



cenco·malls

Mayo 2026

Presentación Corporativa

Índice de contenidos

01

Acerca de Cenco Malls

02

Estrategia Corporativa

03

Estructura de Negocio

04

Plan de Crecimiento

01

SECCION 01

Acerca de Cenco Malls

Cenco Malls en resumen

¿Quiénes Somos?

Con más de 30 años de experiencia, **Cenco Malls** es un operador y desarrollador de centros comerciales con **presencia en Chile, Perú y Colombia**. Listada en bolsa desde 2019, la Compañía administra 41 ubicaciones⁽¹⁾, un complejo de oficinas y banco de terrenos, impulsando una propuesta de valor basada en experiencia del visitante, eficiencia operativa y crecimiento disciplinado.



Cifras LTM a Marzo 2026⁽²⁾

Ingresos

USD **410** MM
+5,8% a/a

EBITDA Ajustado

USD **369** MM
89,9% margen EBITDA

Utilidad Neta

USD **360** MM
+26,0% a/a

FFO

USD **273** MM
-0,5% a/a

Ventas Totales

USD **5.762** MM

Ventas Totales / m2

USD **3.948**

(1) Considera centros comerciales, *power centers* y activos *stand-alone*.

(2) Cifras expresadas en USD a tipo de cambio promedio LTM a marzo 2026 (CLP/USD 931,7).

Distribución geográfica y alcance



Colombia



- **2** Centros Comerciales
- **2** Power Centers
- **79.070** m² GLA



Perú



- **2** Centros Comerciales
- **1** Power Center
- **76.900** m² GLA



Chile



- **11** Centros Comerciales
- **23** Power Centers
- **1** Complejo de Oficinas
- **1.303.676** m² GLA
- **640.136** m² Banco Terrenos



Principales Cifras Operacionales

15
Centros
Comerciales

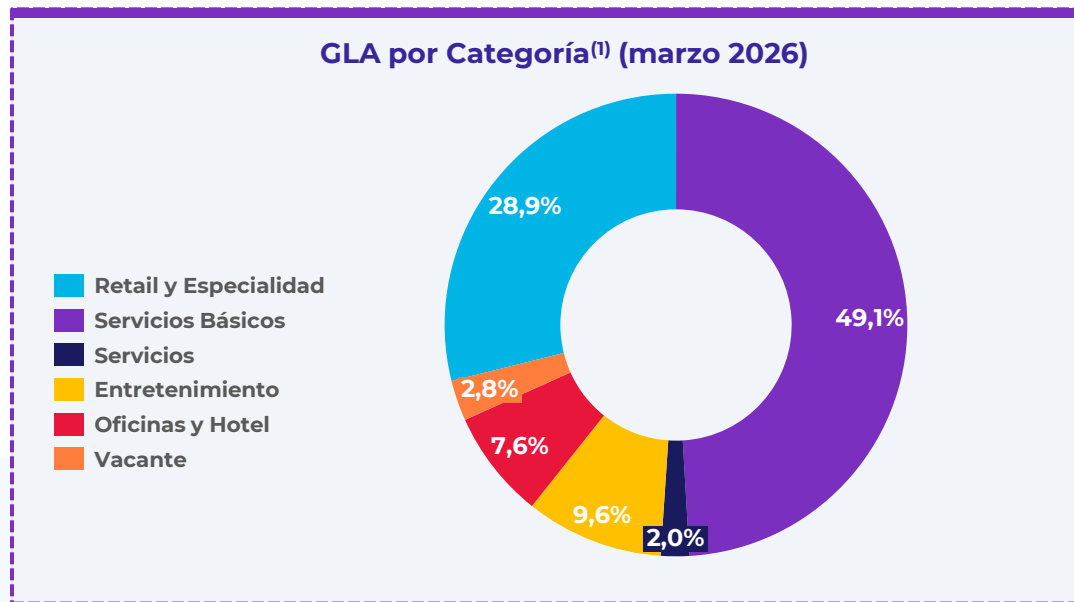
26
Power
Centers

138 MM
Visitas

97,0%
Ocupación

1.459.646
M² de GLA

GLA diversificado por categoría, con Servicios Básicos y Retail dominando el *mix* comercial



