

Comunicado de Resultados

Segundo Trimestre 2026



Ingresos
CLP 99.397 MM
+9,3% a/a



EBITDA Ajustado
CLP 89.818 MM
+9,5% a/a



Utilidad Neta
CLP 81.159 MM
+27,9% a/a

ASPECTOS DESTACADOS DEL TRIMESTRE

1. Cenco Malls aumentó sus ingresos un 9,3% a/a, uno de los mayores crecimientos de los últimos trimestres, impulsado por: la comercialización de nuevas superficies provenientes del desarrollo de proyectos en los tres países, una mayor ocupación de oficinas y la consolidación de Plaza Central en junio.
2. El EBITDA Ajustado creció un 9,5% a/a, alcanzando CLP 89.818 MM, con expansión de margen en Chile, Perú y Colombia, en línea con el crecimiento de ingresos y una evolución de costos y gastos controlada.
3. La Utilidad Líquida Distribuible alcanzó CLP 55.868 MM (+27,9% a/a), impulsada por el crecimiento del resultado operacional ya señalado, además de un menor cargo por impuestos comparado con el 2T25.
4. Las visitas a los centros comerciales de Cenco Malls crecieron un 13,8% a/a, alcanzando 37,0 MM. En un contexto de menor gasto del consumidor en Chile, el crecimiento sostenido del tráfico refleja el foco de la Compañía en la experiencia del cliente y la fortaleza de largo plazo de sus activos.
5. Cenco Malls concretó la adquisición del 51% de Plaza Central en Bogotá, reflejando sus resultados a partir del mes de junio y casi duplicando el GLA de la Compañía en Colombia.
6. La Compañía realizó una exitosa colocación de bonos locales por UF 2,5 MM con plazo a 30 años, y con un *spread* de 63 bps, fortaleciendo su estructura de capital para llevar a cabo su plan de inversiones.
7. Durante el trimestre, el Directorio designó a Jaime Soler Bottinelli como su nuevo presidente y también se aprobó el pago del dividendo definitivo de \$75 por acción con cargo a la utilidad del ejercicio 2025.

Llamado de Resultados y Webcast

Fecha	7 de agosto de 2026
Hora	Chile: 9:30 AM Londres: 2:30 PM

[Ingresar](#)

Santiago, 5 de agosto de 2026.- Cencosud Shopping S.A. (BCS: CENCOMALLS, “Cenco Malls”) reportó hoy sus resultados del segundo trimestre de 2026.

Los **ingresos consolidados** alcanzaron CLP 99.397 MM, con un crecimiento de 9,3% a/a (+7,3% excluyendo Plaza Central), uno de los mayores registros de los últimos trimestres. El desempeño refleja la contribución simultánea de las distintas palancas de crecimiento de la Compañía: el aporte creciente de las nuevas superficies provenientes del plan de inversiones durante el último año en los tres países, una mayor ocupación de oficinas en la Gran Torre Costanera y la consolidación de Plaza Central en Colombia a partir del mes de junio.

El **EBITDA Ajustado** cerró en CLP 89.818 MM (+9,5% a/a; +7,8% excluyendo Plaza Central), con un margen de 90,4% (+23 bps a/a), registrando expansión de márgenes en los tres países. Este resultado fue impulsado por la maduración de las iniciativas a nivel regional, junto a una evolución de costos y gastos controlada.

La **Utilidad Neta** alcanzó CLP 81.159 MM (+27,9% a/a), producto de un mejor desempeño operacional, una menor carga tributaria y una mejor valorización de los activos de la Compañía, parcialmente compensados por un mayor impacto por unidades de reajuste. La **Utilidad Líquida Distribuible** alcanzó CLP 55.868 MM (+27,9% a/a).

A nivel operacional, las **visitas consolidadas** crecieron 13,8% a/a, alcanzando 37 MM, y el **GLA ocupado** aumentó en más de 126.000 m² a/a. Las **ventas de locatarios** alcanzaron CLP 1.197.893 MM (+0,1% a/a), con el crecimiento de Perú y Colombia compensando menores ventas en Chile, en un contexto de consumo desacelerado y una alta base de comparación.

Sebastián Bellocchio, CEO Cenco Malls

“Se cierra un nuevo trimestre con orgullo por los avances que estamos construyendo. En Chile, las visitas siguen creciendo, y eso no es casualidad: es el reflejo de un equipo que trabaja todos los días con el cliente en el centro, reconvirtiendo los espacios y generando valor para los visitantes. En un contexto de consumo desacelerado, que nuestros clientes nos sigan eligiendo es la mejor señal de que vamos por el camino correcto.

Además, nuestro foco en crecimiento está más fuerte que nunca, con la adquisición del 51% de Plaza Central en Bogotá, un activo emblemático que fortalece significativamente nuestra presencia regional, a la que se suman el inicio de obras del proyecto Multifamily en Cenco Florida y de la expansión de Cenco Rancagua, además de la obtención de permisos para la construcción del primer premium outlet de la Compañía en Maipú. Estos proyectos son parte de algo mayor: hoy tenemos más de 100.000 m² de GLA en obra, un crecimiento que ya está definido y en marcha. A ello se suman cerca de 200.000 m² adicionales en proyectos anunciados que continúan avanzando en sus permisos. En conjunto, representan una expansión equivalente a un 20% de nuestro portafolio actual, y dan cuenta de la ambición con la que se está expandiendo la Compañía.

Finalmente, los resultados reflejan el buen trabajo que viene haciendo la familia Cenco Malls, con crecimiento en ingresos y EBITDA Ajustado, expansión de márgenes en los tres países y aún con mucho espacio para seguir mejorando. Tenemos un equipo, un portafolio y una posición financiera que nos hacen mirar hacia adelante con confianza y optimismo por lo que viene.”

Desempeño por País

	Ingresos (CLP MM)			EBITDA Aj. (CLP MM)			Mg. EBITDA Aj. (%)		
	2T26	2T25	Var. (%)	2T26	2T25	Var. (%)	2T26	2T25	Var. (bps)
Chile	93.684	87.699	6,8%	86.277	80.065	7,8%	92,1%	91,3%	80
Perú	2.425	1.977	22,7%	2.060	1.506	36,8%	85,0%	76,2%	875
Colombia	3.288	1.304	152,2%	1.481	432	242,6%	45,0%	33,2%	1.188
Cenco Malls	99.397	90.979	9,3%	89.818	82.003	9,5%	90,4%	90,1%	23

	Ocupación ⁽¹⁾			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	2T26	2T25	Var. (bps)	2T26	2T25	Var. (%)	2T26	2T25	Var. (%)
Chile	99,0%	99,3%	-31	32.533	30.554	6,5%	1.126.082	1.148.354	-1,9%
Perú	82,7%	89,0%	-623	1.969	1.633	20,6%	33.837	27.649	22,4%
Colombia	89,0%	92,6%	-357	2.513	341	637,3%	37.974	20.702	83,4%
Cenco Malls	97,0%	98,5%	-145	37.016	32.527	13,8%	1.197.893	1.196.706	0,1%



Chile

Los **ingresos** en Chile totalizaron CLP 93.684 MM (+6,8% a/a), impulsados principalmente por el crecimiento del arriendo fijo. Este desempeño estuvo respaldado por la incorporación y comercialización de nuevas superficies durante el último año en los distintos proyectos ejecutados, junto con una mayor ocupación de oficinas. Los ingresos por estacionamientos, por su parte, mostraron un buen desempeño respecto del año anterior. Estos efectos fueron parcialmente compensados por una menor contribución del arriendo variable, en línea con una desaceleración del consumo, un contexto de alta base de comparación y por la ejecución de obras de expansión e intervenciones en cuatro de los principales activos del país —Cenco Alto Las Condes, Cenco Rancagua, Cenco Temuco y Cenco Florida—, que en conjunto representan aproximadamente un 33% de los ingresos de centros comerciales en Chile.

