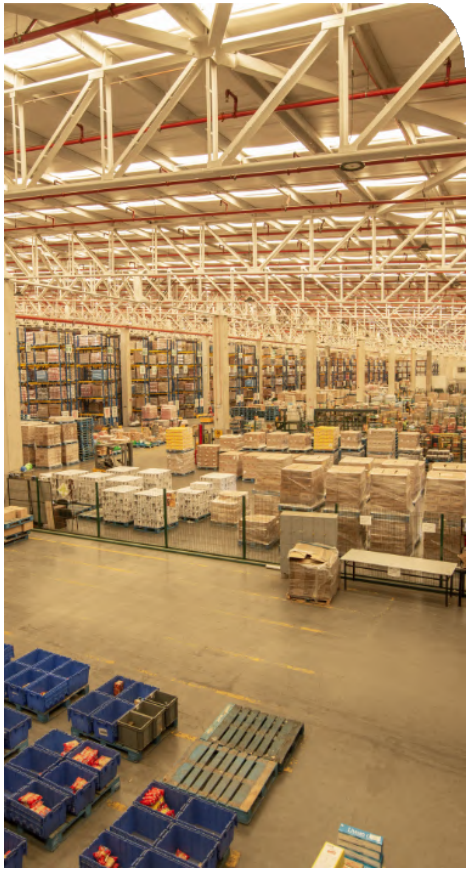
MM CLP$	3T26 YTD	3T25 YTD	Δ MM$	Var (%)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión				
Rescate de instrumentos financieros	-	1.889	-1.889	-100,00%
Dividendos recibidos	785	-	785	NA
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	4.280	-	4.280	NA
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	9.777	-9.777	-100,00%
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-335	335	-100,00%
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	-	44.097	-44.097	-100,00%
Compras de propiedades, planta y equipo	-40	-249	209	-84,01%
Compra o construcción de propiedades de inversión	-24.062	-35.110	11.049	-31,47%
Compras de activos intangibles	-300	-661	361	-54,59%
Intereses recibidos	1.626	1.543	83	5,36%
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	**-17.711**	**20.951**	**-38.662**	**-184,54%**



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

MM CLP$	3T26 YTD	3T25 YTD	Δ MM$	Var (%)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación				
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros	6.893	2.584	4.309	166,77%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	42.274	16.435	25.838	157,21%
Total importes procedentes de préstamos	**49.167**	**19.019**	**30.148**	**158,51%**
Dividendos pagados	-6.527	-5.860	-667	11,38%
Obligaciones con el público (bonos)	-7.499	-	-7.499	NA
Pago de obligaciones con el público	-	-4.972	4.972	-100,00%
Intereses pagados	-35.257	-39.247	3.990	-10,17%
Pagos de préstamos	-52.581	-12.240	-40.341	329,57%
Préstamos de entidades relacionadas	809	-	809	NA
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-1.913	-	-1.913	NA
Pagos de pasivos por arrendamientos	-43.959	-21.486	-22.473	104,59%
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	**-97.761**	**-64.786**	**-32.975**	**50,90%**
Incremento (disminución) neta en el efectivo	**-36.269**	**39.248**	**-75.517**	**-192,41%**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el Efectivo y equivalentes al efectivo	**963**	**-549**	**1.513**	**-275,35%**
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**-35.306**	**38.699**	**-74.004**	**-191,23%**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	**88.290**	**44.519**	**43.771**	**98,32%**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**52.984**	**83.217**	**-30.233**	**-36,33%**



Fuente: Megacentro, datos a septiembre de 2026.



Megacentro

Análisis Razonado

Tercer Trimestre 2026