- (1) **Retail y Especialidad:** tiendas por departamento, tiendas satélites de moda, calzado, accesorios, tecnología y deportes, automotoras, farmacias y ópticas.
- (2) **Servicios Básicos:** supermercados y mejoramiento del hogar.
- (3) **Servicios:** bancos, centros médicos, lavanderías, peluquerías, agencias de viaje, servicios de pago, entre otros.
- (4) **Entretenimiento:** cines, centros de juegos, gimnasios, restaurantes, patios de comida y *food halls*.
- (5) **Oficinas y Hotel:** torres de oficinas, hotel, oficinas del Grupo Cencosud.

Principales activos



Cenco Costanera

- **GLA:** 161.073 m²
- **Ocupación:** 97,1%
- **Ingresos:** CLP 95.477 MM



Cenco Alto Las Condes

- **GLA:** 112.931 m²
- **Ocupación:** 99,0%
- **Ingresos:** CLP 56.069 MM



Cenco Florida

- **GLA:** 121.155 m²
- **Ocupación:** 97,7%
- **Ingresos:** CLP 30.336 MM



Perú

- **GLA:** 76.900 m²
- **Ocupación:** 82,2%
- **Ingresos:** CLP 8.638 MM



Colombia

- **GLA:** 79.070 m²
- **Ocupación:** 85,0%
- **Ingresos:** CLP 5.547 MM



Gran Torre Costanera

- **GLA Oficinas:** 90.000 m²
- **Ocupación:** 82,6%
- **Ingresos:** CLP 16.544 MM

(1) Ingresos LTM al cierre de marzo 2026
 (2) GLA y ocupación al cierre de marzo 2026

Crecimiento de la Utilidad Neta de doble dígito LTM

Cenco Malls	Valor	LTM 1T26	LTM 1T25	Var. a/a
Ingresos ⁽¹⁾	USD MM	410	388	5,8%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	USD MM	369	353	4,5%
Utilidad Neta ⁽¹⁾	USD MM	360	286	26,0%
FFO ⁽¹⁾	USD MM	273	274	-0,5%
GLA	M ²	1.459.646	1.378.732	5,9%
Ocupación	%	97,0%	98,2%	-123
Visitas ⁽¹⁾	Miles	138.442	135.041	2,5%
Ventas locatarios ⁽¹⁾	USD MM	5.762	5.170	11,5%

Clasificación de Riesgo Local:

Feller.Rate
AAA Estable

 **HUMPHREYS**
CLASIFICADORA DE RIESGO
AAA Estable

✓ Actualmente la Compañía cuenta con doble clasificación de riesgo AAA con una tendencia Estable

