



cenco·malls

Presentación Corporativa

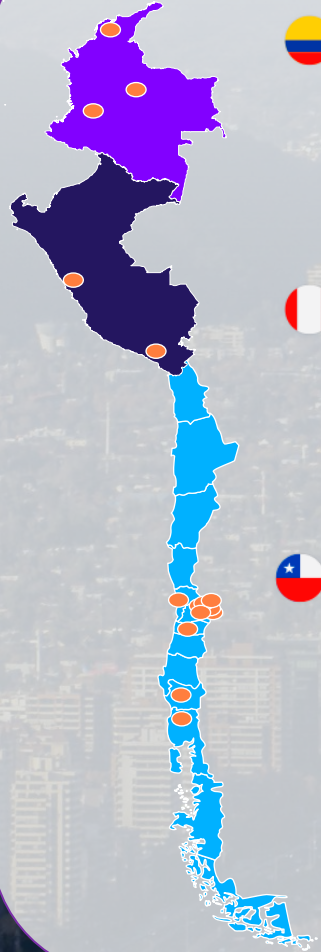
Santiago, Chile | Agosto 2026

BCS: CENCOMALLS

Desarrollador y operador de centros comerciales líder en la Región Andina



42 Centros Comerciales
en 3 países
~2.400 tiendas



Colombia

05 Centros
Comerciales

155.343 m² GLA



Perú

03 Centros
Comerciales

76.879 m² GLA



Chile

34 Centros
Comerciales

1 Complejo de Oficinas

1.306.169 m² GLA

640.136 m² terrenos

Más de 40 años desarrollando y operando centros comerciales en **Chile, Perú y Colombia**; en bolsa desde 2019, con **42 activos, oficinas y banco de terrenos** para crecimiento futuro



Operación madura y resiliente, con espacio para crecer ⁽¹⁾

1.538.391

GLA Total (m²)

~300,000

GLA del pipeline (m²)

97,0%

Tasa de ocupación



155,8 MM

Visitas anuales ⁽²⁾

USD 5.839 MM

Ventas totales de
locatarios

USD 4.155

Ventas de locatarios
por m² ⁽³⁾

1) Cifras LTM a jun-26

2) Incluye Plaza Central LTM

3) m² ocupados excluyendo espacios de oficinas

40+ años de trayectoria

Expansión regional, acceso a los mercados de capitales y una plataforma lista para crecer

ORIGEN Y PRIMERA EXPANSIÓN

1982

Parque Brown

Primer centro comercial,
Argentina

1993

Cenco Alto Las Condes

Entrada a Chile

1999

San Juan de Lurigancho

Entrada a Perú

2000

Cenco Rancagua

Expansión en Chile

2003

Cenco Portal La Dehesa

Un centro comercial y cinco
nuevos *power centers*

DENSIFICACIÓN Y ESCALA REGIONAL

2005

Cuatro nuevas aperturas

Puerto Montt, Temuco,
Concepción, Copiapó

2008

Cinco nuevas aperturas

Belloto, Ñuñoa y tres
power centers

2012

Cenco Costanera

El centro más grande de
Chile y la torre más alta
de Sudamérica

2013

Entrada a Colombia

Dos centros comerciales
y dos *power centers*

Cenco Arequipa

Segundo centro en Perú

2015

Sky Costanera

Santiago desde 300
metros de altura

CAPITAL, MARCA Y UNA NUEVA ETAPA

2019

IPO

27,7% del capital
colocado en Santiago

1ª emisión de bonos

UF 19 millones colocados
en cuatro series

2023

Cenco La Molina

Primera etapa
inaugurada en Lima

2024

**Reconfiguración de
espacios**

Cenco Costanera, Cenco
Florida y Cenco Alto Las
Condes

2025

**Expansiones clave en
Perú y Colombia**

Entrega de las
expansiones de Limonar
y Cenco La Molina

2026

Plaza Central

Adquisición del 51% de un
activo urbano en
Colombia

2026+ Próximo paso

Nuevos formatos y un pipeline regional amplían la plataforma de crecimiento.

Sólido Desempeño Financiero con Mejora Continua

CIFRAS FINANCIERAS ⁽¹⁾

INGRESOS

USD **425** MM

+6,3% a/a

EBITDA AJUSTADO

USD **382** MM

89,9% Margen EBITDA Ajustado

UTILIDAD NETA

USD **384** MM

+34,8% a/a

UTILIDAD NETA DISTRIBUIBLE ⁽²⁾

USD **277** MM

+22,3% a/a

FFO

USD **286** MM

+3,4% a/a

AFFO

USD **253** MM

+5,4% a/a

P/FFO

15,3x

+20,1% a/a

CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL

USD **4,4** MMM

+3,4% a/a

DEUDA NETA

USD **872** MM

+19,1% a/a

EV/EBITDA

13,8x

+3,4% a/a



Feller.Rate

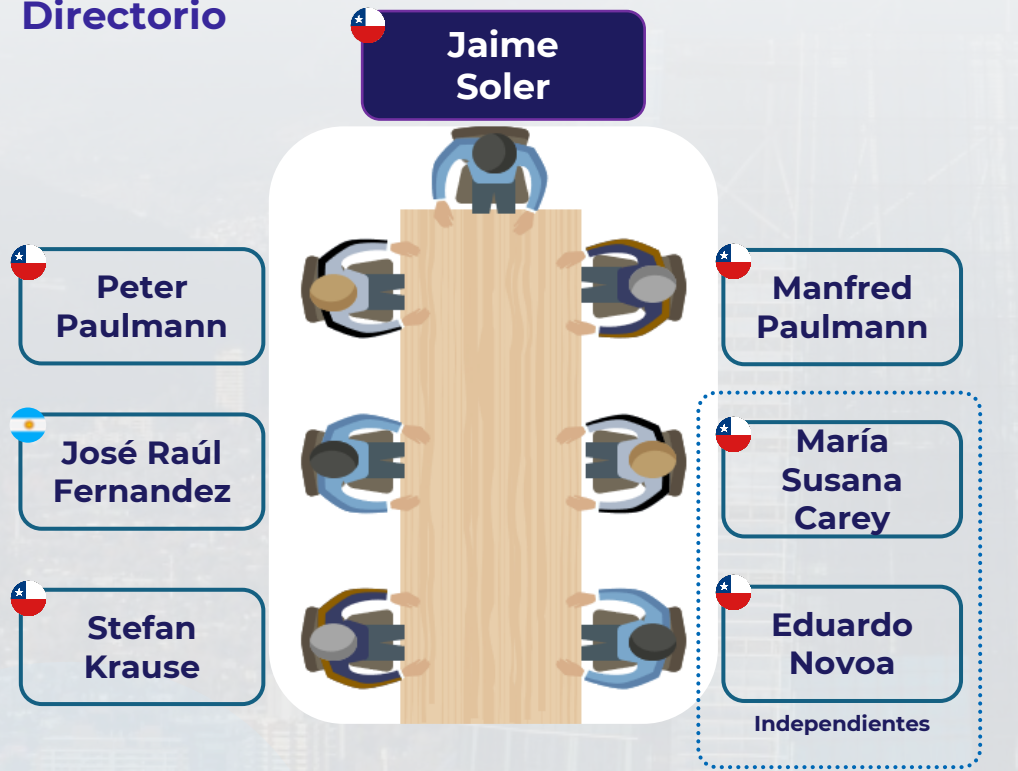
AAA
Estable

1) Cifras LTM a jun-26

2) Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora, excluyendo el efecto neto de la revalorización de activos