El **EBITDA Ajustado** alcanzó CLP 86.277 MM (+7,8% a/a), con un margen de 92,1% (+80 bps a/a). Los costos y gastos recurrentes del negocio se mantuvieron controlados, lo que permitió una expansión en el margen, además de un ingreso no recurrente asociado a la expropiación de una superficie acotada del banco de terrenos, sin impacto en su potencial de desarrollo.

A nivel operacional, la **superficie ocupada** creció 2,9% a/a, impulsada por la colocación de superficies durante el último año, en línea con el plan de crecimiento de la Compañía. Las **visitas** alcanzaron 32,5 MM, con un crecimiento de 6,5% a/a, dando cuenta de una propuesta comercial que continuó fortaleciendo el flujo de visitantes hacia los centros comerciales de la Compañía. Las **ventas de locatarios** totalizaron CLP 1.126.082 MM (-1,9% a/a), en un contexto de consumo desacelerado y una base de comparación exigente por turistas el año anterior, cuyo mayor *ticket* promedio incidió en el desempeño de los centros comerciales con mayor exposición a este flujo.

(1) La ocupación de Chile y total consolidada reflejan la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados habilitados de torres de oficinas (90.000 m²).



Perú

Los **ingresos** en Perú totalizaron CLP 2.425 MM (+22,7% a/a; +21,2% en PEN), explicados principalmente por el fuerte crecimiento de Cenco La Molina, cuya comercialización progresiva incorporó nuevos locatarios durante el período, con un incremento relevante en arriendos fijos y variables.

El **EBITDA Ajustado** alcanzó CLP 2.060 MM (+36,8% a/a; +34,8% en PEN), con un margen de 85,0% (+875 bps a/a). La expansión se explicó por la maduración en curso de Cenco La Molina, que generó una mejora tanto en ingresos como en gastos, junto con un efecto favorable en la provisión de incobrables, dando cuenta del apalancamiento operacional del portafolio a medida que avanza su comercialización.

A nivel operacional, la **superficie ocupada** creció 20% a/a, impulsada por la incorporación y comercialización progresiva de nuevas superficies en Cenco La Molina, en línea con el proceso de maduración de su nueva etapa. Las **visitas** alcanzaron 2,0 MM, con un crecimiento de 20,6% a/a, impulsadas por la mayor tracción del activo tras las aperturas de su nueva etapa. En línea con este dinamismo, las **ventas de locatarios** totalizaron CLP 33.837 MM (+22,4% a/a), combinando mayor actividad comercial con el efecto de las incorporaciones de superficie.



Colombia

Los **ingresos** en Colombia totalizaron CLP 3.288 MM (+152,2% a/a; +123,9% en COP), impulsados por la consolidación de Plaza Central a partir de junio. Excluyendo este efecto, los ingresos crecieron 5,3% en COP, reflejando una mayor contribución del componente fijo asociado a la apertura progresiva de nuevos locatarios en Cenco Limonar.

El **EBITDA Ajustado** alcanzó CLP 1.481 MM (+242,6% a/a; +193,8% en COP), con un margen de 45,0% (+1.188 bps a/a), recogiendo el aporte de Plaza Central en su primer mes de consolidación. El trimestre incorporó, además, un gasto de carácter extraordinario por impuesto al patrimonio.

A nivel operacional, la **superficie ocupada** creció en 136,1% a/a, impulsada principalmente por la consolidación de Plaza Central, junto con la maduración y comercialización progresiva de Cenco Limonar. Las **visitas**⁽²⁾ alcanzaron 2,5 MM (+637,3% a/a) y las **ventas de locatarios** totalizaron CLP 37.974 MM (+83,4% a/a), variaciones explicadas principalmente por la incorporación de Plaza Central.

(2) 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.

Datos Operacionales

SSS ⁽³⁾	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Chile	3,0%	2,5%	-0,7%	-4,5%	-3,2%
Perú	2,6%	-3,0%	10,0%	9,9%	13,0%
Colombia	10,0%	15,2%	13,0%	9,1%	12,0%



En **Chile**, el SSS retrocedió un 3,2% a/a, en un contexto de consumo desacelerado y una base de comparación exigente por la mayor presencia de turistas extranjeros el año anterior. En **Perú**, el SSS aceleró a 13,0% a/a, alcanzando su mayor registro de los últimos trimestres, en línea con la mayor tracción comercial de los activos del país tras las aperturas en Cenco La Molina. En **Colombia**, el SSS alcanzó 12,0% a/a, manteniendo la tendencia positiva observada en los últimos trimestres, consistente con la maduración del portafolio y el mayor dinamismo comercial en Cenco Limonar.

SSR ⁽⁴⁾	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Chile	5,8%	3,5%	3,1%	0,5%	0,8%
Perú	-3,3%	-2,9%	4,3%	9,4%	11,0%
Colombia	4,7%	-2,4%	-9,6%	-6,7%	-9,9%



En **Chile**, el SSR cerró en 0,8% a/a, sosteniéndose en terreno positivo pese a la caída en las ventas de locatarios del período. Este desempeño refleja la estabilidad del componente fijo de los contratos y su indexación a la inflación, que compensó la menor contribución del componente variable. En **Perú**, el SSR avanzó a 11,0% a/a, su nivel más alto de los últimos trimestres, apoyado en el mayor dinamismo de los activos tras las aperturas de Cenco La Molina. En **Colombia**, el SSR cerró en -9,9% a/a, producto de condiciones comerciales transitorias acordadas en el marco del proceso de comercialización de los activos.

Costo de Ocupación	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Chile	8,8%	8,8%	9,0%	9,1%	9,1%
Perú	8,8%	8,9%	8,8%	8,8%	8,8%
Colombia	7,5%	7,1%	6,8%	6,7%	6,5%



Respecto al costo de ocupación, en **Chile** se ubicó en 9,1%, sin variaciones relevantes respecto del trimestre anterior y 38 bps por sobre el 2T25. El alza anual responde a la combinación de menores ventas de locatarios con la estabilidad del componente fijo de los contratos y su indexación a la inflación. En **Perú**, se mantuvo en 8,8%, en línea con los últimos trimestres, dando cuenta de un crecimiento de los arriendos acompañado por el favorable desempeño de las ventas de los locatarios. En **Colombia**, continuó su tendencia decreciente situándose en 6,5%, reflejando el mayor nivel de ventas de locatarios en un portafolio en proceso de maduración. El costo de ocupación a nivel consolidado⁽⁵⁾ cerró el trimestre en 8,8% (+14 bps a/a).