+2.100
Locales

41

Centros comerciales
+ power centers



34 4 3

Presencia en

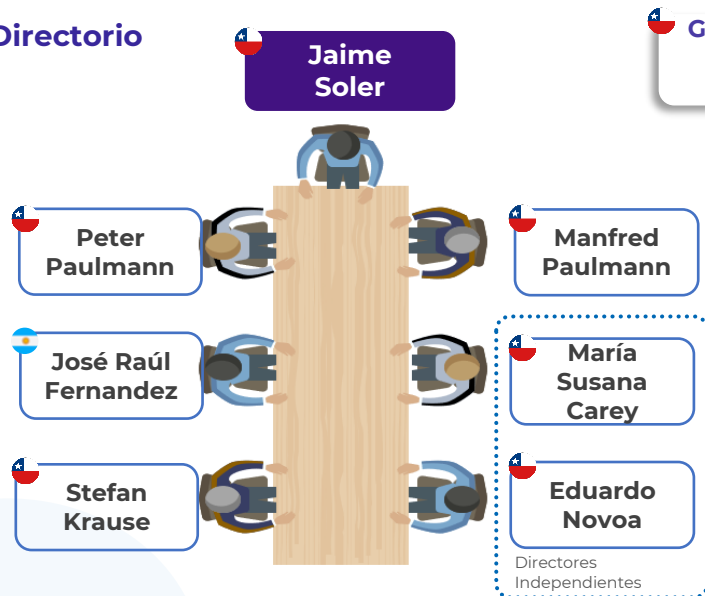
21

Ciudades

(1) Cifras expresadas en USD a tipo de cambio promedio LTM a marzo 2026 (CLP/USD 931,7).

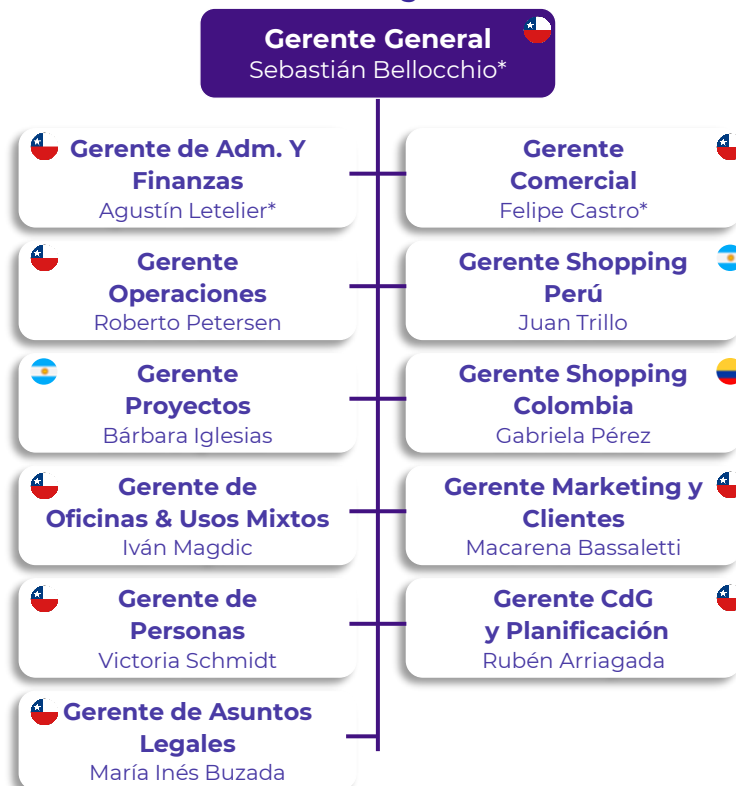
Estructura organizacional & directorio

Directorio



Gerente Auditoría Interna
Claudio Rojas

Estructura Organizacional



Directorio electo por **tres años** en la Junta Ordinaria de Accionistas del 25 de abril 2024, conformado por 7 integrantes, 5 de la controladora y 2 independientes, presidido por **Jaime Soler**.

*Ejecutivos registrados en la CMF.

02

SECCIÓN 02

Estrategia Corporativa

Modelo eficiente con portafolio premium y generación estable de flujos

01

Portafolio *best-in-class* con presencia regional

- Operador y desarrollador líder de centros comerciales en Chile, Perú y Colombia, con activos de alta calidad, ubicaciones estratégicas y sólidas tiendas anclas.

02

Alta estabilidad y generación de flujos

Modelo de negocio con alta visibilidad de ingresos, margen EBITDA Ajustado estructuralmente elevado (~90%) y generación de caja robusta y sostenida.

03

Activo estratégico del ecosistema Cencosud

Captura sinergias y la escala del Grupo mediante anclas de primer nivel (Jumbo, Easy, Paris), potenciando el tráfico y las ventas en toda la plataforma.

04

Frentes de crecimiento claros

Plan de inversión activo, con planes de expansiones, nuevos formatos (outlet, multifamily) y M&A, apoyado en innovación, orientación al cliente y sostenibilidad.

