

cencomalls

Presentación de Resultados

Tercer Trimestre 2026

Santiago, Chile | Noviembre 2026

BCS: CENCOMALLS

Índice de contenidos

01 EVENTOS RELEVANTES

- Plan de inversión
- Avances en Chile
- Avances en Perú y Colombia
- Proyectos en etapa de desarrollo

02 RESULTADOS

- Ingresos y EBITDA Ajustado
- Principales cifras
- Estructura de ingresos
- Desempeño por geografía
- Datos operacionales
- Caja y estructura de capital

03 HITOS Y SOSTENIBILIDAD

- Hitos del trimestre
- Avances en sostenibilidad



01

SECCIÓN 01

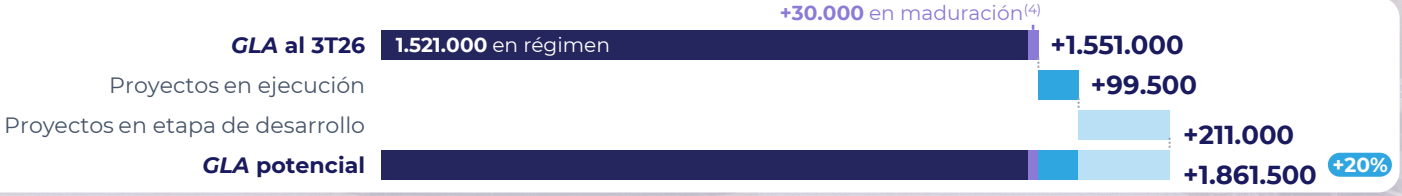
Eventos Relevantes 3T26

Proyectos de expansión en curso

Proyecto	País	Entrega estimada / Estado	*GLA* total (m²)	*GLA* por entregar (m²)	Inversión estimada [1]	Inversión remanente
PROYECTOS EN EJECUCIÓN						
Cenco Rancagua	Chile	4T27-3T28	~40.000	~40.000	127.600	105.500
Premium Outlet Maipú	Chile	1T28	~18.200	~18.200	31.700	30.500
Oficinas Costanera	Chile	2T27	~18.000	~18.000	– [2]	–
Cenco Temuco	Chile	2T27	~16.600	~9.900	46.000	14.500
***Multifamily* Cenco Florida**	Chile	1T29	~12.500	~12.500	25.000	19.600
Otros proyectos [3]	Chile	4T27	~900	~900	2.600	1.000
Total			**~106.200**	**~99.500**	**232.900**	**171.100**
PROYECTOS EN ETAPA DE DESARROLLO						
Cenco Medellín	Colombia		~110.000	~110.000		
Cenco Lima	Perú		~87.000	~87.000		
Cenco Miraflores	Perú		~14.000	~14.000		
Total			**~211.000**	**~211.000**		

Pipeline de crecimiento orgánico

GLA en m²



(1) *Inversión estimada y remanente en MM CLP.*
(2) *Inversión de oficinas Costanera está asociada a las obras de mitigación del complejo completo y no específicamente a la habilitación de los 18.000 m².*
(3) *Considera proyectos menores en Chile, que se incorporarán al GLA durante el 1T27.*
(4) *GLA en maduración: superficies incluidas en el GLA que aún no generan renta o la generan solo en parte, ya sea porque están en habilitación de locatarios, pertenecen a proyectos recientemente entregados en etapa de comercialización o se incorporaron durante el período.*

Avances del plan de inversión — Chile



EN EJECUCIÓN

EXPANSIÓN · *BROWNFIELD*

Cenco Rancagua

Avanza la expansión de Cenco Rancagua, proyecto que adicionará 40.000 m² de GLA, duplicando la superficie arrendable (más de 81.000 m²). Esta ampliación consolidará al activo como el principal centro comercial de la región de O'Higgins, con entregas estimadas entre el 4T27 y el 3T28.