(3) SSS y SSR calculados en moneda local (CLP, PEN y COP respectivamente).

(4) SSR considera tanto el arriendo fijo como variable para su cálculo.

(5) Costo de Ocupación consolidado calculado como promedio ponderado de los países por GLA.

Conciliación EBITDA Ajustado y FFO

CLP MM	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Ingresos ordinarios	99.397	90.979	9,3%	193.989	181.252	7,0%
(+) Costo de ventas	-2.906	-2.713	7,1%	-5.592	-5.403	3,5%
(+) Gastos de administración	-7.596	-6.640	14,4%	-15.378	-12.928	19,0%
(+) Otros gastos, por función	-306	-213	43,9%	-370	-360	2,8%
(+) Otras ganancias (pérdidas)	1.053	447	135,9%	1.208	535	125,8%
(-) Depreciación y Amortización	-176	-143	22,5%	-327	-282	15,8%
EBITDA Ajustado	89.818	82.003	9,5%	174.185	163.378	6,6%
(+) Impuesto a renta (corriente)	-13.837	-15.976	-13,4%	-33.278	-33.063	0,7%
(+) Costo financiero neto	-3.179	-1.964	61,8%	-5.539	-3.652	51,7%
FFO	72.802	64.063	13,6%	135.369	126.664	6,9%

Durante el segundo trimestre de 2026, el **FFO** alcanzó CLP 72.802 MM, con un crecimiento de 13,6% a/a. El desempeño se explicó por el aumento del EBITDA Ajustado de 9,5%, junto con un menor impuesto corriente (-13,4% a/a). Estos efectos fueron parcialmente compensados por un mayor costo financiero neto (+61,8% a/a), explicado principalmente por el mayor nivel de deuda financiera tras la colocación de bonos realizada durante el trimestre. Adicionalmente, el período recogió cinco meses de intereses devengados de la nueva serie, dado que su fecha de inicio de devengo⁽⁶⁾ es anterior a la de colocación.



**Plaza Central, Bogotá, Colombia*



(6) Intereses devengados a partir del 5 de febrero.

Avances Plan de Inversiones

Principales Hitos



Cenco Temuco

Avance obras de expansión

Continuó la ejecución del proyecto de expansión de Cenco Temuco, el cual alcanzó un 84% de su obra al cierre del trimestre. El proyecto incorporará aproximadamente 16.500 m² de GLA destinados a *retail*, gastronomía y otros usos, y se espera la entrega de las primeras superficies durante 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 en regiones de Chile. La iniciativa permitirá fortalecer el *mix* comercial del activo y ampliar su propuesta de valor, contribuyendo a consolidar a Cenco Rancagua como el principal centro comercial de la región.



Plaza Central

Adquisición del 51% y consolidación de Plaza Central

En junio, la Compañía concretó la adquisición del 51% de Plaza Central, centro comercial de 76.250 m² de GLA ubicado en Bogotá, Colombia. La incorporación de este activo, que cuenta con cerca de 310 locales comerciales y aproximadamente 3.000 estacionamientos, fortalece la presencia de Cenco Malls en el mercado colombiano y es consistente con la estrategia de crecimiento regional de la Compañía.

Premium Outlet – Etapa 1

Obtención de permisos y preparación inicio de obra

La Compañía completó la etapa de permisos del proyecto ubicado en la comuna de Maipú. Este proyecto contempla una primera etapa de 18.000 m² de GLA y marcará el ingreso de Cenco Malls al formato premium outlet, con inicio de obras estimado durante el tercer trimestre de 2026.



Cenco Florida

Inicio de obras proyecto *Multifamily*

Comenzaron las obras del proyecto *Multifamily* en Cenco Florida, primera propuesta de uso residencial de Cenco Malls asociada a uno de sus activos. El proyecto contempla 296 unidades en 12.500 m² de GLA, marcando un nuevo avance en la estrategia de uso mixto y diversificación del portafolio.

Avances en Parque Cenco Florida

Durante el trimestre, avanzó la obra del Parque Cenco Florida, proyecto de 3 hectáreas orientado a incorporar nuevos espacios abiertos y una nueva área gastronómica conectada al centro comercial. Como parte de sus avances iniciales, destacó la apertura de la pista de patinaje, primera instalación habilitada en el marco del proyecto, que anticipa la futura oferta recreativa asociada al desarrollo.



Otros Avances

Cenco Alto Las Condes

Entregas y avances en galerías comerciales

Se concretó la entrega del nuevo acceso Mirador del Alto, iniciativa que incorpora ocho nuevos locales y aproximadamente 1.350 m² de GLA al activo, con cuatro locales abiertos al público y el resto en etapa de habilitación de locatarios. El proyecto fortalece la conectividad con el sector Mirador y amplía la oferta comercial del centro.

En paralelo, continuaron las obras de la nueva galería comercial emplazada en el sector del anterior patio de comidas, que contempla más de 30 locales en 3.600 m² de GLA. La entrega a locatarios para su habilitación se estima durante el tercer trimestre de 2026. La iniciativa incorpora nuevas propuestas comerciales al activo y permite rentabilizar superficies existentes.



Avances en reconfiguración y optimización de espacios

Continuaron los avances en la reconfiguración y optimización de espacios de Cenco Alto Las Condes, destacando la apertura de una nueva propuesta de entretenimiento que incorpora más de 2.000 m² de GLA al activo. Adicionalmente, avanzó el desarrollo de nuevas superficies comerciales y comenzaron las obras de la futura zona de *retail* deportivo, totalizando aproximadamente 3.000 m² adicionales como parte del proceso de reconversión y optimización de espacios del centro comercial.



Cenco Costanera

Apertura al público de Auto City

Auto City abrió a público en Cenco Costanera, incorporando más de 20 espacios automotrices en una superficie aproximada de 4.600 m². Esta apertura amplía la oferta de servicios del activo y contribuye a la estrategia de diversificación de usos de la Compañía.

Cenco La Molina

Apertura de nuevos espacios comerciales

Cenco La Molina continuó avanzando en su proceso de comercialización durante el trimestre, alcanzando la cifra de 32 nuevos locales y sumando aproximadamente 13.850 m² de GLA ocupado tras la apertura de la etapa 2. Entre las principales aperturas destacaron nuevos operadores de *retail*, deporte, bienestar y entretenimiento, fortaleciendo la propuesta comercial del activo y su proceso de maduración.

Hitos del trimestre

Aprobación de dividendo definitivo

En abril, 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.

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 participando como director de la Compañía.

Emisión de bono local

Como parte de su estrategia de financiamiento de largo plazo, Cenco Malls realizó una colocación de bonos en el mercado local por UF 2,5 MM (serie BCSSA-H), su primera emisión en Chile desde 2019. La operación contempló un vencimiento *bullet* al año 2056 y una tasa de colocación de 3,08%, en línea con el plan de inversiones de la Compañía.

