



cenco·malls

Presentación de Resultados

Primer Trimestre 2026

Índice de contenidos

01

EVENTOS RELEVANTES

02

RESULTADOS

03

SOSTENIBILIDAD

01

SECCIÓN 01

Eventos Relevantes 1T26

Plan de inversiones y principales hitos del trimestre

Avances del plan de inversión — Chile

CENCO COSTANERA

Inauguración oficial de QINTO

- Mayor *hub* gastronómico del país: más de 30.000 m² dedicados a gastronomía y experiencias.
- 58 restaurantes en QINTO, complementado con el patio de comidas, consolidando una propuesta integral y diferenciada.



CENCO COSTANERA

Inicio de obra — Sector Activaciones Pisos 6, 7 y 8

- Inicio de obras del proyecto de integración de los pisos 6, 7 y 8 de la Gran Torre Costanera al centro comercial.
- ~3.800 m² de GLA en tres niveles orientados a exhibiciones, experiencias de marca y eventos.



Avances del plan de inversión — Chile

CENCO FLORIDA

Inicio de obra — Parque Cenco Florida

- Inicio formal de obras del Parque Cenco Florida, con más de 25.000 m² conectados al centro comercial.
- Incorpora una nueva área gastronómica de más de 2.000 m² de GLA, integrando espacios abiertos al entorno del activo.



CENCO FLORIDA

Nuevo polo gastronómico Mirador Florida

- 9 locales en más de 3.600 m² de GLA, incluyendo el Rincón Jumbo de ~900 m².
- La iniciativa completa progresivamente su comercialización, consolidando la propuesta gastronómica y de experiencias del centro.



CENCO FLORIDA

IMIV aprobado — Proyecto Multifamily Florida

- Aprobación del IMIV para el primer proyecto *Multifamily* de la Compañía.
- El proyecto contempla 297 unidades en ~12.500 m² de superficie arrendable, colindando con el centro comercial Cenco Florida.



Avances del plan de inversión — Chile

CENCO RANCAGUA

Resolución de Calificación Ambiental

- Cenco Rancagua obtuvo la Resolución de Calificación ambiental para su proyecto de ampliación, alcanzando un hito regulatorio clave que acerca el inicio de obras de su ampliación.
- La ampliación incorpora 42.000 m² de GLA y busca posicionar a Cenco Rancagua como el principal centro comercial de la región con más de 80.000 m².



CENCO ALTO LAS CONDES

Reconfiguración y optimización de espacios

- Avanzan las obras de la nueva galería comercial en el sector del anterior patio de comidas, contemplando 40 locales en 4.800 m² de GLA.
- El espacio liberado por una tienda departamental fue habilitado como oficinas corporativas, sumando ~1.600 m² ya arrendados, optimizando el uso y valor del activo.



Avances del plan de inversión — Perú y Colombia



HITO PRINCIPAL — M&A en COLOMBIA

Plaza Central (Bogotá) — Adquisición del 51% del activo

Cenco Malls anunció mediante Hecho Esencial la adquisición del 51% de Plaza Central, centro comercial de 76.000 m² de GLA ubicado en Bogotá, Colombia. La transacción, sujeta a condiciones de cierre, duplica el GLA de la Compañía en Colombia y es consistente con la estrategia de crecimiento regional



Colombia

Cenco Limonar — Apertura progresiva

- +8.800 m² colocados *LTM*, el activo continua su etapa de comercialización durante 2026.

Perú

Cenco La Molina — Maduración activa

- +12.600 m² colocados *LTM*, el centro comercial continua arrendado su nueva superficie arrendable.

Hitos del Trimestre

ENTRETENIMIENTO & MARCA

Lollapalooza 2026 — Presentador oficial

Cenco Malls participó como presentador oficial de Lollapalooza 2026, con más de 210.000 asistentes, un 35% más que la edición anterior, reforzando el posicionamiento de marca de la Compañía en un evento de alta visibilidad y alcance masivo. Adicionalmente, los clientes accedieron a beneficios exclusivos a través de la App Cenco Malls

FIDELIZACIÓN

Campaña Verano Nonstop

Nueva edición con foco en fidelización y zonas gastronómicas. Integró escaneo de boletas en la App para acumulación de puntos Cencosud, junto con activaciones en los sectores gastronómicos de los centros.

COMUNIDAD Y DEPORTE

Auspicio Ciclorecreovía

Cenco Malls inició su participación como auspiciador de Ciclorecreovía, con presencia de marca en Andrés Bello durante 2026 —ruta que bordea el complejo Cenco Costanera.

