



cenco·malls

Presentación de Resultados

Segundo Trimestre 2026

Índice de contenidos

01**EVENTOS RELEVANTES**

02**RESULTADOS**

03**SOSTENIBILIDAD**

01

SECCIÓN 01

Eventos Relevantes 2T26

Avances del plan de inversión — Chile

CENCO TEMUCO

Avance de obras de expansión

- Continúa la ejecución del proyecto de expansión de Cenco Temuco, que alcanzó un 84% de avance de obra al cierre del trimestre.
- Incorporará ~16.500 m² de GLA destinados a *retail*, gastronomía y otros usos, con la entrega de las primeras superficies prevista para el segundo semestre de 2026.



CENCO RANCAGUA

Inicio de obras de expansión

- Comenzaron las obras de expansión de Cenco Rancagua, proyecto que contempla la incorporación de 42.000 m² de GLA al portafolio regional.
- La propuesta busca fortalecer el *mix* comercial y ampliar la propuesta de valor del activo, contribuyendo a consolidar a Cenco Rancagua como el principal centro comercial de la región.



Avances del plan de inversión — Chile

CENCO FLORIDA

Inicio de obras proyecto *Multifamily*

- Iniciaron las obras del proyecto *Multifamily* en Cenco Florida, primer desarrollo residencial de la Compañía asociado a uno de sus activos.
- El proyecto contempla 296 unidades en 12.500 m² de GLA, avanzando en la estrategia de uso mixto y diversificación del portafolio.



PARQUE CENCO FLORIDA

Avances en Parque Cenco Florida

- Continúan las obras del Parque Cenco Florida, contemplando 3 hectáreas de nuevos espacios abiertos y una nueva área gastronómica conectada al centro comercial.
- Como primer hito del proyecto, se habilitó la pista de patinaje, incorporando los primeros espacios recreativos del desarrollo.



Avances del plan de inversión — Chile

PREMIUM OUTLET – ETAPA 1

Obtención de permisos y preparación inicio de obra

- Se completó la tramitación de permisos del proyecto Premium Outlet en Maipú, habilitando el desarrollo del primer activo de este formato de la Compañía.
- La primera etapa contempla 18.000 m² de GLA y el inicio de obras está previsto para el tercer trimestre de 2026.



CENCO COSTANERA

Apertura al público de Auto City

- Apertura al público de Auto City en Cenco Costanera, con más de 20 espacios automotrices en aproximadamente 4.600 m².
- La iniciativa permite potenciar el uso comercial de espacios existentes, diversificando la propuesta de valor del activo.



* La imagen de Cenco Malls Outlet es referencial, de carácter ilustrativo. El diseño final del proyecto puede diferir.

Avances del plan de inversión — Chile

CENCO ALTO LAS CONDES

Entrega y avances en galerías comerciales

- Entrega del nuevo acceso Mirador del Alto, que incorpora ocho locales y ~1.350 m² de GLA al activo, con cuatro locales ya abiertos y el resto en etapa de habilitación.
- Avance de las obras de la nueva galería comercial en el sector del anterior patio de comidas, que contempla más de 30 locales y +3.600 m² de GLA, con entrega a locatarios estimada durante el 3T26.



CENCO ALTO LAS CONDES

Avances en reconfiguración y optimización de espacios

- Apertura de nueva propuesta de entretenimiento que incorpora más de 2.000 m² de GLA al activo.
- Avanzó el desarrollo de nuevas superficies comerciales, y se iniciaron obras de la futura zona de *retail* deportivo, totalizando aproximadamente 3.000 m² adicionales.



Avances del plan de inversión — Perú y Colombia



HITO PRINCIPAL

~76.250 m²

Plaza Central (Bogotá) — Formalización de la Adquisición

Cenco Malls concretó en junio la adquisición del 51% de Plaza Central, centro comercial de 76.250 m² de GLA en Bogotá, Colombia. La incorporación del activo, con cerca de 310 locales y 3.000 estacionamientos, fortalece la presencia de la Compañía en Colombia, en línea con su estrategia de crecimiento regional.



Colombia

Cenco Limonar — Apertura progresiva

- Continúa el proceso de comercialización del activo, incorporando 58 nuevos locales y con más de 9.200 m² arrendados durante el trimestre.

Perú

Cenco La Molina — Maduración activa

- Avanza la maduración del activo, con 13.850 m² adicionales arrendados a/a, respaldada por un mayor dinamismo comercial que impulsó el crecimiento de las visitas y ventas de locatarios durante el trimestre.