Lanzamiento de QINTO — Cenco Costanera

Durante el trimestre, QINTO abrió sus puertas en Cenco Costanera como un nuevo espacio de gastronomía, cultura y entretenimiento que reúne más de 80 propuestas gastronómicas en una superficie de 30.000 m². La iniciativa amplía la oferta comercial y gastronómica del activo, fortaleciendo su propuesta comercial y experiencia de los visitantes.



Auspicio Festival Bamba

Cenco Malls anunció su participación como auspiciador oficial de la primera edición del Festival Bamba 2026, evento de música latina que se realizará los días 24 y 25 de octubre en el Parque O'Higgins. A través de la App Cenco Malls, los clientes podrán acceder a un 20% de descuento en sus entradas, reforzando el ecosistema de beneficios de la Compañía y su presencia de marca.



Campaña Día de la Madre — Cenco Malls

Cenco Malls desarrolló una campaña especial por el Día de la Madre en sus centros comerciales, combinando activaciones presenciales con un concurso asociado al escaneo de boletas en la App Cenco Malls. La iniciativa contribuyó a dinamizar la participación de clientes y fortalecer las acciones de fidelización de la Compañía.

Avances en Sostenibilidad

Gobierno Corporativo

Memoria Integrada 2025 — Estrategia de crecimiento sostenible y avances ASC

Cenco Malls presentó su Memoria Integrada 2025, reforzando su estrategia de crecimiento sostenible y la integración de criterios ASC en la gestión de sus centros comerciales. Durante 2025, el 94% de la superficie arrendable se abasteció con energía renovable y, en Colombia, Cenco Altos del Prado operó una planta solar con 1.226 paneles, cubriendo el 100% del consumo energético de las áreas comunes. Además, la Compañía fue incluida en el *Sustainability Yearbook 2026* de S&P Global, reconocimiento que distingue a organizaciones con destacado desempeño en sostenibilidad a nivel global.

Planeta

Energía renovable — Avance hacia una operación más sostenible

Cenco Malls renovó su acuerdo de suministro de energía renovable junto a AES Andes, permitiendo que el 100% de sus centros comerciales en Chile opere con electricidad proveniente de fuentes renovables. La alianza abarca activos desde Arica hasta Puerto Montt, incluyendo Cenco Costanera, y contribuye a reducir la huella ambiental de las operaciones, reforzando el compromiso de la Compañía con una matriz energética más limpia.



Personas

Color y Calor al Adulto Mayor — Participación comunitaria y apoyo a personas mayores

Cenco Florida desarrolló la campaña “Color y Calor al Adulto Mayor”, orientada a apoyar a personas mayores mediante la recolección de tejidos para la confección de frazadas. La actividad reunió a un grupo de tejedoras de la agrupación Santa Amalia y su Arte, quienes lideraron más de 10 talleres gratuitos abiertos a la comunidad. Durante la campaña se recolectaron más de 1.000 donaciones, fortaleciendo la participación ciudadana y el vínculo con organizaciones locales.

Programa de recambio de calefacción en Temuco — Calidad del aire y bienestar comunitario

En coordinación con la Municipalidad de Temuco y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Cenco Malls impulsó un programa de recambio gratuito de estufas a leña por equipos a pellet de menor impacto ambiental. La iniciativa beneficiará a más de 190 familias y permitirá compensar 8,7 toneladas de emisiones, contribuyendo a mejorar la calidad del aire durante la temporada invernal. El programa forma parte del Plan de Compensación de Emisiones asociado a la ampliación de Cenco Temuco.

ANEXOS

Principales Cifras

CLP MM	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Ingresos	99.397	90.979	9,3%	193.989	181.252	7,0%
EBITDA Ajustado	89.818	82.003	9,5%	174.185	163.378	6,6%
% EBITDA Ajustado	90,4%	90,1%	23 bps	89,8%	90,1%	-35 bps
FFO	72.802	64.063	13,6%	135.369	126.664	6,9%
Utilidad Neta	81.159	63.447	27,9%	174.438	123.892	40,8%
Utilidad Líquida Distribuible	55.868	43.679	27,9%	115.551	96.202	20,1%
GLA (m²)	1.538.391	1.399.653	9,9%	1.538.391	1.399.653	9,9%
Tasa de ocupación (%)	97,0%	98,5%	-145 bps	97,0%	98,5%	-145 bps
Visitas (miles)	37.016	32.527	13,8%	71.563	65.712	8,9%
Ventas locatarios (CLP MM)	1.197.893	1.196.706	0,1%	2.364.858	2.393.991	-1,2%

Estado de Resultados

CLP MM	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Ingresos	99.397	90.979	9,3%	193.989	181.252	7,0%
Chile	93.684	87.699	6,8%	184.489	174.687	5,6%
Perú	2.425	1.977	22,7%	4.717	3.925	20,2%
Colombia	3.288	1.304	152,2%	4.784	2.640	81,2%
Costo de Ventas	-2.906	-2.713	7,1%	-5.592	-5.403	3,5%
Ganancia Bruta	96.491	88.266	9,3%	188.397	175.849	7,1%
Margen Bruto	97,1%	97,0%	6 bps	97,1%	97,0%	10 bps
Gastos de Administración	-7.596	-6.640	14,4%	-15.378	-12.928	19,0%
Otros ingresos (Revaluación)	35.006	26.943	29,9%	81.954	37.669	117,6%
Otros gastos, por función	-306	-213	43,9%	-370	-360	2,8%
Otras ganancias (pérdidas)	1.053	447	135,9%	1.208	535	125,8%
Resultado Operacional	124.649	108.803	14,6%	255.812	200.765	27,4%
Costo Financiero Neto	-3.179	-1.964	61,8%	-5.539	-3.652	51,7%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	-429	-457	-6,2%	-23	-2.428	-99,1%
Resultado por Unidades de Reajuste	-20.701	-7.548	174,3%	-22.826	-16.887	35,2%
Resultado No Operacional	-24.309	-9.969	143,8%	-28.387	-22.967	23,6%
Resultado antes de impuestos	100.340	98.834	1,5%	227.424	177.798	27,9%
Impuesto a la renta	-19.181	-35.387	-45,8%	-52.986	-53.906	-1,7%
Ganancia (pérdida)	81.159	63.447	27,9%	174.438	123.892	40,8%
Atribuible a los propietarios de la controladora	80.366	63.370	26,8%	173.771	123.799	40,4%
Atribuible a participaciones no controladoras	793	77	929,2%	667	93	617,0%
EBITDA Ajustado	89.818	82.003	9,5%	174.185	163.378	6,6%
Chile	86.277	80.065	7,8%	168.367	159.218	5,7%
Perú	2.060	1.506	36,8%	3.825	3.409	12,2%
Colombia	1.481	432	242,6%	1.993	751	165,4%
Margen EBITDA	90,4%	90,1%	23 bps	89,8%	90,1%	-35 bps

Detalle de impuesto

Impuesto a la Renta	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Impuesto diferido total	-5.344	-19.411	-72,5%	-19.709	-20.843	-5,4%
Impuesto diferido revaluación de activos	-10.509	-7.252	44,9%	-23.734	-10.072	135,6%
Impuesto diferido otros conceptos	5.165	-12.159	N.A	4.026	-10.771	N.A
Impuesto corriente	-13.837	-15.976	-13,4%	-33.278	-33.063	0,7%
Total	-19.181	-35.387	-45,8%	-52.986	-53.906	-1,7%