INNOVACIÓN

Demo Day CosmoLab 2026

El 31 de marzo en Sky Costanera, 8 startups presentaron propuestas orientadas a Experiencia de Cliente 360° y Eficiencia en Mantenimiento, con la participación de referentes en innovación



02

SECCIÓN 02

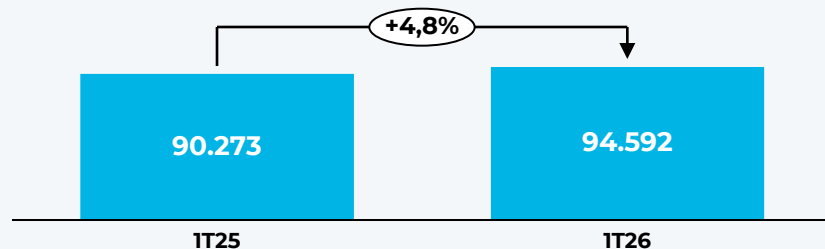
Resultados 1T26

Desempeño financiero y operacional — Primer trimestre 2026

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

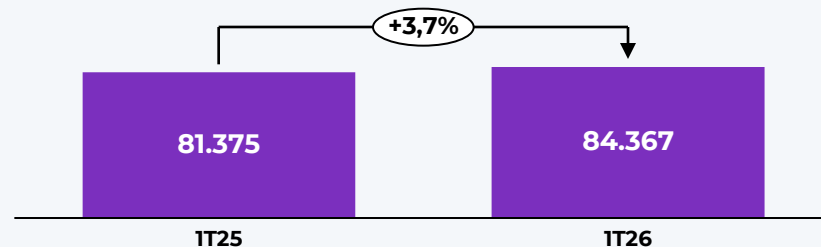
Ingresos: CLP 94.592 MM (+4,8% a/a) — Nuevas superficies en los tres países y una mayor ocupación de oficinas

Ingresos Consolidados



- ▲ Incremento del ingreso fijo por colocación de m² en los centros comerciales de los 3 países, sumado a los avances en la comercialización de la torre de oficinas.
- ▼ Compensado por un menor ingreso variable, reflejo de una moderación del consumo en Chile, sumado a intervenciones de centros comerciales clave y una alta base comparativa del 1T25.

EBITDA Ajustado



- ▲ Evolución controlada de los costos y gastos recurrentes, en línea con el crecimiento de los ingresos.
- ▼ El trimestre se vio presionado por el efecto de una mayor provisión de incobrables, sumado a gastos no recurrentes vinculados a la adquisición en Colombia.

Resumen ejecutivo — Principales cifras 1T26

Utilidad líquida distribuible crece +13,6% a/a, impulsada por mejoras en el resultado tanto operacional como no operacional.

CLP millones	1T26	1T25	Δ%
Ingresos	94.592	90.273	4,8%
EBITDA Ajustado	84.367	81.375	3,7%
<i>Margen EBITDA Ajustado</i>	89,2%	90,1%	-95 bps
FFO	62.567	62.601	-0,1%
Utilidad Neta	93.279	60.445	54,3%
Utilidad Líquida Distribuible ⁽¹⁾	59.683	52.524	13,6%

Funds from operations (FFO): Durante el primer trimestre de 2026, el FFO cerró en CLP 62.567 millones, manteniéndose en línea con el 1T25 (-0,1% a/a). Se explica por el crecimiento del EBITDA (+3,7%) que fue compensado por un mayor Impuesto Corriente (+13,8% a/a) y un alza en el Costo Financiero Neto (+39,9% a/a).

Utilidad líquida distribuible (ULD): Para el 1T26, la Utilidad Líquida Distribuible alcanzó CLP 59.683 millones, registrando un alza de 13,6% a/a. Este aumento se explica principalmente por el crecimiento de la ganancia bruta (+4,9%) y una mejora en el resultado no operacional.