Estructura Organizacional y Directorio

Directorio



Directorio elegido por **3 años** (Junta de Accionistas, 25-abr-2024): 7 miembros, 5 del controlador y 2 independientes; presidido por **Jaime Soler**.

*Ejecutivos inscritos en la CMF

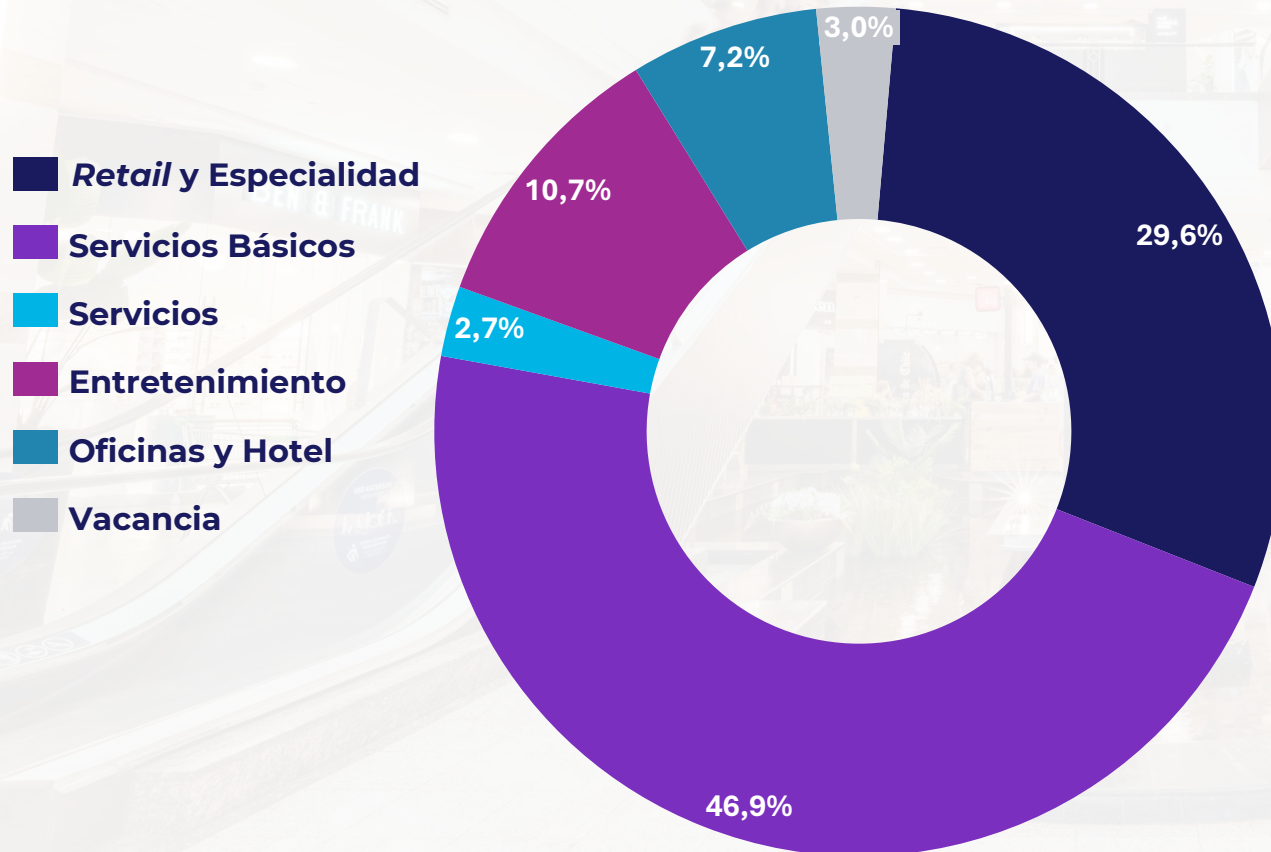
Estructura Organizacional



GLA diversificado por categoría

Servicios Esenciales y *Retail* representan ~77% del GLA total, con una vacancia de solo 3,0%

GLA por categoría (junio 2026)



Qué incluye cada categoría

■ **Retail y Especialidades**

tiendas por departamento, tiendas satélites de moda, calzado, accesorios, tecnología y deportes, automotoras, farmacias y ópticas.

■ **Servicios Básicos**

supermercados y tiendas de mejoramiento del hogar.

■ **Servicios**

bancos, centros médicos, lavanderías, peluquerías, agencias de viaje, servicios de pago, entre otros.

■ **Entretenimiento**

cines, centros de juegos, gimnasios, experiencias interactivas, restaurantes y patios de comida.

■ **Oficinas y Hotel**

torres de oficinas, hotel, oficinas del Grupo Cencosud.

Portafolio de primer nivel, con ubicaciones privilegiadas en la Región Andina

Ubicaciones de calidad, no solo tamaño

Cenco Costanera



161.298 m² · 98,8% ocupado

CLP 96.597 MM Ingresos LTM

Cenco Alto Las Condes



114.467 m² · 99,2% ocupado

CLP 56.587 MM Ingresos LTM

Cenco Florida



126.084 m² · 96,4% ocupado

CLP 31.005 MM Ingresos LTM

Torre Costanera



90.000 m² · 85,2% ocupado

CLP 17.830 MM Ingresos LTM

Cenco La Dehesa



70.008 m² · 99,6% ocupado

CLP 21.368 MM Ingresos LTM

Cenco Temuco



80.000 m²(1) · 99,8% ocupado

CLP 19.169 MM Ingresos LTM

Total Power Centers



472.345 m² · 99,4% ocupado

CLP 76.264 MM Ingresos LTM

Total Perú



76.879 m² · 82,7% ocupado

CLP 9.087 MM Ingresos LTM

Total Colombia



155.343 m² · 89,0% ocupado

CLP 7.531 MM Ingresos LTM

1) Cenco Temuco considera los m² post expansión

Aspectos destacados de inversión

- 1 **Plataforma *Best-in-Class* de *retail* con presencia relevante en Chile**
- 2 **“Obsesión por el cliente”: impulsa tráfico, ventas y valor de largo plazo**
- 3 **Estructura de ingresos resiliente: flujos visibles y crecimiento orgánico**
- 4 **La escala de Cencosud convertida en rentabilidad estructural**
- 5 **Perú y Colombia: diversificación y oportunidades de crecimiento**
- 6 **Un pipeline ambicioso, con sólida estructura de capital para financiarlo**