Balance Consolidado

CLP MM	Jun 26	Dic 25	Var. (%)
Activos Corrientes	115.654	81.684	41,6%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	79.770	44.348	79,9%
Otros activos financieros corrientes	2.542	7	36156,2%
Otros Activos No Financieros, Corriente	3.451	1.201	187,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	16.562	25.795	-35,8%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	7.132	9.357	-23,8%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	6.197	976	534,7%
Activos No Corrientes	4.705.773	4.419.773	6,5%
Otros activos no financieros no corrientes	3.660	3.716	-1,5%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.846	3.608	6,6%
Propiedades de Inversión	4.675.954	4.395.016	6,4%
Activos por Impuestos Diferidos	22.314	17.433	28,0%
TOTAL ACTIVOS	4.821.427	4.501.457	7,1%
Pasivos Corrientes	117.336	88.002	33,3%
Otros pasivos financieros corrientes	3.929	2.632	49,3%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.426	5.975	7,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	55.802	53.898	3,5%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.188	1.711	-30,6%
Otras provisiones corrientes	1.045	1.050	-0,4%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	7.889	15.481	-49,0%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.859	3.792	-24,6%
Otros pasivos no financieros corrientes	38.197	3.463	1002,9%
Pasivos No Corrientes	1.561.171	1.418.779	10,0%
Otros pasivos financieros no corrientes	880.532	759.522	15,9%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	43.959	45.642	-3,7%
Pasivo por impuestos diferidos	622.596	599.200	3,9%
Otros pasivos no financieros no corrientes	14.083	14.414	-2,3%
TOTAL PASIVOS	1.678.507	1.506.781	11,4%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.002.937	1.889.138	6,0%
Primas de emisión	317.469	317.469	0,0%
Otras Reservas	108.880	75.393	44,4%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.136.457	2.989.171	4,9%
Participaciones no controladoras	6.464	5.505	17,4%
PATRIMONIO TOTAL	3.142.921	2.994.676	5,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.821.427	4.501.457	7,1%

Activos

Al cierre de junio de 2026, el total de activos ascendió a CLP 4.821.427 MM, lo que representa un aumento de CLP 319.970 MM respecto a diciembre de 2025. Este crecimiento fue impulsado por un incremento de CLP 33.970 MM en activos corrientes y CLP 286.000 MM en activos no corrientes.

- El alza en los activos corrientes se explica principalmente por un aumento de CLP 35.423 MM en efectivo y equivalentes, asociado a la generación de caja operacional del período y a la colocación de bonos realizada durante el trimestre; este efecto fue parcialmente compensado por una disminución en deudores comerciales y cuentas por cobrar a entidades relacionadas, consistente con los ciclos de cobro propios del negocio.
- En los activos no corrientes, el incremento se explica principalmente por un alza de CLP 280.938 MM en Propiedades de Inversión, reflejo de la incorporación de Plaza Central al perímetro de consolidación, el avance en el plan de inversiones de la Compañía y el efecto de revaluación de activos del período.

Pasivos

El total de pasivos al cierre de junio de 2026 alcanzó CLP 1.678.507 MM, registrando un aumento de CLP 171.726 MM respecto a diciembre de 2025. Este incremento se explica por un alza de CLP 29.334 MM en pasivos corrientes y CLP 142.392 MM en pasivos no corrientes.

- El crecimiento en los pasivos corrientes se explica principalmente por la constitución de la provisión de dividendos mínimos legales correspondiente al 30% de la Utilidad Líquida Distribuible acumulada del período, parcialmente compensado por una disminución en los pasivos por impuestos corrientes.
- En los pasivos no corrientes, el incremento se asocia principalmente a un alza de CLP 121.010 MM en otros pasivos financieros, explicada por la colocación de bonos locales realizada durante el trimestre, junto con un aumento en el pasivo por impuestos diferidos, consistente con el mayor valor de las Propiedades de Inversión.

Patrimonio

El patrimonio total aumentó CLP 148.245 MM durante el período (+5,0%), totalizando CLP 3.142.921 MM a junio de 2026. Este crecimiento se explica principalmente por un incremento en ganancias acumuladas, consistente con la utilidad generada en el período y la revaluación de activos.

Estructura de Capital

Indicadores Financieros	Unidad	Jun 26	Dic 25	Jun 25
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	884.461	762.154	753.496
Duración de la Deuda	años	10,1	9,3	9,6
Posición de Caja ⁽⁷⁾	CLP MM	82.313	44.355	79.943
Deuda Financiera Neta	CLP MM	802.148	717.799	673.553

(7) Considera Efectivo y equivalentes y Otros activos financieros corrientes.

Al cierre de junio de 2026, la deuda financiera bruta alcanzó CLP 884.461 MM, aumentando CLP 122.307 MM respecto al cierre de diciembre de 2025, explicado principalmente por la colocación de bonos locales por UF 2,5 MM realizada durante el trimestre, junto con la actualización de la deuda denominada en UF. En paralelo, la posición de caja se ubicó en CLP 82.313 MM, incrementándose CLP 37.958 MM respecto de diciembre de 2025, al recoger los recursos de dicha colocación y la generación de caja operacional del período.

Ratios Financieros

Ratios Financieros	Unidad	Jun 26	Dic 25	Jun 25
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽⁸⁾	veces	1,0	0,9	1,1
Razón de Endeudamiento ⁽⁹⁾	veces	0,3	0,3	0,3
Apalancamiento Neto ⁽¹⁰⁾	veces	2,3	2,1	2,0
Cobertura de Intereses ⁽¹¹⁾	veces	23,7	25,2	25,0
FFO LTM / DFN ⁽¹²⁾	%	32,8%	35,4%	37,8%
Retorno sobre Activos (ROA) ⁽¹³⁾	%	7,3%	6,7%	6,0%
Retorno sobre Patrimonio (ROE) ⁽¹⁴⁾	%	11,2%	10,1%	9,1%
Pasivo Exigible / Patrimonio ⁽¹⁵⁾	veces	0,5	0,5	0,5
Activos Libres / Pasivo Exigible ⁽¹⁶⁾	veces	2,9	3,0	2,9
DFN / Patrimonio ⁽¹⁷⁾	veces	0,3	0,2	0,2

Respecto a los indicadores financieros, el **Apalancamiento Neto** se situó en 2,3x (vs. 2,1x en diciembre de 2025), recogiendo el mayor nivel de deuda neta asociado al financiamiento de la adquisición de Plaza Central, cuyo aporte al EBITDA Ajustado considera un mes de operación en el período. Por su parte, la **cobertura de intereses** se mantuvo sólida en 23,7x, dando cuenta de la robusta capacidad de generación de caja operacional del negocio.

La **razón de liquidez**⁽¹⁸⁾, en tanto, se ubicó en 1,0x, mejorando respecto del cierre de 2025 por el mayor nivel de caja del período.

(8) Activos Corrientes / Pasivos Corrientes

(9) Total Pasivos / Total Activos

(10) Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM

(11) EBITDA Ajustado LTM / Pago de intereses

(12) Deuda Financiera Neta.