INVERSIÓN TOTAL	*GLA* ADICIONAL	ENTREGA ESTIMADA
~127.600 MM CLP	~40.000 m²	4T27-3T28



EN EJECUCIÓN

NUEVO FORMATO · ETAPA 1

Premium Outlet Maipú (1)

Avanzan las obras de la primera etapa de Premium Outlet Maipú, proyecto que marcará el ingreso de Cenco Malls a este formato y que contará con un supermercado Jumbo y una tienda Easy. La iniciativa contempla 18.200 m² de *GLA*, con entrega prevista para el 1T28.

.

INVERSIÓN TOTAL	*GLA* ADICIONAL	ENTREGA ESTIMADA
~31.700 MM CLP	~18.200 m²	1T28

(1) *Render del proyecto.*

Avances del plan de inversión — Chile



EXPANSIÓN · *BROWNFIELD*

Cenco Temuco

Se completó la entrega de los pisos 1 y 2 de la expansión de Cenco Temuco, con más de 6.700 m² de *GLA* entregados y 9.900 m² pendientes para 2T27. Una vez finalizado el proyecto, el activo alcanzará 80.000 m² de *GLA*, consolidándose como el principal centro comercial de La Araucanía.

INVERSIÓN TOTAL	*GLA* ADICIONAL	ENTREGA ESTIMADA
~46.000 MM CLP	~16.600 m²	2T27



CENCO COSTANERA Y FLORIDA · AUTOMOTRIZ

Auto City

Apertura de Auto City en Cenco Costanera y Cenco Florida, incorporando en conjunto más de 10.800 m² de *GLA* destinados a servicios automotrices. Las nuevas aperturas amplían la oferta de servicios de ambos centros comerciales, optimizan el uso de espacios existentes y diversifican su propuesta comercial.

N° DE MARCAS	*GLA* ADICIONAL	APERTURA
+25 marcas	+10.800 m²	3T26

Avances del plan de inversión — Chile



Continuaron las obras del proyecto Multifamily Cenco Florida, primer desarrollo residencial de Cenco Malls asociado a uno de sus activos. Contempla ~300 unidades y ~12.500 m² de *GLA*, integrando vivienda a la propuesta de usos mixtos del activo, con apertura estimada para inicios de 2029.

INVERSIÓN TOTAL	*GLA* ADICIONAL	ENTREGA ESTIMADA
~25.000 MM CLP	~12.500 m²	1T29



Avanzamos en el desarrollo de Parque Cenco Florida, que incorporará 30.000 m² de nuevos espacios de esparcimiento y entretención y un área gastronómica de 900 m² de *GLA* conectada al centro comercial, además de espacios para activaciones y entretención.

AREA PARQUE	*GLA* GASTRONOMÍA	ENTREGA ESTIMADA
~30.000 m²	+900 m²	4T26

Avances del plan de inversión — Chile



ENTREGADO / EN HABILITACIÓN

CENCO ALTO LAS CONDES

Nueva galería comercial

Se completó la entrega de los 30 locales de la nueva galería comercial desarrollada en el sector del antiguo patio de comidas. Los primeros locales ya se encuentran abiertos, mientras otros continúan en habilitación y comercialización.

LOCALES	*GLA* ADICIONAL	ENTREGA
30 tiendas	+4.000 m²	3T26



ENTREGADO / EN HABILITACIÓN

CENCO ALTO LAS CONDES

Reconfiguración de espacios

Inició la habilitación de un nuevo espacio enfocado en tiendas de deporte, como parte del proceso de reconfiguración y optimización de Cenco Alto Las Condes. El proyecto considera 9 locales en 2.300 m² de GLA.

LOCALES	*GLA* ADICIONAL	ENTREGA
9 tiendas	+2.300 m²	3T26

Avances del plan de inversión — Perú y Colombia



Plaza Central completa su primer trimestre de consolidación, contribuyendo al resultado de Colombia y fortaleciendo la presencia de la Compañía en el mercado colombiano, en línea con su estrategia de crecimiento regional. Cenco Malls asumió la operación del activo el 1 de octubre de 2026.