05

Gobierno corporativo y gestión profesional

Gobierno corporativo y gestión profesional alineado con las mejores practicas del mercado, manteniendo estándares de reporte y transparencia.



Eficiencia, anclas y escala → rentabilidad líder

1



Modelo de operación centralizado y eficiente

- Estructura liviana y servicios compartidos con Cencosud.
- Plataforma tecnológica común que habilita estandarización e innovación.
- Sinergias operativas: contratos marco, proveedores únicos y mantenimiento unificado.
- Vacancia baja que diluye costos fijos por m².

2



Gestión de locatarios estratégica

- Contratos de largo plazo indexados a inflación → menor rotación e ingresos estables.
- Anclas estratégicas con presencia regional y multicanal.
- Costo de ocupación más bajo de la industria.

3



Condiciones preferentes y disciplina financiera

- Economías de escala del grupo → mejores condiciones con proveedores.
- Disciplinada ejecución CAPEX, enfocada en crecimiento y preservación de valor.
- Alta generación de caja: financia crecimiento y dividendos.
- Apalancamiento bajo → Flexibilidad para desarrollar el pipeline.

Ejecución ESG con impacto operativo

Gobierno corporativo

- Directorio efectivo y gestión de riesgos con supervisión y controles.
- Ética y compliance: código, capacitación y modelo de prevención de delitos (Ley 20.393).
- Protección de datos y ciberseguridad (políticas, monitoreo y respuesta).

Personas

- Colaboradores: seguridad, desarrollo y cultura centrada en las personas.
- Locatarios y clientes: experiencia, fidelización y enfoque omnicanal.
- Comunidad y proveedores: abastecimiento responsable y programas locales.

Propiedad

- Estándares de construcción y operación sostenibles.
- Tecnología centrada en el cliente para mejorar experiencia y eficiencia.
- Seguridad integral y optimización operativa del portafolio.

Planeta

- Gestión de emisiones y energía (eficiencia y energías renovables).
- Gestión hídrica y resiliencia climática.
- Residuos y economía circular en operación y proyectos.