(13) Utilidad Neta LTM / Total Activos

(14) Utilidad Neta LTM / Total Patrimonio

(15) Covenant vigente Líneas de Bonos N° 940 y 941: Pasivo Exigible / Patrimonio Total < 1,50x.

(16) Covenant vigente Líneas de Bonos N° 940, 941 y 1251: Activos Libres de gravámenes / Pasivo Exigible ≥ 1,20x.

(17) Nuevo Covenant Líneas de Bonos N° 1251: DFN / Patrimonio Total ≤ 2,00x.

(18) La razón de liquidez responde a efectos financieros y de gestión del capital de trabajo, sin relación con los saldos de proveedores con pagos vencidos. Ver Nota 13 de los Estados Financieros Consolidados.

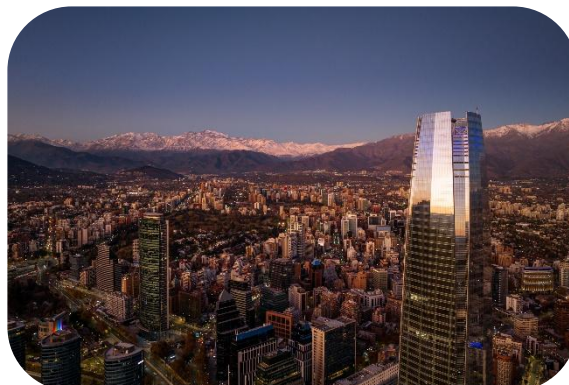
Deuda Vigente

UF 21,5

MM

1,71%

Costo en UF



Deuda Financiera

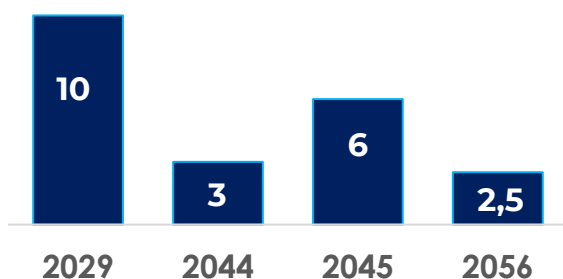
Post Emisiones

Deuda Financiera

Costo UF +

UF 7 MM	1,89%
UF 3 MM	2,19%
UF 3 MM	0,65%
UF 6 MM	1,25%
UF 2,5 MM	3,0%
UF 21,5 MM	1,71%

Perfil Amortizaciones (UF MM)



Flujo de Efectivo

CLP MM	Jun 26	Jun 25	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	236.140	231.539	2,0%
Otros cobros por actividades de operación	1.571	580	170,7%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-29.306	-51.170	-42,7%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-8.053	-6.575	22,5%
Otros pagos por actividades de operación	-12.051	-12.650	-4,7%
Flujos de efectivo procedentes de operaciones	188.300	161.725	16,4%
Intereses pagados	-275	0	N.A
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-45.391	-40.970	10,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	753	470	60,2%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	143.387	121.225	18,3%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-565	-697	-19,0%
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	635	0	N.A
Compras de otros activos a largo plazo	-167.548	-92.969	80,2%
Intereses recibidos	35	2.592	-98,6%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-3.666	-189	1843,2%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	-171.109	-91.263	87,5%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	98.720	0	N.A
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0	-100%
Pagos de pasivos por arrendamientos	-3.775	-3.701	2,0%
Dividendos pagados	-25.587	-52.881	-51,6%
Intereses Pagados	-5.845	-5.690	2,7%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-8	-9	-13,6%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	63.504	-62.281	N.A
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	35.782	-32.319	N.A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-360	-2.979	-87,9%
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	35.423	-35.298	N.A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	44.348	115.012	-61,4%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	79.770	79.714	0,1%

Las variaciones del flujo de efectivo generado al 30 de junio de 2026 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación.

Actividades de operación

Durante el primer semestre de 2026, el flujo de efectivo proveniente de actividades de operación alcanzó CLP 143.387 MM (+18,3% a/a), reflejo de la sólida generación de caja recurrente del negocio.

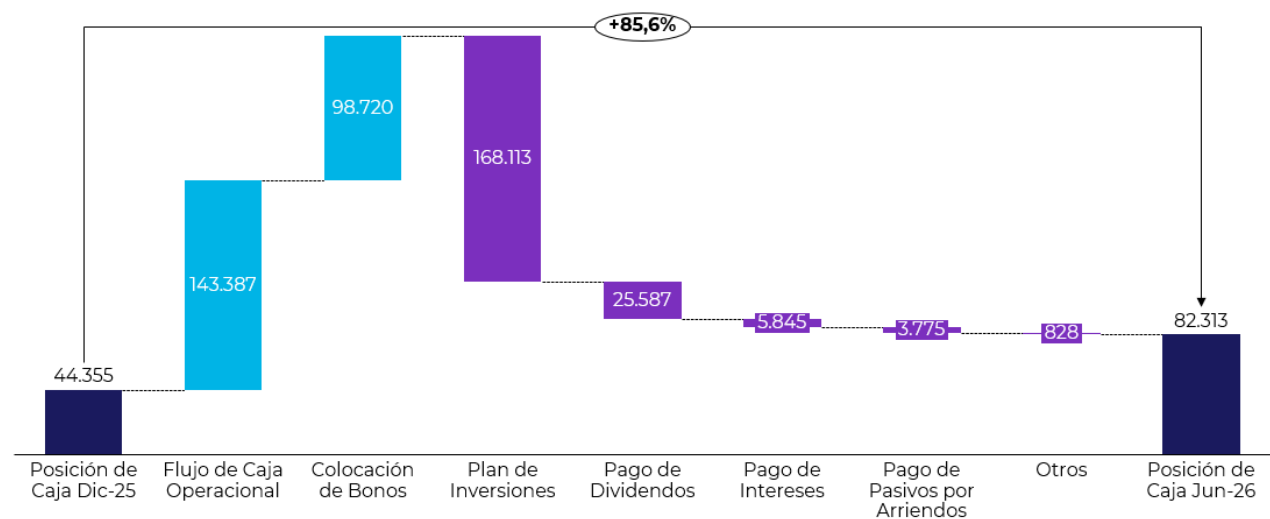
Actividades de inversión

El flujo de actividades de inversión registró una salida neta de CLP 171.109 MM (vs. CLP 91.263 MM en el mismo período de 2025), asociada principalmente a la adquisición de Plaza Central en Colombia y al avance del plan de inversiones de la Compañía.

Actividades de financiación

El flujo de actividades de financiación registró una entrada neta de CLP 63.504 MM, en contraste con la salida neta de CLP 62.281 MM del mismo período de 2025, explicada principalmente por los recursos provenientes de la colocación de bonos locales realizada durante el período, junto con un menor pago de dividendos respecto del año anterior. Como resultado, el efectivo y equivalentes al efectivo aumentó CLP 35.423 MM durante el período, cerrando en CLP 79.770 MM, en comparación con la disminución de CLP 35.298 MM en el mismo período del año anterior.