GLA OCUPADO
71.240 m²

MG. EBITDA AJ. COL.
67,1% +4.873 *bps* a/a

COLOMBIA — APERTURA PROGRESIVA

Cenco Limonar

Cenco Limonar continuó avanzando en su proceso de comercialización. En los últimos doce meses, se reinauguraron 28 locales que incorporaron cerca de 5.000 m² de *GLA* ocupado.

OCUPACIÓN 3T26
71,6% +853 *bps* vs. 3T25

PERÚ — NUEVAS APERTURAS

Cenco La Molina

Durante el trimestre se iniciaron las aperturas de gastronomía y entretención, incluyendo un cine, un gimnasio y siete restaurantes en el nivel superior.

ARRENDADO ADICIONAL A/A
+13.415 m²



02

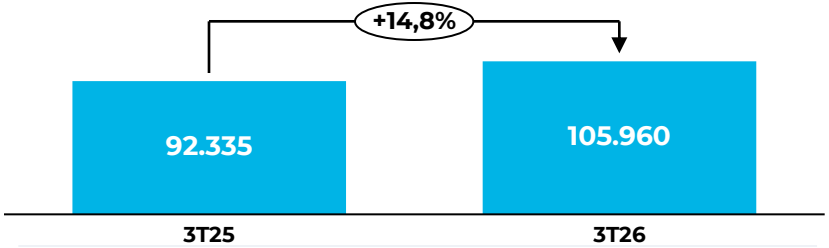
SECCIÓN 02

Resultados 3T26

Crecimiento de doble dígito en ingresos y EBITDA Ajustado, con expansión de márgenes en los tres países

Ingresos Consolidados

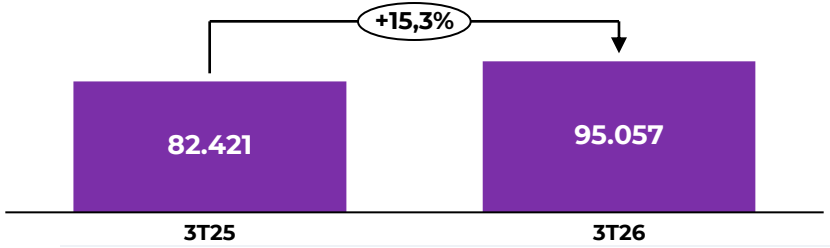
CLP MM



- ▲ Crecimiento impulsado principalmente por la consolidación de Plaza Central (+8,3% excluyendo Plaza Central), sumado a mayor arriendo fijo por nuevas superficies arrendadas en los tres países, mayor ocupación de oficinas en Gran Torre Costanera y crecimiento de 29,9% en *parking*.
- ▼ Compensado parcialmente por una menor contribución del arriendo variable en Chile, en un contexto de consumo moderado.

EBITDA Ajustado

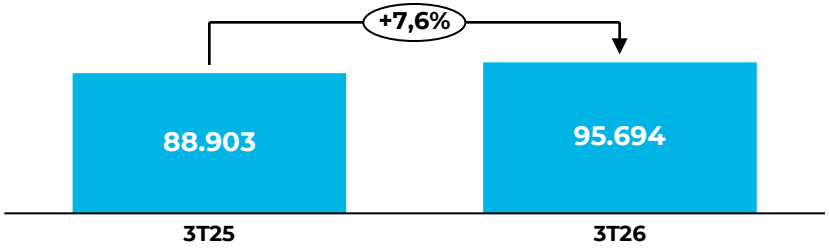
CLP MM



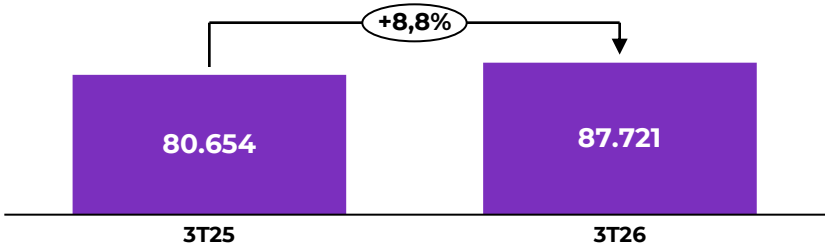
- ▲ Crecimiento del EBITDA Ajustado (+9,7% excluyendo Plaza Central) impulsado por el aumento de los ingresos, junto con eficiencias operativas en gastos generales que contribuyeron al desempeño del período.
- ▲ Margen EBITDA Ajustado alcanzó 89,7% (+45 *bps* a/a), registrando una **expansión de márgenes en Chile, Perú y Colombia.**