FFO

62.567

CLP millones

-0,1%

ULD

59.683

CLP millones

+13,6% a/a

MARGEN EBITDA AJUSTADO

89,2%

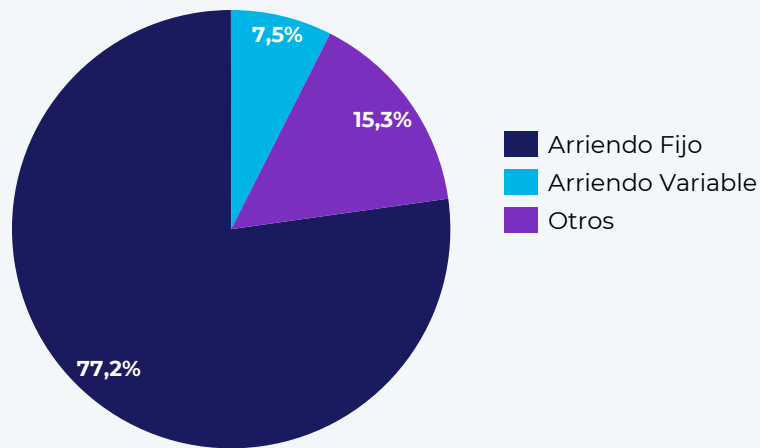
1T26

-95 bps a/a

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

Estructura de ingresos IT26

Arriendo fijo representa ~77% de los ingresos — estructura estable con ~67% de contratos expirando a más de 5 años



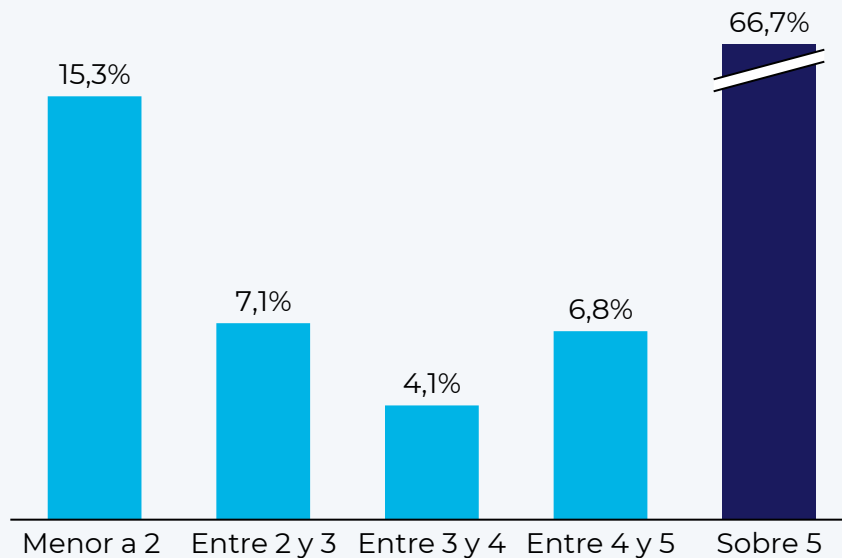
~ 67%

De los contratos vence
en más de 5 años

9,0 años

Promedio de duración
de los contratos

Duración de los Contratos (en años)

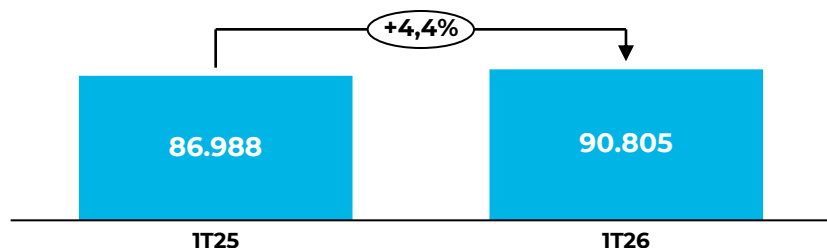




Desempeño por geografía — Chile

Chile: ingresos +4,4% a/a impulsados por la incorporación de nuevos locatarios en proyectos recientemente entregados y mayor colocación en oficinas a/a

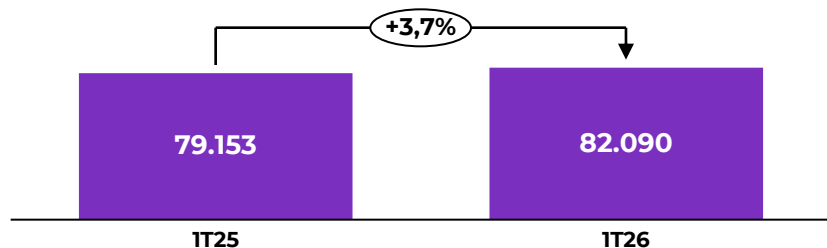
INGRESOS CONSOLIDADO — CHILE 1T26 (CLP millones)



Ingresos:

- ▲ Nuevos locatarios en Cenco Costanera (QINTO), Cenco Florida (Mirador Florida, Centro Médico) y Cenco Portal La Dehesa (Decathlon, sector gastronómico) impulsan el arriendo fijo
- ▲ Mayor ocupación en Torres de Oficinas: ~15.000 m² adicionales vs. 1T25
- ▼ Caída en el Ingreso variable, reflejo del menor gasto de turistas sobre una base de comparación exigente

EBITDA AJUSTADO — CHILE 1T26 (CLP millones)