Hitos del Trimestre

GOBIERNO CORPORATIVO

Cambio en la Presidencia del Directorio

En abril, Jaime Soler Bottinelli asumió la presidencia del directorio de Cenco Malls, sucediendo a Manfred Paulmann Koepfer, quien continúa formando parte del directorio de la Compañía.

RETORNO AL ACCIONISTA

Aprobación de dividendo definitivo

La Junta Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo definitivo de \$75 por acción con cargo a las utilidades del ejercicio 2025. El pago consideró un dividendo adicional de \$15 por acción, complementando el dividendo provisorio distribuido durante noviembre de 2025.

FINANCIAMIENTO

Emisión de bono local

Cenco Malls realizó una colocación de bonos por UF 2,5 MM en el mercado local (serie BCSSA-H), su primera emisión en Chile desde 2019. La operación contempló un vencimiento bullet al año 2056, con una tasa de colocación de 3,08% y un spread de 63 bps, fortaleciendo la estructura de capital para llevar a cabo el plan de inversiones.



Hitos del Trimestre

GASTRONOMÍA & EXPERIENCIAS

Lanzamiento de QINTO

Se inauguró QINTO en Cenco Costanera, un espacio de 30.000 m² que reúne más de 80 propuestas gastronómicas, fortaleciendo la propuesta de valor del activo.



FIDELIZACIÓN DE CLIENTES

Campaña Día de la Madre

Cenco Malls desarrolló una campaña especial en sus centros comerciales, combinando activaciones presenciales y beneficios asociados a la App Cenco Malls, reforzando la participación de clientes y las iniciativas de fidelización.



EXPERIENCIAS & ENTRETENCIÓN

Auspicio Festival Bamba

Cenco Malls anunció su participación como auspiciador oficial de la primera edición del Festival Bamba 2026 en octubre. A través de la App Cenco Malls, los clientes podrán acceder a un 20% de descuento en entradas, fortaleciendo el ecosistema de beneficios y la presencia de marca de la Compañía.



02

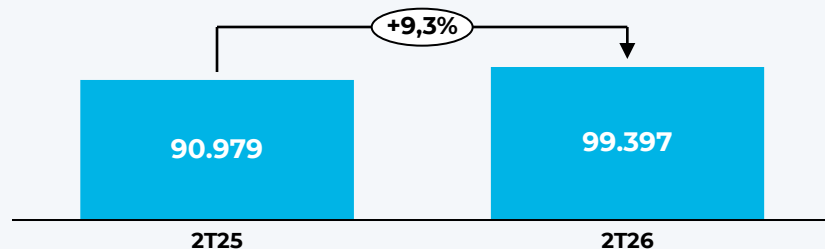
SECCIÓN 02

Resultados 2T26

Crecimiento en ingresos y EBITDA Ajustado impulsados por mejora en el arriendo fijo

Ingresos: CLP 99.397 MM (+9,3% a/a) — Nuevas superficies en los tres países y avance en la comercialización de proyectos recientes

Ingresos Consolidados



- ▲ Incremento del ingreso fijo por nuevas superficies incorporadas en los tres países, sumado a una mayor ocupación de oficinas y al aporte de Plaza Central desde junio.
- ▼ Compensado parcialmente por una menor contribución del arriendo variable en Chile, en un contexto de consumo desacelerado y alta base comparativa.

EBITDA Ajustado



- ▲ Crecimiento del EBITDA Ajustado en línea con el aumento de los ingresos y una evolución controlada de costos y gastos recurrentes.
- ▲ Expansión de margen EBITDA Ajustado a 90,4% (+23 bps a/a), con mejoras en todos los países.

Resumen ejecutivo — Principales cifras 2T26

FFO y Utilidad Líquida Distribuible crecen +13,6% y +27,9% a/a respectivamente, impulsados por mayor EBITDA Ajustado y menor cargo por impuestos

CLP MM	2T26	2T25	Var. (%)
Ingresos	99.397	90.979	9,3%
EBITDA Ajustado	89.818	82.003	9,5%
Margen EBITDA Ajustado	90,4%	90,1%	23 bps
FFO	72.802	64.063	13,6%
Utilidad Neta	81.159	63.447	27,9%
Utilidad Líquida Distribuible ⁽¹⁾	55.868	43.679	27,9%

Funds from operations (FFO): Durante el 2T26, el FFO alcanzó CLP 72.802 millones, creciendo 13,6% a/a. El desempeño fue impulsado por el crecimiento del EBITDA Ajustado (+9,5%) y un menor Impuesto Corriente (-13,4% a/a), efectos que fueron parcialmente compensados por un mayor Costo Financiero Neto (+61,8% a/a)⁽²⁾.