Desempeño por geografía — Chile

INGRESOS — CHILE 3T26 (CLP MM)



EBITDA AJUSTADO — CHILE 3T26 (CLP MM)



Ingresos:

- ▲ Crecimiento del arriendo fijo impulsado por nuevos proyectos y renovaciones de contratos favorables, junto con una mayor ocupación de oficinas.
- ▲ Buen desempeño de *parking* respecto del año anterior, apoyado por el inicio de nuevas operaciones.
- ▼ Menor contribución del arriendo variable, en un contexto de consumo moderado durante el período.

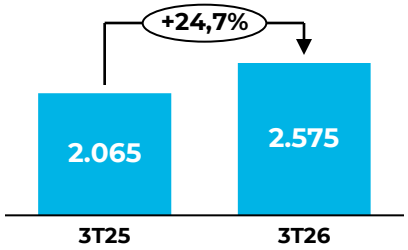
EBITDA Ajustado:

- ▲ EBITDA Ajustado crece 8,8% a/a, por sobre el crecimiento de los ingresos, alcanzando un margen de 91,7% (+95 *bps* a/a)
- ▲ Mejora en eficiencias operativas, principalmente asociadas a la operación de *parking*.
- ▲ Menor provisión de incobrables a/a que contribuyó adicionalmente a la expansión del margen.

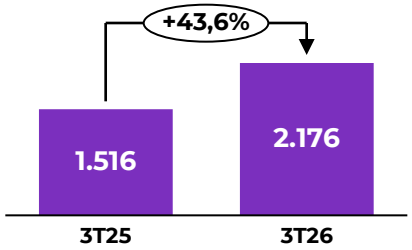
Desempeño por geografía — Perú y Colombia

Perú

INGRESOS (CLP MM)



EBITDA AJUSTADO (CLP MM)



Margen EBITDA **84,5%** **+1.112 *bps***

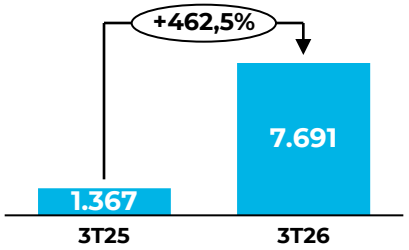
GLA ocupado **+25,0% a/a**

Los ingresos crecieron +24,7% a/a, impulsados principalmente por la maduración de Cenco La Molina y la incorporación de nuevas superficies arrendadas, favoreciendo el crecimiento tanto del arriendo fijo como del variable durante el período.

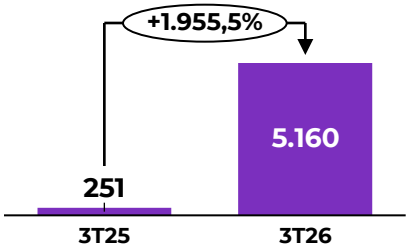
EBITDA Ajustado creció +43,6% a/a, impulsado por la maduración de Cenco La Molina, el mejor resultado de gastos comunes asociado a la mayor ocupación y un efecto favorable en la provisión de incobrables.

Colombia

INGRESOS (CLP MM)



EBITDA AJUSTADO (CLP MM)



Margen EBITDA **67,1%** **+4.873 *bps***

GLA ocupado **+119,4% a/a**

Los ingresos crecieron +462,5% a/a, impulsados principalmente por el primer trimestre completo de consolidación de Plaza Central, mayor arriendo fijo en Cenco Limonar y mayor ingreso variable en todas las ubicaciones, parcialmente compensados por descuentos comerciales asociados al terremoto de agosto.