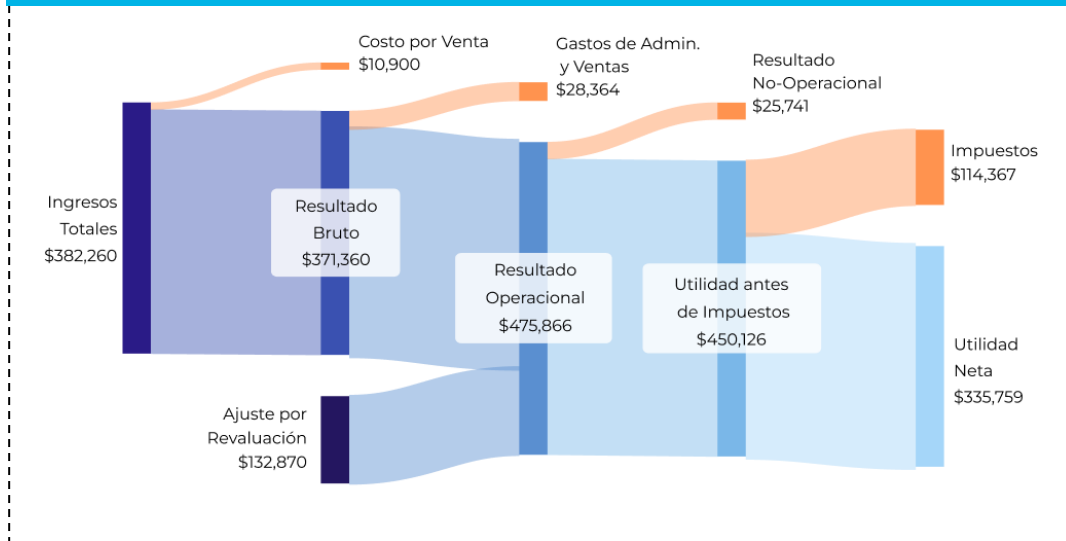
03

SECCIÓN 03

Estructura del Negocio

Estructura eficiente que se traduce en rentabilidad

ESTADO DE RESULTADOS (CLP MM)⁽¹⁾



- En los últimos 12 meses, la Compañía tuvo un 97,1% de Margen Bruto y un 124,5% de Margen Operacional (incluye revaluación de activos), reforzando la eficiencia en costos de Cenco Malls.
- A marzo de 2026, la Utilidad Neta LTM representó un 87,8% de los ingresos, implicando un EPS de CLP 196,8.
- La tasa efectiva de impuestos fue de 25,4%, representando un 29,9% de los ingresos totales.

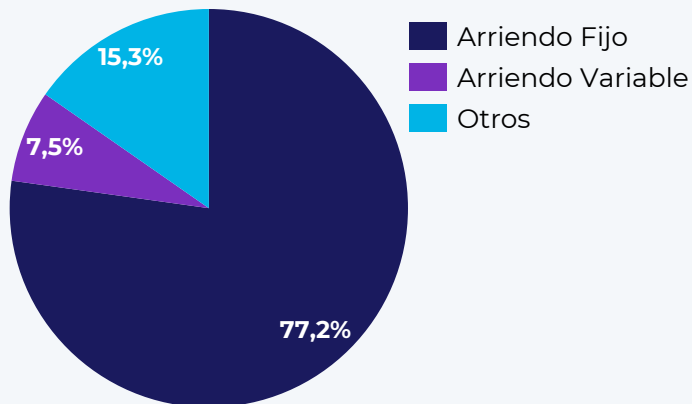
97,1%
Margen Bruto

87,8%
Margen Neto

(1) Cifras LTM al cierre de marzo 2026.