Utilidad líquida distribuible (ULD): Durante el 2T26, la Utilidad Líquida Distribuible alcanzó CLP 55.868 millones, registrando un crecimiento de 27,9% a/a. El desempeño fue impulsado por el crecimiento del resultado operacional, complementado por un menor cargo por impuestos respecto al 2T25.

FFO

72.802

CLP MM

+13,6% a/a

ULD

55.868

CLP MM

+27,9% a/a

MARGEN EBITDA AJUSTADO

90,4%

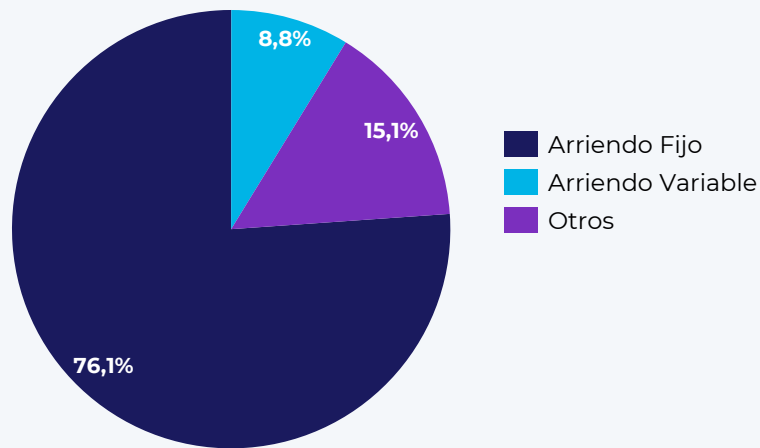
2T26

+23 bps a/a

(1) Utilidad Neta de la controladora, excluyendo el efecto neto por revaluación de activos. (2) Los costos financieros aumentaron principalmente por la nueva emisión de bonos realizada durante el trimestre, que además recogió cinco meses de intereses devengados.

Estructura de ingresos 2T26

Arriendo fijo representa ~76% de los ingresos — estructura estable con ~66% de contratos expirando a más de 5 años



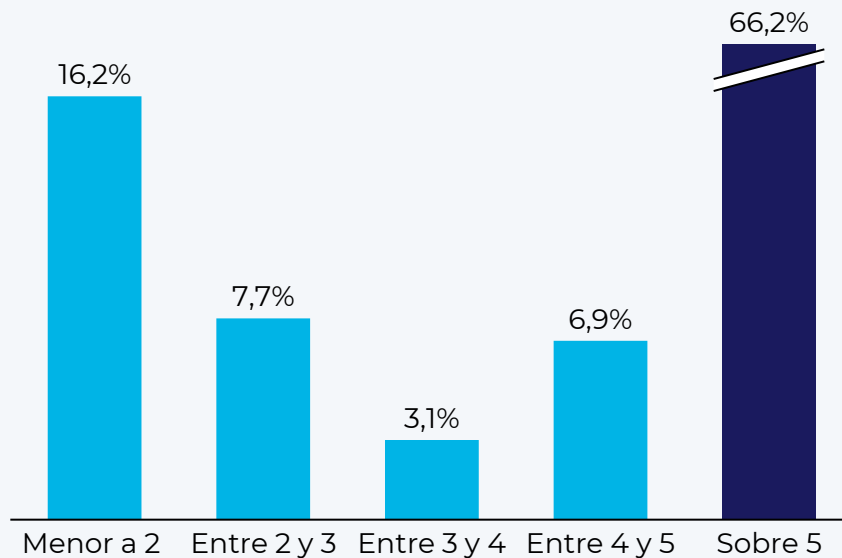
~66%

De los contratos vence
en más de 5 años

8,7 años

Promedio de duración
de los contratos ⁽¹⁾

Duración de los Contratos (en años)



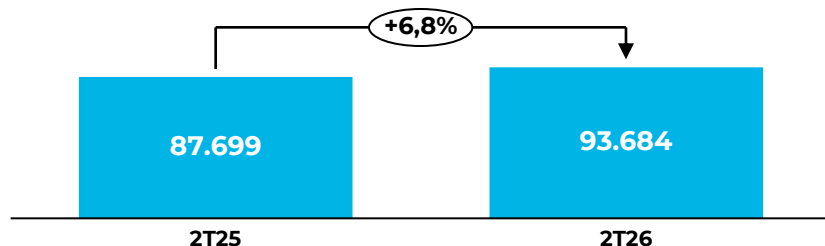
(1) Promedio ponderado de los contratos vigentes en base a su GLA.