EBITDA Ajustado creció +1.955,5% a/a, impulsado principalmente por la consolidación de Plaza Central, activo con márgenes por sobre el resto del portafolio colombiano, sumado a eficiencia en gastos generales.

FFO en línea con resultado operacional, Utilidad Liquida Distribuible impactada por un efectos no operacionales

FFO
71.796 +13,6% a/a
CLP MM

ULD
61.853 -17,2% a/a
CLP MM

MARGEN EBITDA AJUSTADO
89,7% +45 *bps* a/a
3T26

CLP MM	3T26	3T25	Var. (%)
Ingresos	105.960	92.335	+14,8%
EBITDA Ajustado	95.057	82.421	+15,3%
Margen EBITDA Ajustado	89,7%	89,3%	+45 *bps*
FFO	71.796	63.182	+13,6%
Utilidad Neta	129.445	100.284	+29,1%
Utilidad Líquida Distribuible (1)	61.853	74.661	-17,2%

***FFO* · CLP 71.796 MM (+13,6% a/a)**

Impulsado por el crecimiento del EBITDA Ajustado (+15,3% a/a), parcialmente compensado por un mayor impuesto corriente (+15,3%) y un mayor costo financiero neto (+70,4%).

Utilidad Neta · CLP 129.445 MM (+29,1% a/a)

Impulsada por mejor desempeño operacional y mayor revalorización de propiedades de inversión, parcialmente compensados por mayor cargo por impuestos.

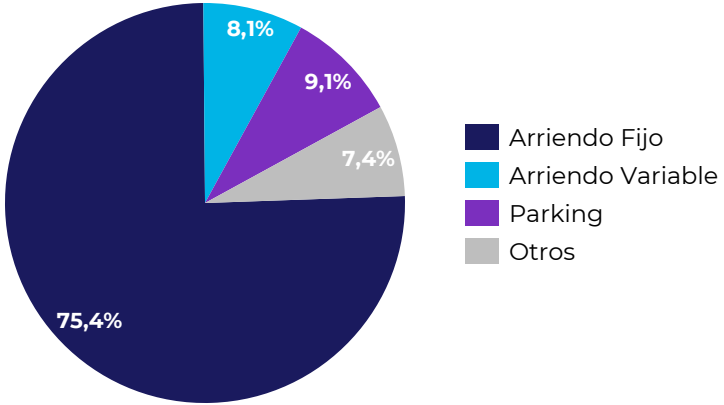
ULD · CLP 61.853 MM (-17,2% a/a)

La variación refleja principalmente el efecto tributario de la base de comparación interanual y un mayor cargo por unidades de reajuste, que compensaron el mejor desempeño operacional del período.

(1) Utilidad Neta de la controladora, excluyendo el efecto neto por revaluación de activos.

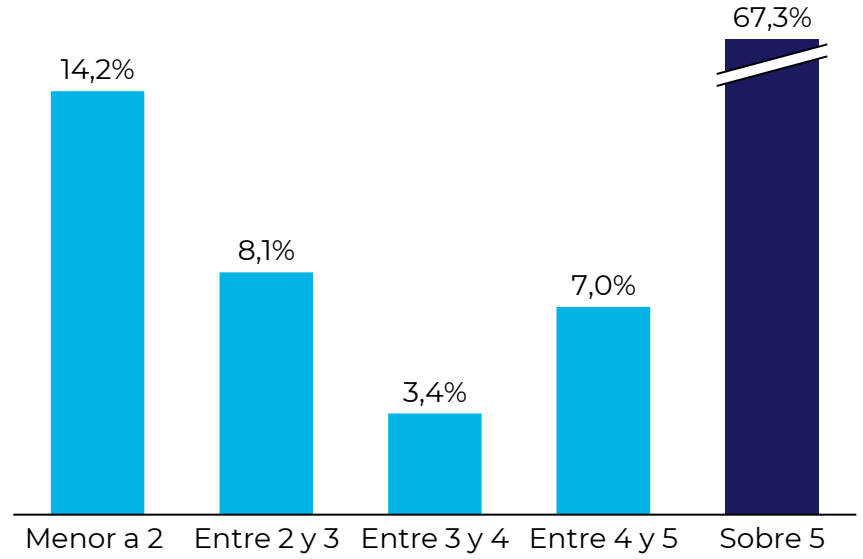
Arriendo Fijo y *Parking* aumentan su ponderación frente a un Arriendo Variable afectado por el consumo en Chile