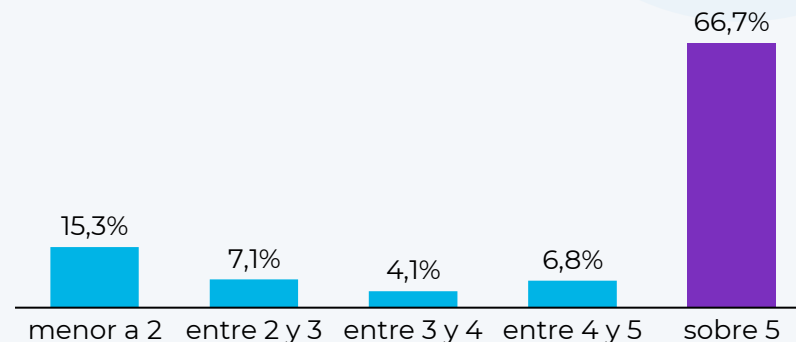
Estructura de ingresos resiliente

Composición de Ingresos⁽¹⁾



Tasa de Ocupación **97,0%**

Duración de los Contratos



~67%
vence a más de 5 años

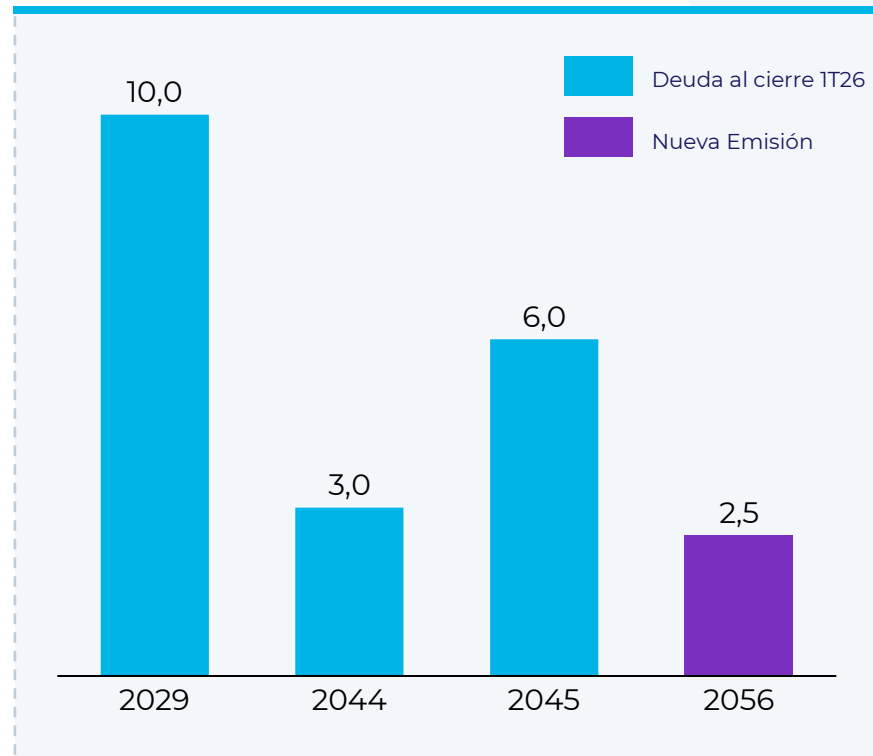
~10 años
Promedio de duración

(1) Información YTD al 1T26

Estructura de Capital — Holgura en covenants y leverage contenido

DEUDA	765.276	CLP MM
Deuda financiera bruta		
DEUDA	666.379	CLP MM
Deuda financiera neta		
COSTO	1,54	% anual en UF
Costo promedio de la deuda		
PLAZO	9,1	años
Duración promedio deuda		
Ratios de Apalancamiento		
Apalancamiento neto	1,9	veces
Pasivo exigible / patrimonio < 1,5x ⁽¹⁾	0,5	veces
Activos totales libres / pasivo exigible >= 1,2x ⁽¹⁾⁽²⁾	3,0	veces
Deuda Financiera Neta / Patrimonio <= 2,0x ⁽²⁾	0,2	veces
<div style="display: flex; justify-content: space-around; background-color: #1a2b4d; color: white; padding: 5px;"> 100% tasa fija 100% en UF </div>		

PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA (UF MM)⁽³⁾

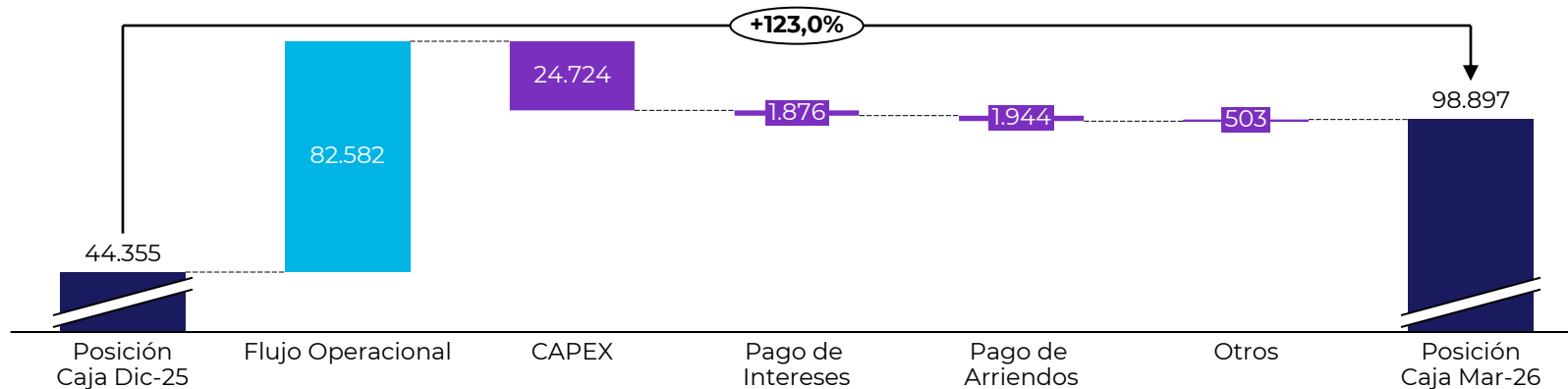


(1) Covenant de las Líneas de Bonos N° 940 y 941
(2) Covenant de la Línea de Bonos N° 1.251 (nuevo)

(3) Considera las amortizaciones de capital.