Posición de caja YTD



La **posición de caja** alcanzó CLP 82.313 MM al cierre de junio de 2026, aumentando CLP 37.958 MM respecto al cierre de diciembre de 2025 (+85,6%). La robusta generación de flujo operacional del período (CLP 143.387 MM), sumada a los recursos provenientes de la colocación de bonos locales por UF 2,5 MM (CLP 98.720 MM), permitió cubrir con holgura los usos de fondos del período. Estos correspondieron principalmente al plan de inversiones (CLP 168.113 MM), que incorporó la adquisición de Plaza Central en Colombia junto con el avance de los proyectos en desarrollo, y al pago del dividendo definitivo con cargo a la utilidad del ejercicio 2025 (CLP 25.587 MM).

La disciplina financiera se mantiene como un pilar de la Compañía: la estructura de capital continúa sólida, con un apalancamiento contenido y un perfil de deuda 100% a tasa fija en UF y de largo plazo. Este posicionamiento entrega la flexibilidad necesaria para seguir ejecutando la estrategia, aprovechar oportunidades que generen valor y preservar la capacidad de endeudamiento para futuras iniciativas.

Cifras por activo

Ubicaciones	Ingresos (CLP MM)					
	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Cenco Costanera	23.381	22.262	5,0%	46.440	43.722	6,2%
Torres de Oficinas	4.897	3.611	35,6%	9.531	6.984	36,5%
Cenco Alto Las Condes	14.161	13.643	3,8%	27.902	28.747	-2,9%
Cenco Florida Center	7.853	7.184	9,3%	15.462	14.565	6,2%
Cenco La Dehesa	5.510	4.596	19,9%	10.511	9.204	14,2%
Cenco La Reina	2.176	2.049	6,2%	4.239	4.141	2,4%
Cenco Rancagua	2.649	2.748	-3,6%	5.476	5.541	-1,2%
Cenco Temuco	4.979	4.569	9,0%	9.704	8.943	8,5%
Cenco Ñuñoa	2.059	1.918	7,3%	4.041	3.772	7,1%
Cenco Belloto	2.304	1.994	15,5%	4.328	3.934	10,0%
Cenco Osorno	2.483	2.384	4,1%	4.766	4.801	-0,7%
Cenco El Llano	2.094	2.061	1,6%	4.172	4.064	2,7%
Power Centers/otras ubicaciones	19.137	18.679	2,5%	37.919	36.269	4,5%
Chile	93.684	87.699	6,8%	184.489	174.687	5,6%
Perú	2.425	1.977	22,7%	4.717	3.925	20,2%
Plaza Central	1.773	N.A	N.A	1.773	N.A	N.A
Colombia	3.288	1.304	152,2%	4.784	2.640	81,2%
TOTAL	99.397	90.979	9,3%	193.989	181.252	7,0%

Ubicaciones	Ocupación			Ventas (CLP MM)		
	2T26	2T25	Var (bps)	2T26	2T25	Var%
Cenco Costanera	98,8%	99,0%	-22	214.013	223.660	-4,3%
Torres de Oficinas	85,2%	73,0%	1.218	N.A	N.A	N.A
Cenco Alto Las Condes	99,2%	99,3%	-12	115.256	119.789	-3,8%
Cenco Florida Center	96,4%	99,5%	-309	69.360	69.110	0,4%
Cenco La Dehesa	99,6%	99,4%	18	66.694	64.262	3,8%
Cenco La Reina	99,2%	99,4%	-21	44.479	44.324	0,4%
Cenco Rancagua	99,0%	99,1%	-3	46.471	48.643	-4,5%
Cenco Temuco	99,8%	99,9%	-8	55.955	64.722	-13,5%
Cenco Ñuñoa	98,7%	97,7%	102	35.826	33.806	6,0%
Cenco Belloto	98,7%	98,8%	-4	32.929	32.620	0,9%
Cenco Osorno	99,5%	99,5%	2	27.606	29.937	-7,8%
Cenco El Llano	98,3%	99,2%	-86	34.528	34.320	0,6%
Power Centers/otras ubicaciones	99,4%	99,4%	9	382.964	383.159	-0,1%
Chile	99,0%	99,3%	-31	1.126.082	1.148.354	-1,9%
Perú	82,7%	89,0%	-623	33.837	27.649	22,4%
Plaza Central	92,5%	N.A	N.A	10.918	N.A	N.A
Colombia	89,0%	92,6%	-357	37.974	20.702	83,4%
TOTAL	97,0%	98,5%	-145	1.197.893	1.196.706	0,1%

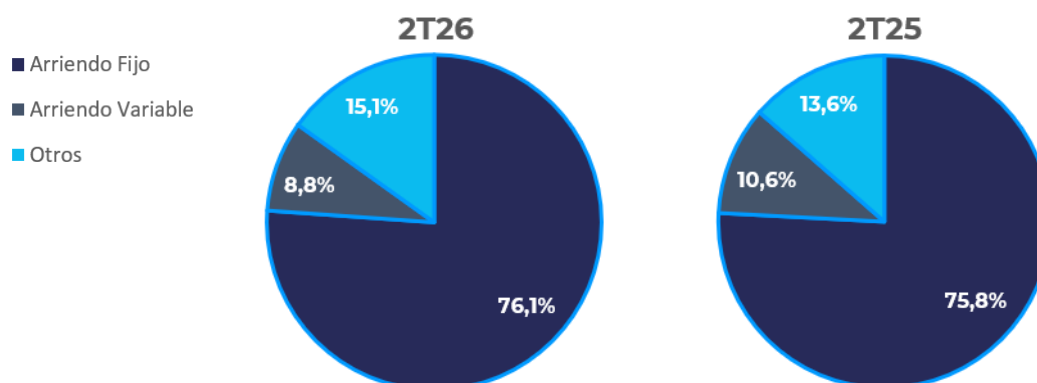
Ubicaciones	GLA Total			M² Colocados		
	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var%
Cenco Costanera	161.298	157.780	2,2%	159.304	156.169	2,0%
Torres de Oficinas	90.000	90.000	0,0%	76.696	65.735	16,7%
Cenco Alto Las Condes	114.467	108.851	5,2%	113.579	108.132	5,0%
Cenco Florida Center	126.084	113.114	11,5%	121.529	112.522	8,0%
Cenco La Dehesa	70.008	71.215	-1,7%	69.735	70.807	-1,5%
Cenco La Reina	38.585	38.086	1,3%	38.260	37.847	1,1%
Cenco Rancagua	41.178	43.307	-4,9%	40.775	42.899	-4,9%
Cenco Temuco	62.453	62.445	0,0%	62.343	62.388	-0,1%
Cenco Ñuñoa	32.832	32.993	-0,5%	32.421	32.243	0,6%
Cenco Belloto	43.378	43.358	0,0%	42.830	42.829	0,0%
Cenco Osorno	29.816	28.715	3,8%	29.670	28.570	3,9%
Cenco El Llano	23.724	23.670	0,2%	23.324	23.475	-0,6%
Power Centers/otras ubicaciones	472.345	463.298	2,0%	469.706	460.301	2,0%
Chile	1.306.169	1.276.833	2,3%	1.280.173	1.243.918	2,9%
Perú	76.879	59.564	29,1%	63.604	52.987	20,0%
Plaza Central	76.250	N.A	N.A	70.538	N.A	N.A
Colombia	155.343	63.257	145,6%	138.317	58.579	136,1%
TOTAL	1.538.391	1.399.653	9,9%	1.482.094	1.355.484	9,3%