Composición de ingresos



- ▲ **Arriendo fijo alcanza 75,4% de los ingresos,** apoyado por nuevas superficies, renovaciones favorables, Plaza Central y mayor ocupación de oficinas.
- ▼ **Arriendo variable reduce su participación a 8,1% (vs. 10,4% en 3T25),** reflejando una menor contribución de las ventas de locatarios en Chile.
- ▲ ***Parking* aumenta su participación a 9,1% (vs. 8,0%),** con ingresos +29,9% a/a impulsados por las nuevas operaciones.

Duración de los contratos (en años)



Datos operacionales — *SSS*, *SSR* y Costo de Ocupación

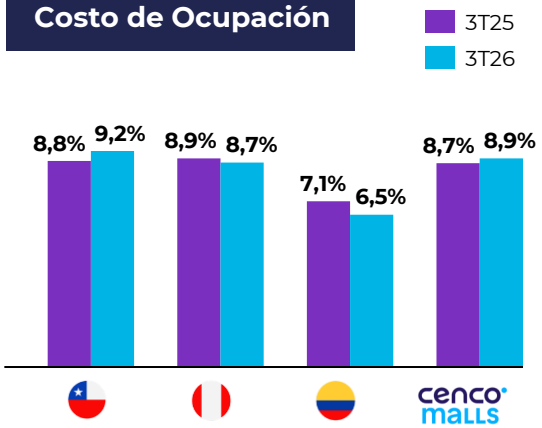
SSS *Same Store Sales (en moneda local)*

Chile	-1,2%
Perú	+13,7%
Colombia	-0,3%

SSR *Same Store Rent (en moneda local)*

Chile	+3,5%
Perú	+12,8%
Colombia	-5,2%

Costo de Ocupación



Costo de Ocupación

País	3T26	3T25	Var. (*bps*)
Chile	9,2%	8,8%	43
Perú	8,7%	8,9%	-17
Colombia	6,5%	7,1%	-58

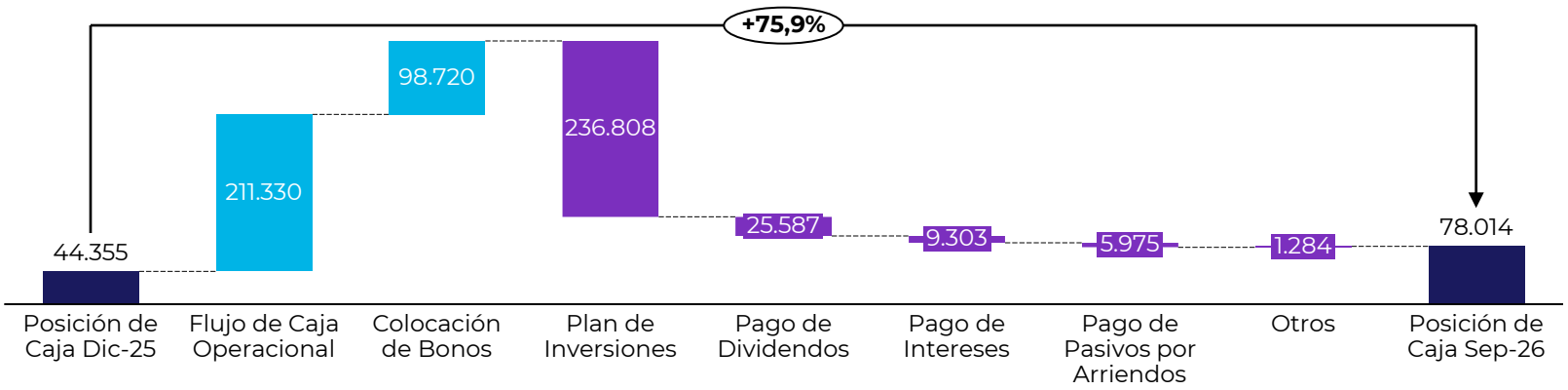
Nota: A partir del 3T26, SSS y SSR excluyen Cenco Rancagua debido al impacto del proyecto en desarrollo.