USD 5,4 MMM

Ventas anuales de locatarios en Chile

Más de 97%

Tasa de ocupación desde la IPO

~100%

de los contratos indexados a la inflación

~90%

Margen *EBITDA* Ajustado, sostenido a lo largo del ciclo

+89%

Crecimiento de *GLA* a/a en Perú y Colombia

~300k m²

de *GLA* adicional en la Región

Motor de crecimiento: visible y ya en marcha

Desde terrenos propios hasta *GLA* estabilizado — un pipeline que controlamos de punta a punta

+640.000 m²

Banco de Terrenos

+180.000 GLA

DISEÑO

+110.000 GLA

CONSTRUCCIÓN

+80.000 GLA

MADURACIÓN

+370.000 GLA de potencial

1,5 MM GLA

ESTABILIZADO

Crecemos donde ya lideramos

- Terrenos adyacentes a nuestros activos dominantes, con permisos en trámite
- Banco de terrenos en ubicaciones estratégicas, que nos permiten crecer en terrenos propios.

Multiformato, oportunidad regional

- Todos los formatos — malls, *outlets*, oficinas y *multifamily* — en nuestros tres países
- Mercados con baja oferta estructural — un amplio set de oportunidades para desarrollar y adquirir

Dos motores de crecimiento

- Orgánico: desarrollar activos de primer nivel en los terrenos y propiedades que ya tenemos
- Inorgánico: adquisiciones selectivas, alineadas con nuestra estrategia

CAPACIDAD PARA EJECUTAR — Y PARA EXPANDIR

2,3x DFN / EBITDA LTM

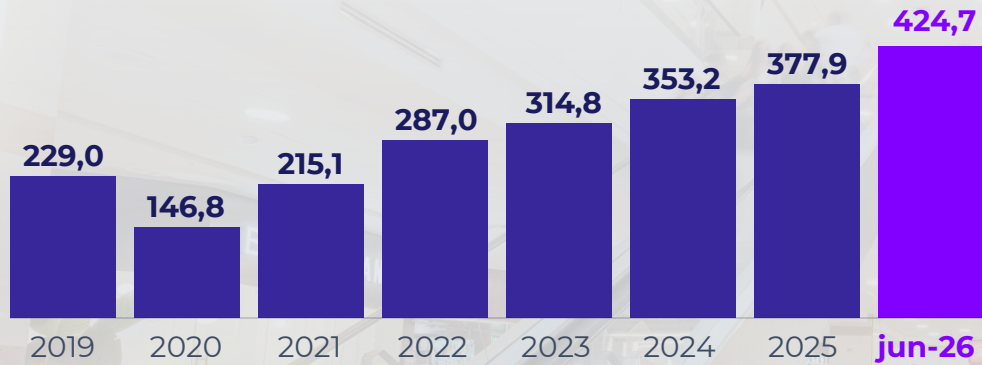
USD 320 MM Flujos operacionales LTM

USD 888 MM Deuda Financiera Neta

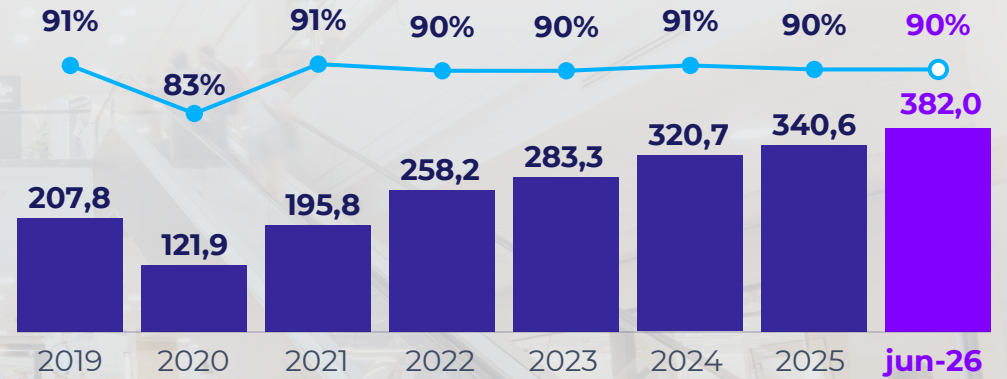
Alta estabilidad, visibilidad y capacidad de generación de flujos

Crecimiento consistente con márgenes altos y estables

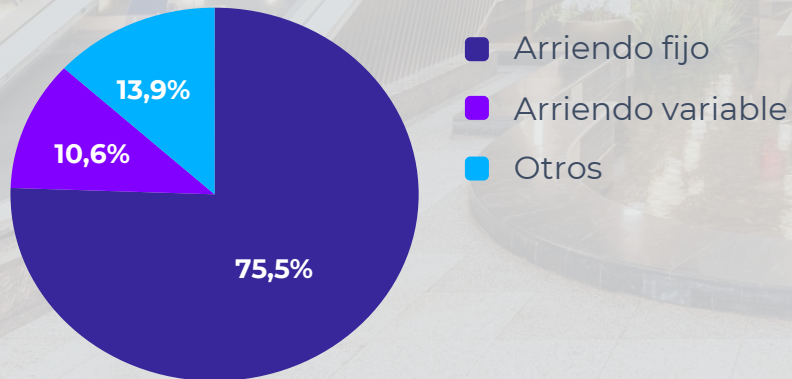
Ingresos (CLP MMM)