Desempeño por geografía — Chile

Chile: ingresos +6,8% a/a impulsados por nuevas superficies, mayor ocupación de oficinas y crecimiento de estacionamientos

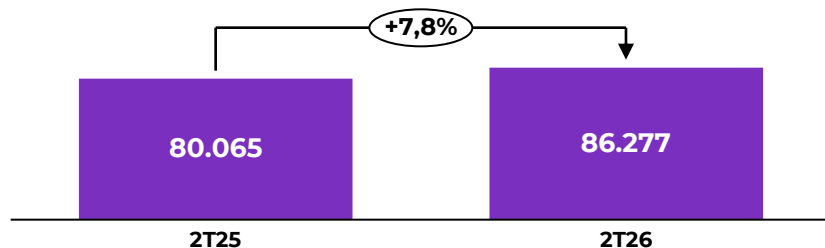
INGRESOS — CHILE 2T26 (CLP MM)



Ingresos:

- ▲ Nuevas superficies incorporadas durante el último año y avances en su comercialización impulsan el crecimiento del arriendo fijo
- ▲ Mayor contribución de Torres de Oficinas y buen desempeño de estacionamientos, complementando el crecimiento del portafolio comercial
- ▼ Menor arriendo variable, en línea con una menor venta de locatarios (-1,9% a/a), una alta base de comparación e intervenciones en 4 activos clave del portafolio

EBITDA AJUSTADO — CHILE 2T26 (CLP MM)



EBITDA Ajustado:

- ▲ EBITDA Ajustado crece 7,8% a/a, con margen de 92,1% (+80 bps)
- ▲ Evolución controlada de costos y gastos recurrentes del negocio, impulsando una expansión de margen durante el período
- ▲ Efecto favorable asociado a la expropiación de una superficie acotada del banco de terrenos, sin impacto en el potencial de desarrollo de la Compañía



Desempeño por geografía — Perú y Colombia

Ingresos en Perú y Colombia crecieron +22,7% y +152,2% a/a respectivamente, impulsados por la maduración de La Molina y el efecto de Plaza Central

Perú

Ingresos (CLP MM)
2.425 +22,7%

EBITDA Ajustado (CLP MM)
2.060 +36,8%

Margen EBITDA
85,0% +875 bps

GLA Ocupado
+10.617 m² vs. 2T25

Los ingresos +22,7% a/a, impulsados por la incorporación de locatarios y la maduración de la nueva etapa de Cenco La Molina, con crecimiento tanto en arriendos fijos como variables.

EBITDA Ajustado +36,8% a/a, reflejando el apalancamiento operacional asociado al proceso de maduración de La Molina y menores provisiones de incobrables.

Colombia

Ingresos (CLP MM)
3.288 +152,2%

EBITDA Ajustado (CLP MM)
1.481 +242,6%

Margen EBITDA
45,0% +1.188 bps

GLA Ocupado
+79.738 m² vs. 2T25

Los ingresos +152,2% a/a, impulsados por la consolidación de Plaza Central desde junio y una mayor contribución del componente fijo en Cenco Limonar.

EBITDA Ajustado +242,6% a/a, recogiendo el aporte de Plaza Central y la mejora operacional de Cenco Limonar, parcialmente compensado por un gasto no recurrente por impuesto al patrimonio.