Datos operacionales — Tasa de ocupación, visitas y ventas

	Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Tasa de ocupación [1] *(%)*	**98,3%** -69 *bps* a/a	**87,5%** -159 *bps* a/a	**89,6%** +485 *bps* a/a	**96,8%** -93 *bps* a/a
Visitas [2] *(miles de visitantes)*	**33.012** +4,1% a/a	**2.070** +24,9% a/a	**4.023** +1.003,5% a/a	**39.106** +15,9% a/a
Ventas de locatarios *(MM CLP)*	**1.123.791** +0,2% a/a	**36.265** +26,2% a/a	**65.808** +187,6% a/a	**1.225.864** +4,5% a/a

(1) *La tasa de ocupación de Chile y consolidada excluye los m² de torres de oficinas (90.000 m²).*
(2) *Las visitas de Colombia en 3T25 consideran únicamente Altos del Prado, dejando una base comparable poco representativa. 3T26 incorpora Plaza Central.*

Sólida posición de caja — Generación operacional y colocación de bonos respaldan el plan de inversiones



La **posición de caja** alcanzó CLP 78.014 MM al cierre de septiembre de 2026, aumentando CLP 33.659 MM respecto de diciembre de 2025 (+75,9%). La **robusta generación de flujo operacional** por CLP 211.330 MM, junto con los recursos provenientes de la **colocación de bonos locales** por CLP 98.720 MM, permitió cubrir los principales usos de fondos del período. Estos correspondieron principalmente al **plan de inversiones** por CLP 236.808 MM, incluyendo la adquisición de Plaza Central y el avance de los proyectos en ejecución, además del pago de dividendos. La Compañía mantiene una **sólida estructura financiera**, con apalancamiento contenido y un perfil de deuda de largo plazo, preservando la flexibilidad para continuar ejecutando su estrategia.

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

Estructura de Capital — deuda sólida, *leverage* contenido

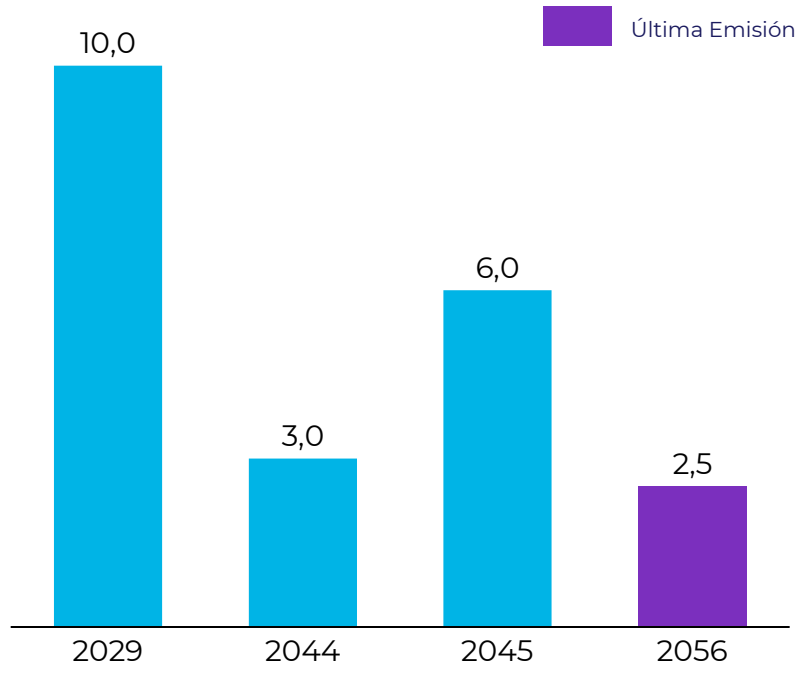
DEUDA Deuda financiera bruta	**889.807**	CLP MM
DEUDA Deuda financiera neta	**811.793**	CLP MM
COSTO Costo promedio de la deuda	**1,71**	% anual en UF
PLAZO Duración promedio deuda	**9,8**	años

Ratios de Apalancamiento

Apalancamiento Neto (1)	**2,2**	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)	**0,2**	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.