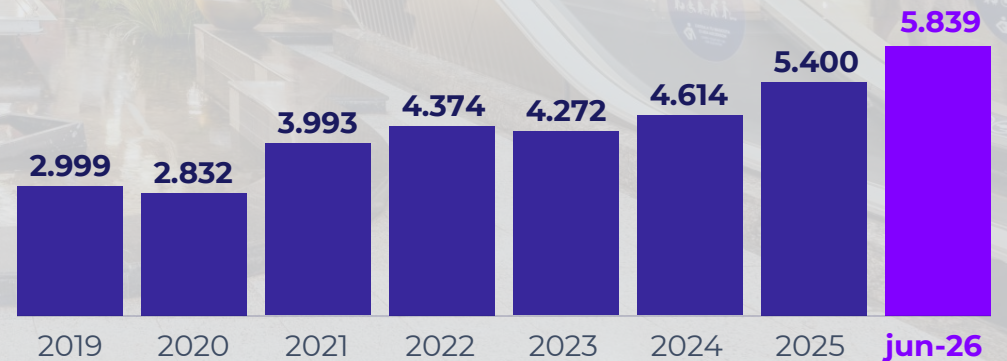
EBITDA (CLP MMM) y Margen EBITDA (%)



Composición de ingresos



Ventas de locatarios (CLP MMM)

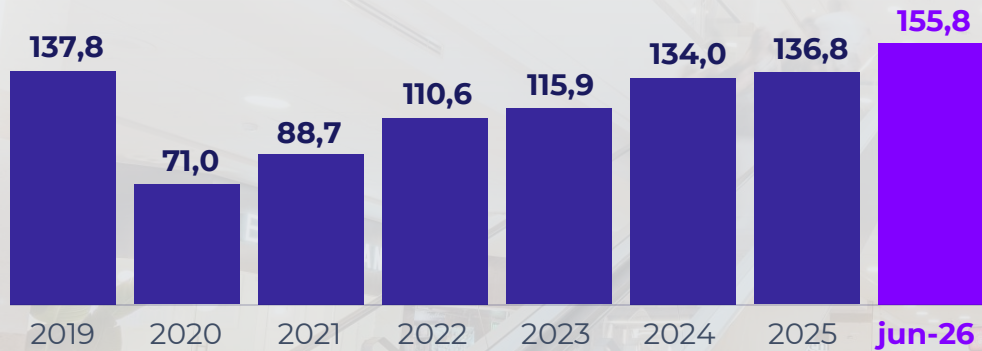


*Cifras a jun-26 consideran LTM

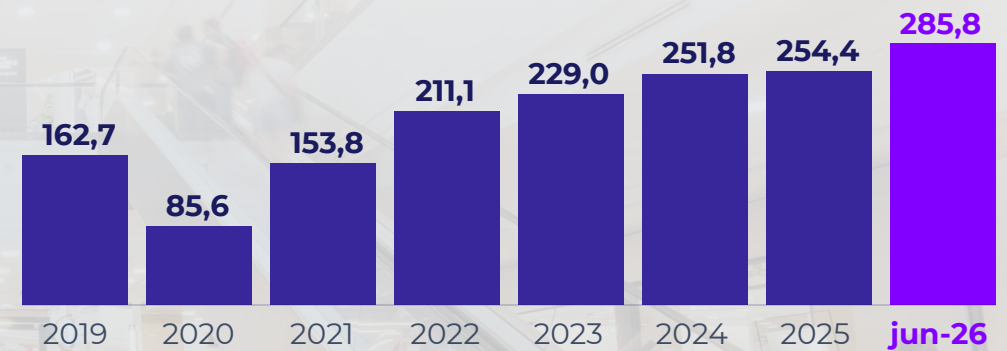
Alta estabilidad y generación de flujos: indicadores operacionales

Indicadores operacionales al alza con visibilidad de contratos de largo plazo

Tráfico de visitas (millones)



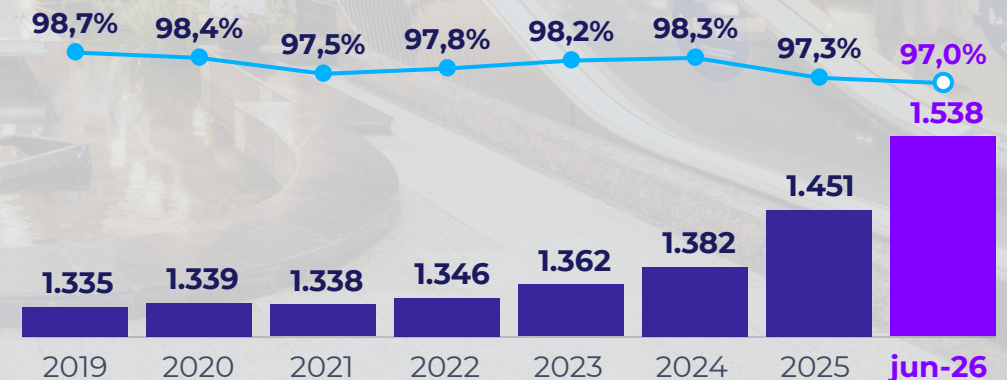
Evolución FFO (CLP MMM)



Duración de los contratos



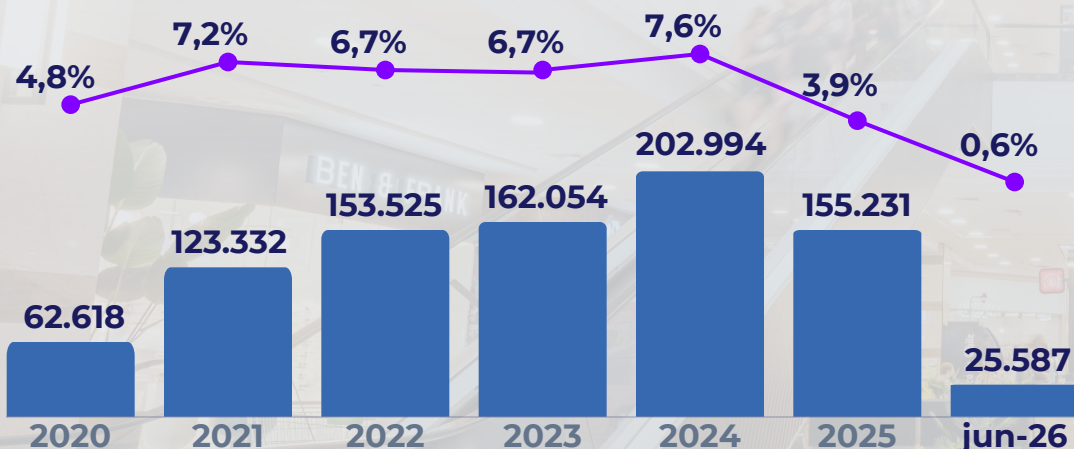
Evolución de GLA (miles de m²) y Tasa de ocupación (%)