EBITDA Ajustado:

- ▲ Costos y gastos recurrentes controlados, en línea con el crecimiento de los ingresos
- ▼ Efecto desfavorable por provisión de incobrables en el período
- ▼ Gastos no recurrentes asociados a la adquisición del activo en Colombia



Desempeño por geografía — Perú y Colombia

Ingresos en Perú y Colombia creciendo +17,6% y +11,9% a/a respectivamente — ambos mercados aceleran, impulsados por la maduración de proyectos entregados en 2025

Perú

Ingresos (CLP MM)
2.292 +17,6%

EBITDA Ajustado (CLP MM)
1.765 -7,2%

Margen EBITDA
77,0% -2.064 bps

GLA Ocupado
+8.270 m² vs. 1T25

Los ingresos +17,6% a/a, impulsados por la comercialización progresiva de Cenco La Molina, con mayor arriendo fijo y crecimiento en parking y servicios.

EBITDA Ajustado -7,2% a/a (margen 77,0%), presionado por mayores costos operacionales de La Molina en etapa de apertura y una base de comparación exigente en 1T25.

COLOMBIA

Ingresos (CLP MM)
1.496 +11,9%

EBITDA Ajustado (CLP MM)
512 +60,6%

Margen EBITDA
34,2% +1.038 bps

GLA Ocupado
+9.029 m² vs. 1T25

Los ingresos +11,9% a/a, explicados por la apertura progresiva de locatarios en Cenco Limonar.

EBITDA Ajustado +60,6% a/a (margen 34,2%), impulsado por mayores ingresos y menor gasto de locales vacíos en Limonar.

Datos operacionales — SSS, SSR y Costo de Ocupación

SSR Chile acusa el efecto de menores ventas en el trimestre; Perú y Colombia muestran sólida mejora en SSS.

SSS

Same Store Sales
(en moneda local)

Chile

-4,5%

Perú

+9,9%

Colombia

+9,1%

SSR

Same Store Rent
(en moneda local)

Chile

+0,5%

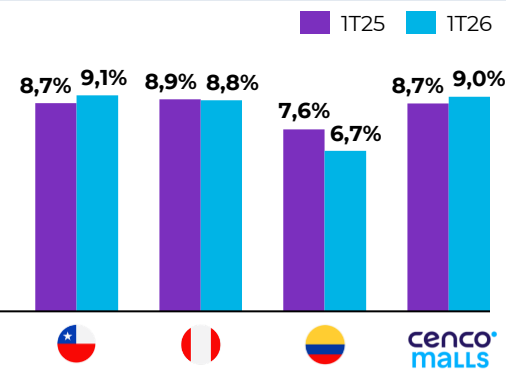
Perú

+9,4%

Colombia

-6,7%

Costo de Ocupación



Costo de Ocupación

País	1T26	1T25	Var. (bps)
Chile	9,1%	8,7%	33
Perú	8,8%	8,9%	-4
Colombia	6,7%	7,6%	-91

(1) Cifras en moneda local (CLP, PEN y COP, respectivamente). En UF, el SSS de Chile sería -7,4%, mientras que el SSR sería de -2,7%.

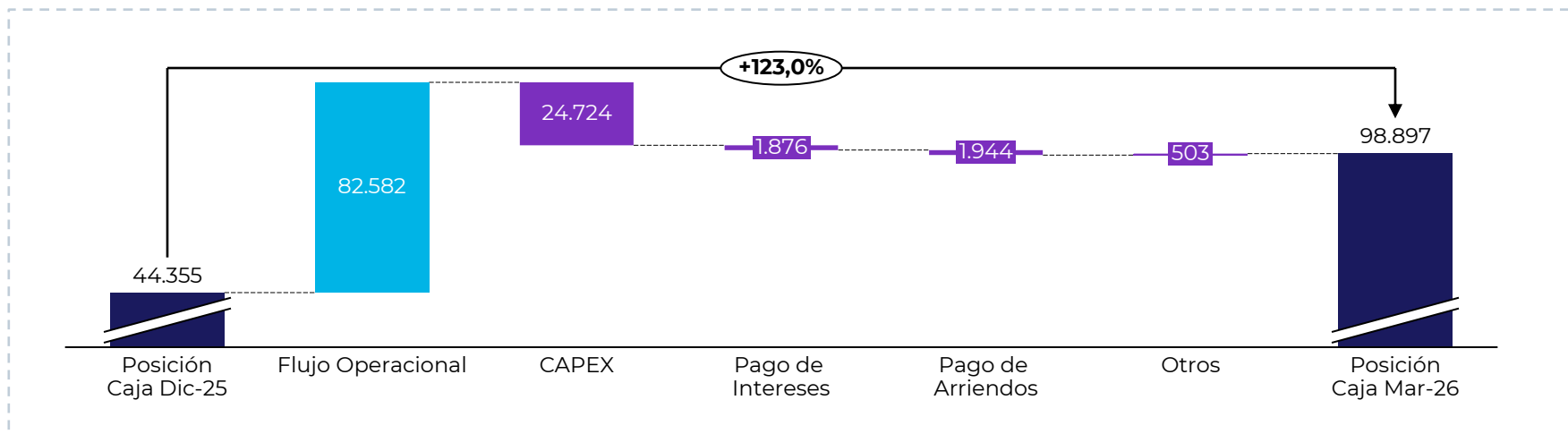
Datos operacionales — Tasa de ocupación, visitas y ventas de locatarios