Datos operacionales — SSS, SSR y Costo de Ocupación

Perú y Colombia siguen acelerando su dinamismo comercial, mientras Chile mantiene resiliencia en arriendos pese a un contexto de consumo más desafiante

SSS

Same Store Sales
(en moneda local)

Chile

-3,2%

Perú

+13,0%

Colombia

+12,0%

SSR

Same Store Rent
(en moneda local)

Chile

+0,8%

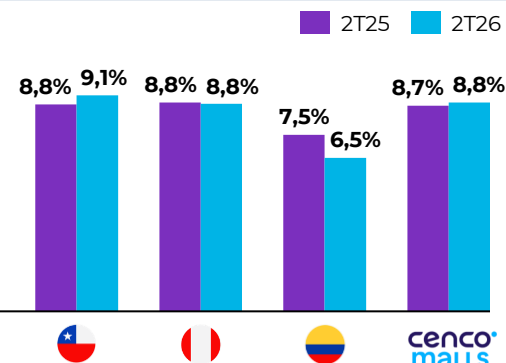
Perú

+11,0%

Colombia

-9,9%

Costo de Ocupación



Costo de Ocupación

País	2T26	2T25	Var. (bps)
Chile	9,1%	8,8%	38
Perú	8,8%	8,8%	-6
Colombia	6,5%	7,5%	-97

Datos operacionales — Tasa de ocupación, visitas y ventas de locatarios

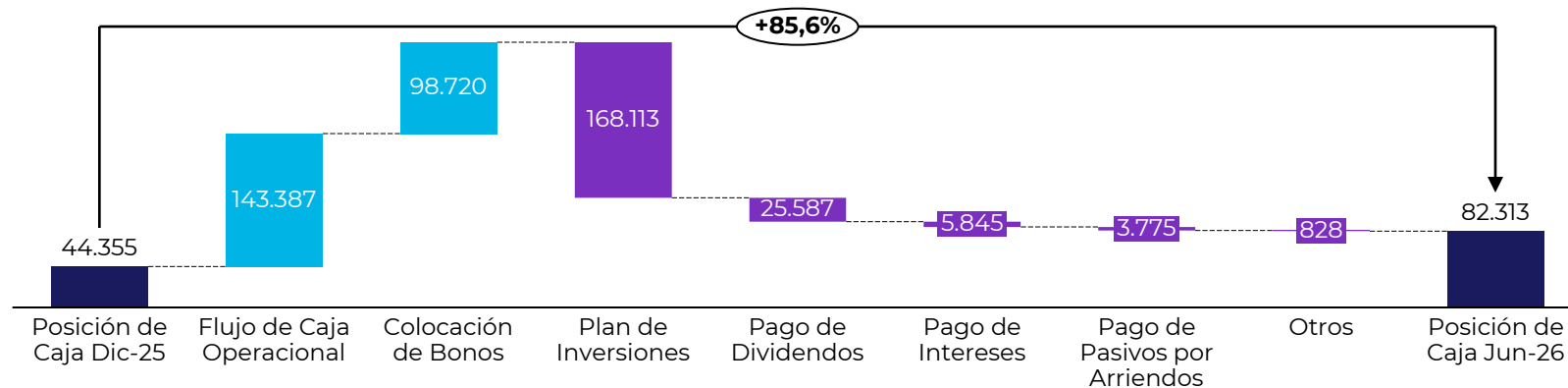
Visitas consolidadas +13,8% a/a impulsadas por el crecimiento en los tres países pese a un consumo desacelerado en Chile y con una fuerte expansión en Colombia

	 Chile	 Perú	 Colombia	 Consolidado
Tasa de ocupación (m ² ocupados / m ² totales)	99,0% -31 bps	82,7% -623 bps	89,0% -357 bps	97,0% -145 bps
Visitas ⁽¹⁾ (miles de visitantes)	32.533 +6,5%	1.969 +20,6%	2.513 +637,3%	37.016 +13,8%
Ventas de locatarios (MM CLP)	1.126.082 -1,9%	33.837 +22,4%	37.974 +83,4%	1.197.893 +0,1%

(1) Visitas en Colombia del 2T25 solo contemplan Altos del Prado, dejando una base comparable poco representativa. Este trimestre también considera las visitas de junio de Plaza Central.

Sólida posición de caja — Flujos operacionales cubren plan de inversiones

Generación operacional de CLP 143.387 millones y colocación de bonos por CLP 98.720 millones respaldan el plan de inversiones y fortalecen la posición de caja