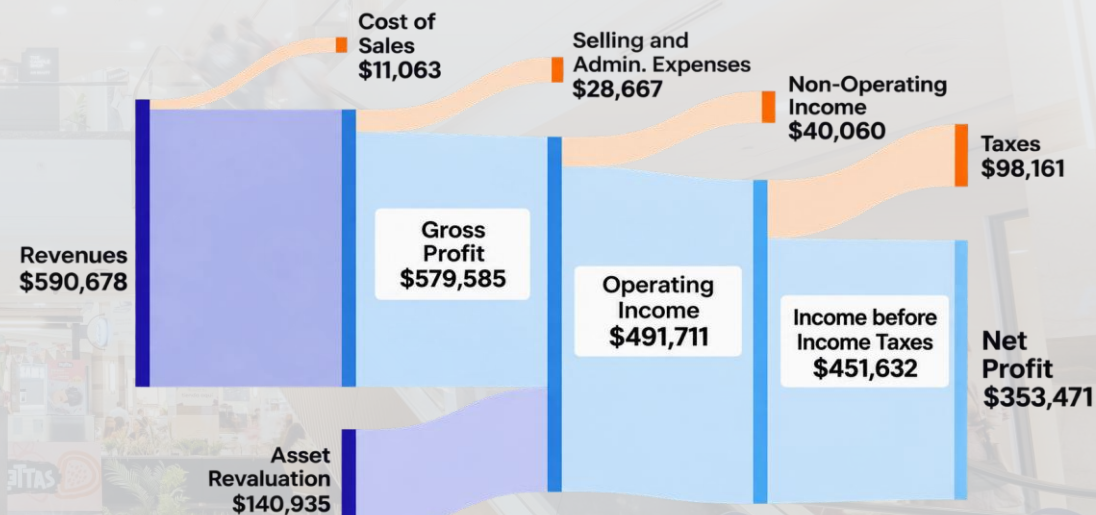
*Cifras a jun-26 consideran LTM

Creación de valor consistente y sólida capacidad de crecimiento

DIVIDENDOS ANUALES PAGADOS (CLP MM) Y DIVIDEND YIELD (%)



WATERFALL DE FLUJO DE CAJA LTM, CLP MM



Historial ininterrumpido de dividendos desde 2020

Dividendos altos pagados todos los años desde 2020, con *yields* entre 3,9% y 7,6% entre 2020 y 2025.

Estructura de costos liviana que sostiene márgenes altos

El costo de ventas y los GAV representan menos del 7% de los ingresos, generando consistentemente un margen sólido.

Margen neto de 84,2% que financia expansión y reparto

Un margen neto de 84,2% financia la reinversión y un reparto de dividendos sostenido.

Estructura de capital

Covenants holgados y apalancamiento 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

Duración

10,1

años

Duración promedio de la deuda

Índices de Apalancamiento

Apalancamiento neto **2,3** veces

Pasivo exigible sobre patrimonio < 1,5x⁽¹⁾ **0,5** veces

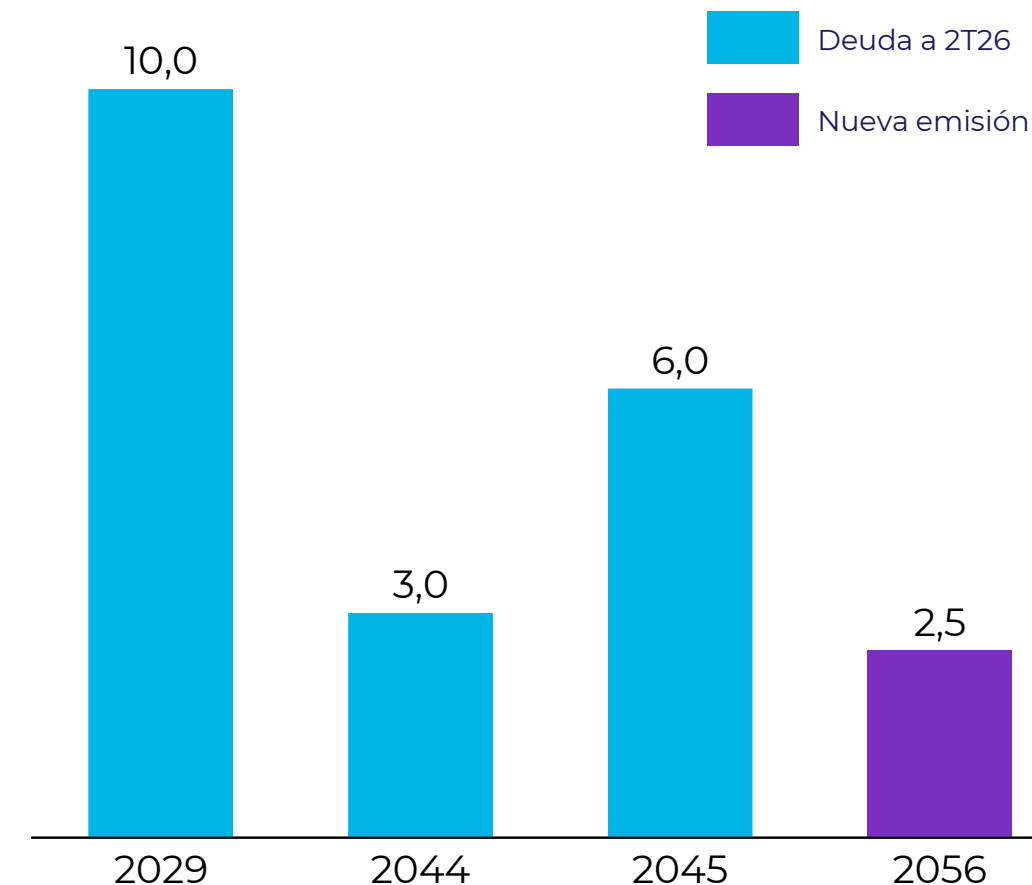
Activos totales libres / pasivo exigible >= 1,2x⁽¹⁾⁽²⁾ **2,9** veces

Deuda Financiera Neta / Patrimonio <= 2,0x⁽²⁾ **0,3** veces

100% tasa fija

100% en UF

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



1) Covenant de las Líneas de Bonos N° 940 y 941 amortizaciones de capital.

2) Covenant de la Línea de Bonos N° 1.251 (nueva)

3) Incluye

Nuestro foco estratégico

NUESTRO PROPÓSITO

Lideramos la generación de espacios y experiencias para un mundo mejor

01

Crecimiento y Rentabilidad

Expansión disciplinada, transformación de activos y excelencia operacional

02

Obsesión por el Cliente

Diseñar experiencias que atraen, retienen y sorprenden a los visitantes

03

Innovación

Nuevos formatos, datos y herramientas digitales para mejorar la experiencia de locatarios y visitantes

04

ASG

Crecimiento responsable con foco en el medio ambiente, las personas y el impacto local

Más de 110.000 m² de GLA ya están en construcción

~110.000

m² de GLA en construcción

Proyectos con obras en ejecución, desarrollados sobre un banco de terrenos propio.