Solida posición de caja

Generación operacional de CLP 82.582 millones cubre el CAPEX del trimestre y lleva la posición de caja a CLP 98.897 millones



La **posición de caja**⁽¹⁾ de Cenco Malls alcanzó CLP 98.897 millones al cierre de marzo de 2026, aumentando CLP 54.542 millones respecto a diciembre de 2025 (+123,0%). La **sólida generación operacional** del trimestre (CLP 82.582 millones) **permitió cubrir el CAPEX** asociado al plan de crecimiento (CLP 24.724 millones), junto con pagos de intereses y cuotas de arrendamiento (CLP 1.876 y CLP 1.944 millones, respectivamente).

(1) Posición de caja considera Efectivo y equivalentes al efectivo + Activos financieros corrientes.

04

SECCIÓN 04

Plan de Crecimiento

Reconfiguración y Optimización

Cenco Costanera

Gastronómico “Qinto”

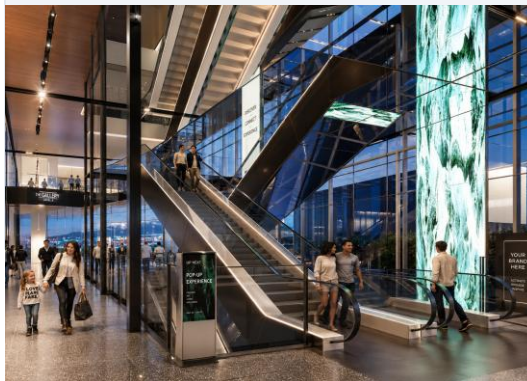
Principal polo gastronómico de Chile, que reúne propuestas únicas de restaurantes y vida nocturna en el centro comercial *flagship* de la Compañía.



Cenco Costanera

Activaciones pisos 6, 7 y 8

Nuevo espacio multinivel para activaciones, experiencias de marca y eventos, que suma 3.800 m² de GLA al centro comercial y refuerza a Cenco Costanera como destino mixto diferenciado.



Cenco Costanera

Auto City Costanera

Nuevo *hub* automotriz y de servicios de Cenco Malls, que concentra una amplia oferta de marcas y servicios automotrices en un solo lugar.



Reconfiguración y Optimización

Cenco Alto Las Condes

Nuevas Oficinas

El espacio liberado por una tienda departamental fue habilitado como oficinas corporativas, sumando ~1.600 m² ya arrendados, optimizando el uso y valor del activo.



Cenco Alto Las Condes

Optimización de espacios

Además de las oficinas, se destacan otros proyectos de optimización de los espacios liberados por la tienda por departamento. Entre estos está Alto Diseño, una zona de entretenimiento y propuestas de *retail*.



Cenco Alto Las Condes

Galería ex-patio de comidas

Tras el cambio del patio de comidas a una ubicación más estratégica, avanzan las obras de la nueva galería comercial en el sector liberado, contemplando 40 locales en 4.800 m² de GLA.



Reconfiguración y Optimización

Cenco Florida

Mirador Florida

Reconfiguración del espacio en un nuevo polo gastronómico premium, con 9 restaurantes que fortalecen el mix comercial, la experiencia de visita y el flujo del centro comercial.



Cenco Florida

Auto City Florida

Nuevo hub automotriz y de servicios de Cenco Malls, que reúne una amplia oferta de marcas y servicios automotrices en un solo lugar.