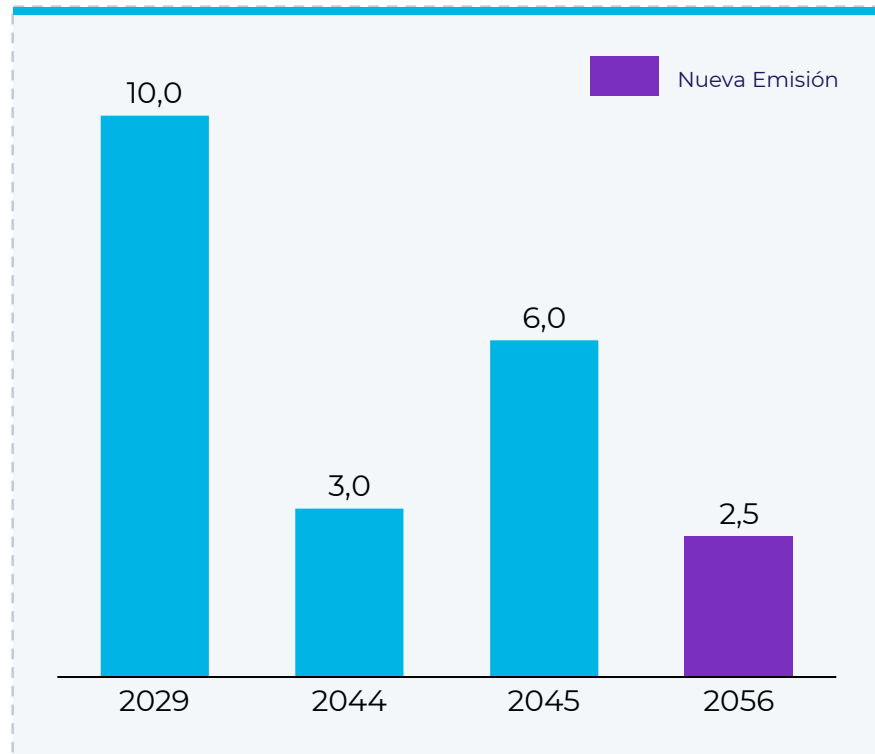


La **posición de caja** de Cenco Malls alcanzó CLP 82.313 MM al cierre de junio de 2026, aumentando CLP 37.958 MM respecto a diciembre de 2025 (+85,6%). La **sólida generación operacional** del semestre (CLP 143.387 MM), junto con la **colocación de bonos locales** (CLP 98.720 MM), permitió cubrir con holgura el uso de fondos del periodo. Estos correspondieron principalmente al financiamiento de la **adquisición** de Plaza Central, el avance del **plan de inversiones** de la Compañía y el pago del dividendo definitivo.

Estructura de Capital — deuda sólida, *leverage* contenido

DEUDA	884.461	CLP MM
Deuda financiera bruta		
DEUDA	802.148	CLP MM
Deuda financiera neta		
COSTO	1,71	% anual en UF
Costo promedio de la deuda		
PLAZO	10,1	años
Duración promedio deuda		
Ratios de Apalancamiento		
Apalancamiento Neto ⁽¹⁾	2,3	veces
Pasivo exigible / patrimonio < 1,5x ⁽²⁾	0,5	veces
Activos totales libres / pasivo exigible >= 1,2x ⁽²⁾⁽³⁾	2,9	veces
Deuda Financiera Neta / Patrimonio <= 2,0x ⁽³⁾	0,3	veces
100% tasa fija 100% en UF		

PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA (UF MM) ⁽⁴⁾



(1) Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM

(2) Covenant de las Líneas de Bonos N° 940 y 941

(3) Covenant de las Líneas de Bonos N° 1251

(4) Considera amortizaciones de capital

03

SECCIÓN 03

Avances en Sostenibilidad

Avances en sostenibilidad

GOBIERNO CORPORATIVO

Memoria Integrada 2025 — Avances ASG y crecimiento sostenible

Cenco Malls presentó su Memoria Integrada 2025, destacando avances en la integración de criterios ASG en la gestión de sus activos. Durante el año, el 94% de la superficie arrendable se abasteció con energía renovable y la Compañía fue incluida en el *Sustainability Yearbook* 2026 de S&P Global.

PLANETA

Energía renovable — 100% de los centros comerciales en Chile

Cenco Malls renovó su acuerdo de suministro junto a AES Andes, permitiendo que el 100% de sus centros comerciales en Chile opere con electricidad proveniente de fuentes renovables, reforzando el compromiso de la Compañía con una matriz energética más limpia.

PERSONAS

Color y Calor al Adulto Mayor — Participación comunitaria

Cenco Florida desarrolló la campaña “Color y Calor al Adulto Mayor”, reuniendo a un grupo de tejedoras y más de 10 talleres abiertos a la comunidad. La iniciativa superó las 1.000 donaciones, fortaleciendo el vínculo con organizaciones locales.



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 interpretada 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.



cenco·malls