PROYECTO

TIPO

GLA ADICIONAL

Cenco Rancagua

Brownfield

~40.000 m²

Cenco Temuco

Brownfield

~16.000 m²

Premium Outlet

Greenfield

~18.000 m²

Multifamily Florida

Greenfield

~12.500 m²

Cenco Alto Las Condes

Brownfield

~6.000 m²

Habilitación de oficinas

Uso mixto

~18.000 m²



Avances del plan de inversión — Chile



84% COMPLETADO

CENCO TEMUCO – *Brownfield*

La expansión de Cenco Temuco continuó avanzando, alcanzando un 84% de avance al cierre del trimestre. Sumará ~16.000 m² de GLA para *retail*, gastronomía y otros usos, con los primeros espacios programados para entrega durante el segundo semestre de 2026.

GLA ADICIONAL	~16.000 m²
ESTADO	84% de avance
ENTREGA ESTIMADA	2S 2026 – 2S 2027



OBRAS INICIADAS

CENCO RANCAGUA – *Brownfield*

Comenzaron las obras de expansión de Cenco Rancagua, que sumará ~40.000 m² de GLA al portafolio regional. La iniciativa fortalecerá el *mix* de locatarios y ampliará la propuesta de valor del activo, reforzando su posición como uno de los principales centros comerciales de la región.

GLA ADICIONAL	~40.000 m²
ESTADO	En obras
ENTREGA ESTIMADA	4T 2027 – 2S 2028

Avances del plan de inversión — Nuevos formatos



MULTIFAMILY FLORIDA – *Greenfield*

Comenzó la construcción del proyecto *Multifamily* en Cenco Florida, el primer desarrollo residencial de la Compañía asociado a uno de sus activos. Contempla 296 unidades en 12.500 m² de GLA, avanzando en la estrategia de uso mixto y la diversificación del portafolio.

GLA ADICIONAL	~12.500 m ²
ESTADO	Construcción iniciada
ENTREGA ESTIMADA	2S 2028



PREMIUM OUTLET – *Greenfield*

El Premium Outlet de Maipú completó su proceso de permisos, un hito para el primer proyecto de la Compañía en este formato. La Fase I contempla 18.000 m² de GLA, con inicio de construcción programado para el tercer trimestre de 2026.

GLA ADICIONAL	18.000 m ²
ESTADO	Permisos listos
ENTREGA ESTIMADA	2S 2027

Resumen de la adquisición: Plaza Central



PARTICIPACIÓN ADQUIRIDA **51%**

Plaza Central (Bogotá)

En junio, Cenco Malls completó la adquisición del 51% de Plaza Central, un centro comercial ubicado en Bogotá, Colombia. La incorporación de este activo fortalece la presencia de la Compañía en Colombia, en línea con su estrategia de crecimiento regional.

4
Niveles comerciales

310
Locales comerciales

~3.000
Estacionamientos

LEED Silver
Sostenibilidad

GLA DEL ACTIVO
76.250 m²

GLA TOTAL COLOMBIA
155.343 m²

MONTO DE LA ADQUISICIÓN
USD 124,5 MM

TASA DE OCUPACIÓN
93,0%

Racional de la transacción

- ◆ Activo emblemático
- ◆ Potencial operacional
- ◆ Escala
- ◆ Socio de primer nivel

Estrategia y desarrollo corporativo



Optimización y reconfiguración del portafolio

● ENTREGADO ● EN CURSO

CENCO COSTANERA

Reconfiguración estratégica de espacios para fortalecer el polo gastronómico, el *mix* de locatarios y la experiencia del visitante



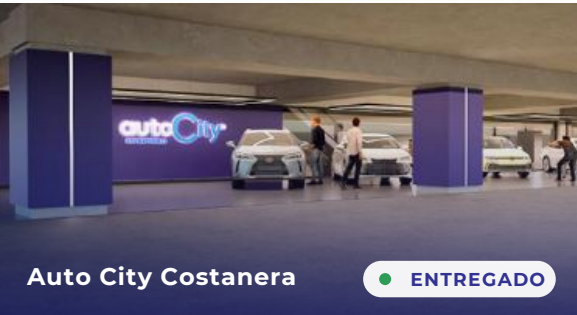
“QINTO Costanera”

● ENTREGADO



Galería Acceso Vitacura

● ENTREGADO



Auto City Costanera

● ENTREGADO

CENCO ALTO LAS CONDES

Optimización de la superficie comercial mediante nuevos formatos y la conversión de áreas para aumentar la productividad del activo



Alto Diseño

● ENTREGADO



Nueva galería

● EN CURSO

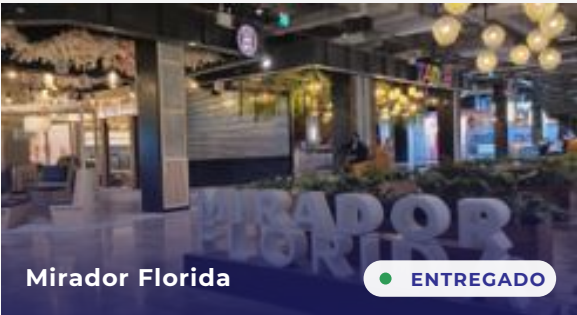


Nuevo patio de comidas

● ENTREGADO

CENCO FLORIDA

Transformación del activo con conceptos gastronómicos, servicios especializados y espacios de encuentro



Mirador Florida

● ENTREGADO



Auto City Florida

● EN CURSO



Cenco Florida Park

● EN CURSO

Pipeline de crecimiento futuro

Tres proyectos anunciados que respaldan el crecimiento futuro y la creación de valor.

GLA ANUNCIADO
~180.000 m²



CENCO MIRAFLORES – *Greenfield*

Proyecto *Greenfield* anunciado en el distrito de Miraflores, Lima: ~14.000 m² de GLA al portafolio en Perú. Obras por iniciar.