Cenco Florida

Parque Cenco Florida

Desarrollo de un nuevo parque conectado directamente al mall, con oferta gastronómica y módulos flexibles, que amplía la propuesta tradicional y fortalece el vínculo con la comunidad.



Proyectos de expansión — Chile

Cenco Rancagua

Proyecto de expansión

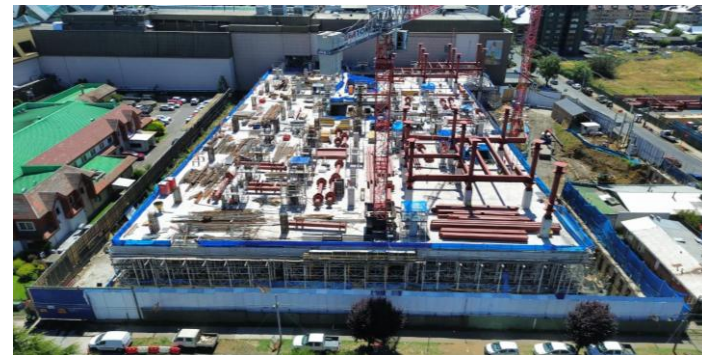
- Expansión de gran escala que consolidará a Cenco Rancagua como el principal polo comercial y urbano de la región.
- La ampliación incorpora 42.000 m² de GLA, consolidando al activo como líder en la región con más de 80.000 m².



Cenco Temuco

Proyecto de expansión

- Proyecto de expansión para consolidar a Cenco Temuco como el principal polo comercial y urbano de la región.
- La ampliación incorpora 16.700 m² de GLA y busca posicionar a Cenco Temuco como el principal centro comercial de la región con ~ 80.000 m².



Proyectos Greenfields — Chile

Cenco Malls Outlet

Desarrollo Centro Comercial tipo Outlet

- Lanzamiento del primer outlet de Cenco Malls en Maipú, fortaleciendo nuestra presencia en Santiago mediante un nuevo formato comercial orientado al valor.
- Contempla una primera fase de 18.000 m² de GLA.



Multifamily La Florida

Desarrollo Edificio Residencial Multifamily

- Primer activo residencial de Cenco Malls, que complementa el masterplan de Cenco Florida y diversifica la base de ingresos, respaldado por sólidos fundamentos del mercado habitacional.
- Contempla 297 unidades en 12.500 m² de GLA.



Proyectos Greenfields — Colombia y Perú

Cenco Medellín



Desarrollo Centro Comercial

Centro comercial de gran escala de 80.000 m² en una zona prime de Medellín, que expande la presencia de Cenco Malls en Colombia con una propuesta comercial y de entretención altamente atractiva.



Cenco Miraflores



Desarrollo Centro Comercial

Centro comercial boutique en una ubicación prime, que combina retail, servicios y gastronomía, y se posiciona como un nuevo punto de encuentro en el distrito.



Cenco Lima



Desarrollo Centro Comercial

Proyecto de gran escala de ~80.000 m² en San Juan de Lurigancho, que amplía nuestra exposición a uno de los distritos más densamente poblados de Lima, en una ubicación estratégica.



Información importante

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cenco Malls") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa o implícita, se proporciona en relación con la exactitud, integridad, confiabilidad de la información contenida en el presente documento.

Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y Cenco Malls no tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa.

Cenco Malls y sus respectivas filiales, directores y empleados no aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de Cenco Malls. Se le advierte que dichas declaraciones a futuro no son garantías de rendimiento. Hay varios factores que pueden afectar negativamente a las estimaciones y supuestos en que se basan estas declaraciones a futuro, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.

An aerial photograph of Santiago, Chile, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a prominent skyscraper, the Torre Costanera, on the right. The city is surrounded by hills and mountains in the background. The text 'cenco·malls' is overlaid in the center. There are decorative blue and purple arrow shapes in the corners.

cenco·malls