Ubicaciones	M² Colocados (EERR)			M² Colocados (3ros)		
	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var%
Cenco Costanera	41.644	44.398	-6,2%	117.660	111.771	5,3%
Torres de Oficinas	14.698	14.698	0,0%	61.998	51.037	21,5%
Cenco Alto Las Condes	51.234	48.350	6,0%	62.346	59.783	4,3%
Cenco Florida Center	54.870	54.592	0,5%	66.659	57.930	15,1%
Cenco La Dehesa	34.189	34.189	0,0%	35.546	36.619	-2,9%
Cenco La Reina	29.153	29.231	-0,3%	9.107	8.616	5,7%
Cenco Rancagua	35.789	35.270	1,5%	4.987	7.629	-34,6%
Cenco Temuco	26.116	26.116	0,0%	36.227	36.272	-0,1%
Cenco Ñuñoa	20.700	20.701	0,0%	11.721	11.542	1,5%
Cenco Belloto	33.205	33.206	0,0%	9.626	9.624	0,0%
Cenco Osorno	18.223	18.223	0,0%	11.448	10.347	10,6%
Cenco El Llano	17.683	17.035	3,8%	5.640	6.440	-12,4%
Power Centers/otras ubicaciones	446.138	438.219	1,8%	23.568	22.082	6,7%
Chile	823.641	814.227	1,2%	456.532	429.691	6,2%
Perú	26.963	24.690	9,2%	36.641	28.297	29,5%
Plaza Central	2.263	N.A	N.A	68.275	N.A	N.A
Colombia	52.422	50.583	3,6%	85.896	7.996	974,3%
TOTAL	903.026	889.500	1,5%	579.068	465.984	24,3%

GLA por rubro

Rubro ⁽¹⁹⁾	Al 30 de junio de 2026			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Retail y Especialidad	30,9%	23,8%	23,7%	29,6%
Servicios Básicos	49,0%	35,1%	34,7%	46,9%
Servicios	1,8%	3,1%	9,5%	2,7%
Vacante	1,0%	17,3%	11,0%	3,0%
Entretenimiento	8,9%	20,7%	20,5%	10,7%
Oficinas y Hotel	8,4%	0,0%	0,5%	7,2%
Total	100%	100%	100%	100%

Distribución por tipo de ingresos



Durante el segundo trimestre de 2026, el arriendo fijo representó el 76,1% de los ingresos consolidados, aumentando su participación respecto al mismo período del año anterior (75,8%), en línea con la incorporación y comercialización de nuevas superficies en los activos del portafolio y una mayor ocupación de oficinas en la Gran Torre Costanera.

En relación con el arriendo variable, este redujo su participación a 8,8% (vs. 10,6% en 2T25), reflejo de la menor contribución de las ventas de locatarios en Chile, en un contexto de consumo desacelerado y una base de comparación exigente por la mayor presencia de turistas extranjeros.

Los otros ingresos, por su parte, aumentaron su participación a 15,1% (vs. 13,6% en 2T25), impulsados principalmente por el mayor aporte de los ingresos por estacionamientos.

(19) Detalle de la clasificación por rubro:

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

Participación en ingresos

Ingresos	2T26		2T25	
	Terceros	EERR	Terceros	EERR
Total Chile	69,3%	30,7%	67,9%	32,1%
Total Perú	68,1%	31,9%	61,4%	38,6%
Total Colombia	66,5%	33,5%	25,8%	74,2%
Cenco Malls	69,1%	30,9%	67,2%	32,8%

Banco de terrenos

Ubicación	Superficie (m²)		Valor Libro (CLP MM)	
	2T26	2T25	2T26	2T25
Chile	640.136	680.494	214.151	182.648
Perú	0	4.424	0	12.105
Cenco Malls	640.136	684.918	214.151	194.753

Indicadores

Tipo de Cambio

Tipo de Cambio Cierre				Tipo de Cambio Promedio			
	2T26	2T25	Var%		2T26	2T25	Var%
CLP/USD	922,2	933,4	-1,2%	CLP/USD	899,6	947,0	-5,0%
CLP/PEN	270,6	263,7	2,6%	CLP/PEN	262,5	259,1	1,3%
CLP/COP	0,27	0,23	17,4%	CLP/COP	0,25	0,23	10,3%

Inflación ⁽²⁰⁾

País	2T26	2T25
Chile	4,3%	4,1%
Perú	3,6%	1,7%
Colombia	6,1%	4,8%

Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

País	Jun 26	Dic 25
Chile	6,41%	6,45%
Perú	6,85%	6,83%

(20) Inflación últimos doce meses a junio de 2026:

- Chile: <https://www.ine.cl>
- Perú: <https://www.inei.gob.pe>
- Colombia: <https://www.dane.gov.co/>

Glosario

- **Banco de Terrenos:** ubicaciones de la Compañía correspondientes a terrenos improductivos.
- **CLP:** peso chileno.
- **COP:** peso colombiano.
- **Costo de Ocupación:** arriendo fijo + arriendo variable + gastos comunes + publicidad, dividido por la venta de los locatarios, de forma acumulada al cierre de cada trimestre.
- **Deuda Financiera Bruta:** otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.
- **Deuda Financiera Neta:** Deuda financiera bruta – efectivo y equivalente de efectivo – otros activos financieros corrientes.
- **EBITDA Ajustado:** Ingresos consolidados – Costo de venta – Gastos de administración – Otros gastos por función + Depreciación y Amortización.
- **EERR:** empresas relacionadas al grupo Cencosud.
- **FFO (Funds From Operations):** es el flujo de caja proveniente de las operaciones.
- **GLA (Gross Leasable Area):** superficie bruta alquilable, son los metros cuadrados de un espacio destinado al arriendo.
- **LTM (Last Twelve Months):** últimos doce meses.
- **Ocupación:** son los metros cuadrados de locales ocupados sobre el total de metros cuadrados de locales disponibles para arriendo.
- **PEN:** sol peruano.
- **Power Center:** centros comerciales entre 10.000 m² y 40.000 m² de GLA, cuya oferta está centrada en sus tiendas anclas (no más de dos) y un número reducido de locales comerciales y/o servicios.
- **SSR (Same Store Rent):** corresponde al arriendo cobrado a los mismos locatarios en ambos períodos.
- **SSS (Same Store Sales):** corresponde a la variación de las ventas de locatarios de las mismas tiendas en ambos períodos, por lo que no considera nuevas aperturas.
- **UF:** Unidad de Fomento, es la unidad de cuenta en Chile reajutable por inflación.
- **Utilidad Líquida Distribuible:** utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora, excluyendo el efecto neto por revaluación de propiedades de inversión (revaluación menos su impuesto diferido asociado). Corresponde a la base sobre la cual se determina el dividendo mínimo legal.

cenco•malls