GLA ADICIONAL	~14.000 m ²
MERCADO	Perú
ETAPA	Pre-construcción



CENCO LIMA – *Greenfield*

Desarrollo de uso *mixto* anunciado de ~80.000 m² de GLA, el mayor proyecto del pipeline actual en Perú

GLA ADICIONAL	~80.000 m ²
MERCADO	Perú
ETAPA	Pre-construcción



CENCO MEDELLIN – *Greenfield*

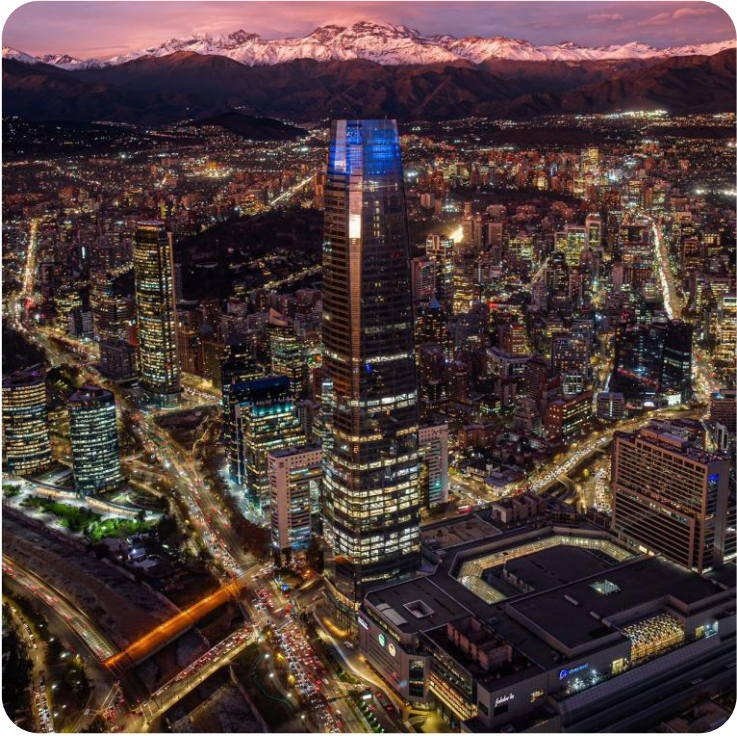
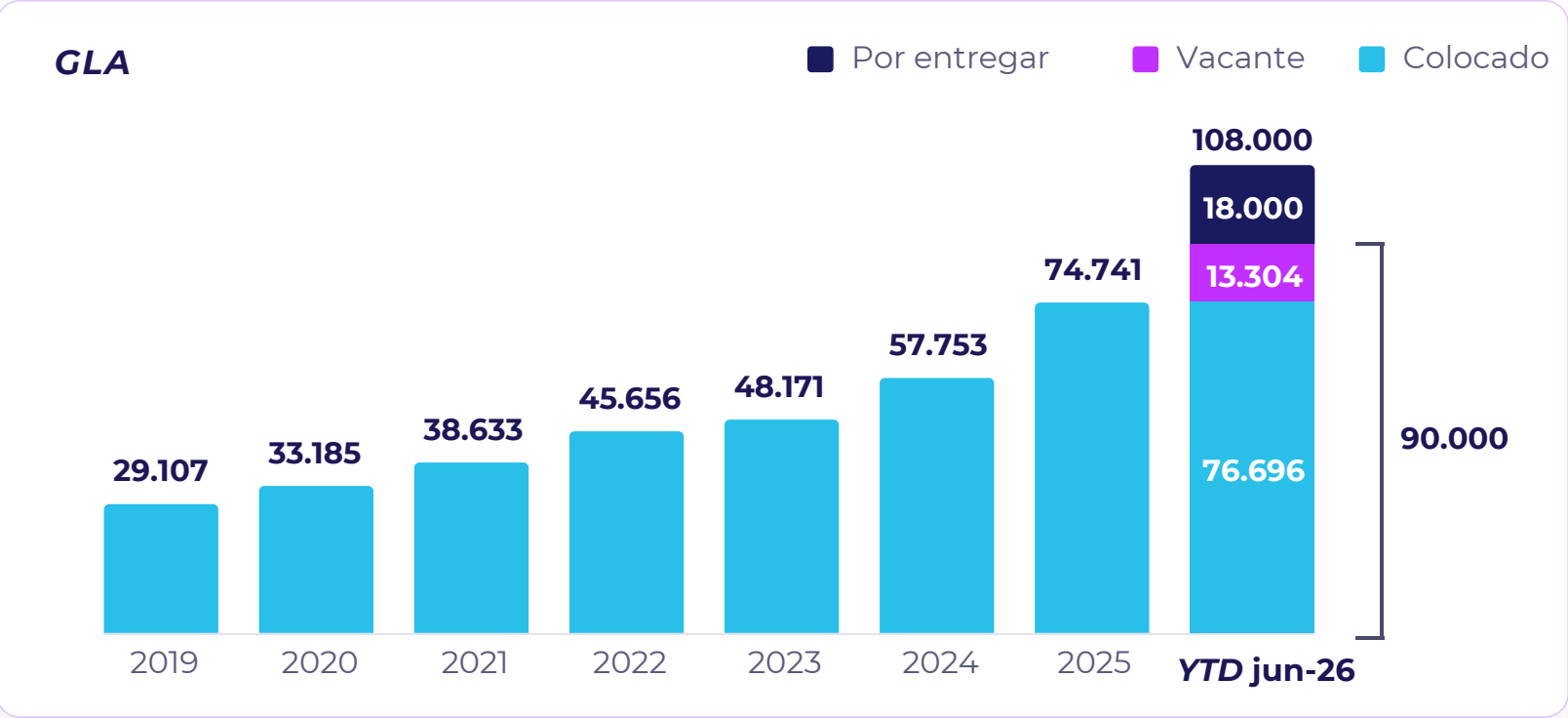
Desarrollo *greenfield* anunciado de ~80.000 m² de GLA en Medellín, ampliando la presencia regional. Las obras están pendientes de inicio.

GLA ADICIONAL	~80.000 m ²
MERCADO	Colombia
ETAPA	Pre-construcción

Complejo de Oficinas Costanera

Un complejo de oficinas de primer nivel con potencial aún por capturar

Nuestro complejo de oficinas en Cenco Costanera continúa consolidándose como un *hub* de oficinas líder, atrayendo locatarios de primer nivel. Con solo el último tramo de GLA pendiente de habilitación, el complejo se acerca a su colocación total y refuerza el crecimiento y la rentabilidad de Cenco Malls.