SECCIÓN 03

Hitos y Sostenibilidad

Hitos del trimestre

MARCA

Reconocimientos de marca

- **Total Brands 2026:** Por segundo año consecutivo, obtuvimos el 1er lugar en la categoría Centros Comerciales.
- **Best Branding Awards Chile 2026:** 1er lugar en Identidad de Personajes y Mascotas de Marca con Ralf. Campaña “Cuando nos juntamos es Navidad".

RECONOCIMIENTOS
2
distinciones y premios



MARCA

Reconocimientos de marca

- **EIKON 2026:** Oro en Lanzamiento de Producto por High Rise Costanera y Estatuilla Azul en Sustentabilidad Ambiental por FestiBike, la fiesta de la movilidad.

RECONOCIMIENTOS
2
distinciones y premios



INNOVACIÓN

Participación en Smart City Expo 2026

Por tercer año consecutivo, Cenco Malls auspició Smart City Expo, destacando a Cenco Costanera y Cenco Florida como polos de experiencias en la ciudad, junto con el Desafío de Innovación Abierta Cosmo Lab.

ASISTENTES
+12.000
en Santiago



Hitos del trimestre

EXPERIENCIA DE CLIENTE

Reconocimiento a la Experiencia de Tienda

En septiembre se realizó la primera edición de este programa, que reconoció a 12 marcas y 96 locales por las experiencias mejor evaluadas por los clientes, marcando un hito en el fortalecimiento de la experiencia de clientes y la excelencia en el servicio.

RECONOCIDAS
12 marcas
96 locales



EXPERIENCIA DIGITAL

Campaña App Cenco Malls

La Compañía realizó una nueva campaña para impulsar la descarga y el uso de la App Cenco Malls, con presencia en medios masivos, radio, canales digitales y marketing de influencia, sumando nuevas funcionalidades, beneficios y premios por escaneo de boletas.

USUARIOS NUEVOS
+88%
vs. mes anterior



HECHO POSTERIOR

Aprobación de dividendo provisorio

El 26 de octubre de 2026, el Directorio aprobó un dividendo provisorio con cargo a la Utilidad Líquida Distribuible del ejercicio 2026 por CLP 68.233 MM, equivalente a CLP 40 por acción, que se pagará el 18 de noviembre de 2026.

DIVIDENDO
CLP 40
por acción



Avances en sostenibilidad

GOBIERNO CORPORATIVO

Publicación del ASG *Databook* 2025

Reúne los principales avances ASG de la Compañía: 97% del *GLA* abastecido con energías renovables, tasa de reciclaje de 22% en Chile y más de 7.850 emprendedores apoyados por Mercado Emprende.

PLANETA

Certificación EDGE en Cenco La Molina

Primer centro comercial de Perú y de Cenco Malls con certificación EDGE, con ahorros de 26% en energía y 25% en agua, y una reducción de 51% en el carbono incorporado en materiales.

PERSONAS

Apoyo ante la emergencia por el sistema frontal

Junto a Cencosud, se despacharon más de 3 toneladas de alimentos al norte del país, se entregaron 1.700 sacos de arena en Maipú y se habilitó una campaña de donación con el Hogar de Cristo.

PERSONAS

Vínculo con las comunidades locales

La campaña Color y Calor al Adulto Mayor en Cenco Florida reunió más de 1.000 donaciones de tejidos para hogares de adultos mayores. Además, se realizó una campaña de donación de sangre en Cenco Florida y Cenco Ñuñoa.





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