Locatarios de primer nivel

mercado libre

salesforce

GLENCORE

中國銀行
BANK OF CHINA

BAYER

sacyr

MAERSK

aws

Nuestro foco estratégico

NUESTRO PROPÓSITO

Lideramos la generación de espacios y experiencias para un mundo mejor

01

Crecimiento y Rentabilidad

Expansión disciplinada, transformación de activos y excelencia operacional

02

Obsesión por el Cliente

Diseñar experiencias que atraen, retienen y deleitan a los visitantes

03

Innovación

Nuevos formatos, datos y herramientas digitales para mejorar la experiencia de locatarios y visitantes

04

ASG

Crecimiento responsable con foco en el medio ambiente, las personas y el impacto local

Estrategia de entrada de locatarios

Tiendas ancla *top-of-mind* y marcas internacionales

MIX DE LOCATARIOS

POSICIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Cenco Malls, la puerta de entrada preferida para marcas globales en Sudamérica

PUERTA DE ENTRADA EN CHILE

Primera parada para las marcas globales que entran a Chile, fortaleciendo nuestro *mix* de locatarios



FLAGSHIPS EN CHILE

Retailers globales líderes que instalan tiendas *flagship* en Cenco Malls



MARCAS DE CLASE MUNDIAL

Relaciones sólidas y de largo plazo con marcas internacionales de primer nivel

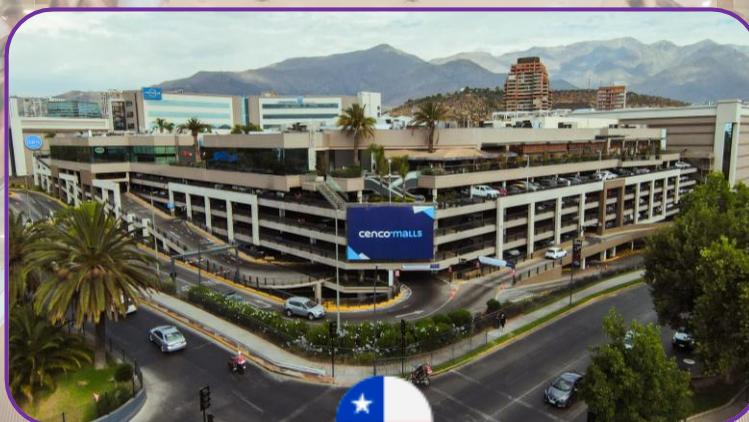


TIENDAS RELACIONADAS

~35% de los ingresos generados por partes relacionadas, aportando estabilidad y diversificación de riesgo



UNA MARCA UNIFICADA en toda la Región: 42 centros comerciales bajo la marca **cenco'malls**



Marca regional y experiencia del cliente

LOLLAPALOOZA 2026



210.130

asistentes al festival, +35,5% vs. 2025

Top 2 marca más recordada | 93% de satisfacción

UNA MARCA REGIONAL

33 → 1

marcas locales unificadas bajo Cenco Malls

Lanzada en Lollapalooza 2024 |
4 países

CONOCIMIENTO DE MARCA

45%

reconoce Cenco Malls (mayo 2026)
vs. 20% en mayo 2024 | tracking
Cadem

APP Y FIDELIZACIÓN

26.102

códigos descargados, +34,3% vs. 2025
+18.000 nuevos usuarios | 19.441 *tickets*

QINTO CENCO COSTANERA

+16,4%

tráfico después de las 18:00 h, jul-26 vs.
jul-25

Gastronomía: de 33% a 38% de las
menciones

REPUTACIÓN | “Marcas Ciudadanas”: puesto 138, +9 lugares vs. la encuesta anterior

Top 30 en variedad de oferta y en aporte a la cultura, la música y el arte

Nuestro foco estratégico

NUESTRO PROPÓSITO

Lideramos la generación de espacios y experiencias para un mundo mejor

01

Crecimiento y Rentabilidad

Expansión disciplinada, transformación de activos y excelencia operacional

02

Obsesión por el Cliente

Diseñar experiencias que atraen, retienen y deleitan a los visitantes

03

Innovación

Nuevos formatos, datos y herramientas digitales para mejorar la experiencia de locatarios y visitantes

04

ASG

Crecimiento responsable con foco en el medio ambiente, las personas y el impacto local

Innovación: foco estratégico

Mejores experiencias y excelencia operacional a partir de datos, tecnología y foco en el cliente.



Datos de clientes, insights y fidelización

- › App Cenco Malls
- › Integración al programa de fidelización
- › Experiencia hiperpersonalizada

Mejorar la experiencia del cliente

- › *Wayfinding* regional
- › Tótems de autoatención
- › Soluciones gastronómicas, de estacionamiento y digitales

Operaciones eficientes

- › Portal B2B para locatarios
- › Soluciones de estacionamiento inteligente

Transformación digital de nuestro modelo operativo

- › CRM de ventas y servicio
- › Analítica de video
- › *Data lake* unificado B2B y B2C
- › Capacidades de IA



Nuestro foco estratégico

NUESTRO PROPÓSITO

Lideramos la generación de espacios y experiencias para un mundo mejor

01

Crecimiento y Rentabilidad

Expansión disciplinada, transformación de activos y excelencia operacional

02

Obsesión por el Cliente

Diseñar experiencias que atraen, retienen y deleitan a los visitantes

03

Innovación

Nuevos formatos, datos y herramientas digitales para mejorar la experiencia de locatarios y visitantes

04

ASG

Crecimiento responsable con foco en el medio ambiente, las personas y el impacto local

ESG integrado en la creación de valor de largo plazo

Cenco Malls integra criterios ASG en sus operaciones, inversiones y gestión de activos, combinando crecimiento rentable, resiliencia operacional e impacto positivo en la Región Andina.



NUESTRO PROPÓSITO

Lideramos la creación de espacios y experiencias para un mundo mejor

Sostenibilidad — uno de los cuatro pilares estratégicos

GOBIERNO CORPORATIVO

S&P Global Sustainability Yearbook 2026

Top 6% del sector inmobiliario global;
ASG supervisado por la alta
administración y el Directorio.

PLANETA

94%

del GLA total abastecido con energía
renovable; generación solar en
Colombia para áreas comunes.

PERSONAS Y COMUNIDADES

+850

emprendedores apoyados a través de
Mercado Emprende, generando más
de CLP 200 MM en ventas.

CLIENTE Y EXPERIENCIA

86%

de satisfacción de clientes (CSAT),
desde 77% en 2024, en un ecosistema
de experiencia omnicanal.

100%

electricidad renovable en los
malls de Chile

22%

tasa de reciclaje en Chile,
desde 17%

+14.800

personas alcanzadas por
iniciativas de salud
preventiva

DISCLAIMER

Aviso 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.

The logo for cenco·malls is centered on a dark blue background. The word "cenco" is in white, and "malls" is in a bright blue color. A small blue dot separates the two words. In the top-left corner, there is a jagged, mountain-like shape in a lighter blue color. In the bottom-right corner, there is a jagged, mountain-like shape in a darker blue color.

cenco·malls