Visitas consolidadas +5,1% a/a: Perú y Colombia crecen doble dígito y Chile avanza +4,3%

	 Chile	 Perú	 Colombia	 Consolidado
Tasa de ocupación <i>(m² ocupados / m² totales)</i>	98,7% -24 bps	82,2% -832 bps	85,0% -698 bps	97,0% -123 bps
Visitas <i>(miles de visitantes)</i>	32.661 +4,3%	1.853 +19,9%	353 +12,4%	34.866 +5,1%
Ventas de locatarios <i>(millones de CLP)</i>	1.110.059 -3,4%	30.786 +14,5%	24.969 +20,0%	1.165.814 -2,6%

Solida posición de caja — Flujos operacionales cubren CAPEX

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

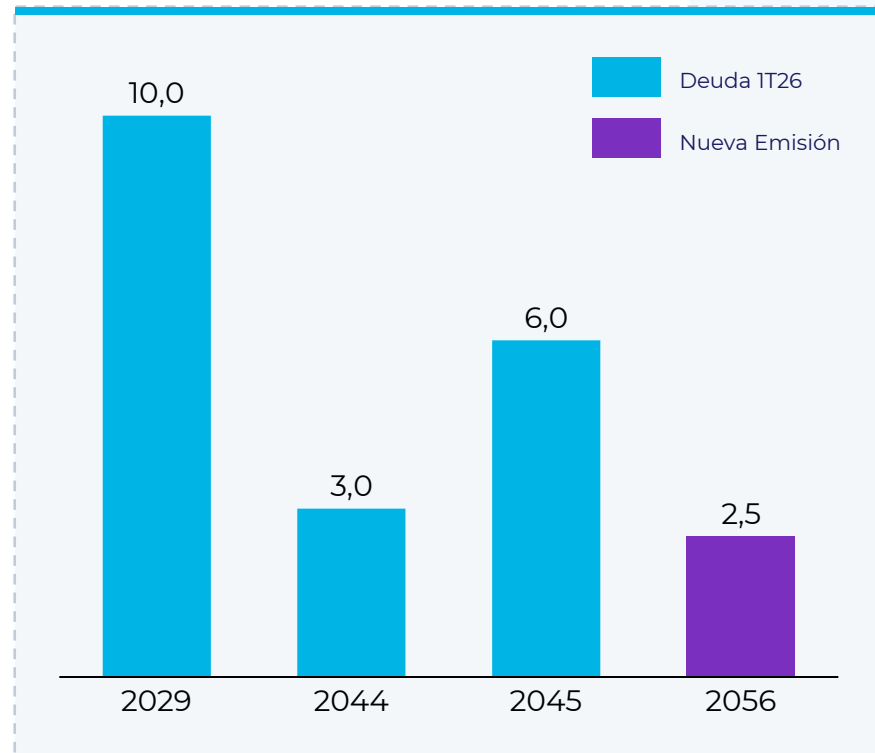


La **posición de caja** de Cenco Malls alcanzó CLP 98.897 millones al cierre de marzo de 2026, aumentando CLP 54.542 millones respecto a diciembre de 2025 (+123,0%). La **sólida generación operacional** del trimestre (CLP 82.582 millones) **permitió cubrir el CAPEX** asociado al plan de crecimiento (CLP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

Estructura de Capital — deuda sólida, *leverage* contenido

DEUDA	765.276	CLP MM
Deuda financiera bruta		
DEUDA	666.379	CLP MM
Deuda financiera neta		
COSTO	1,54	% anual en UF
Costo promedio de la deuda		
PLAZO	9,1	años
Duración promedio deuda		
Ratios de Apalancamiento		
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM	1,9	veces
Pasivo exigible / patrimonio < 1,5x ⁽¹⁾	0,5	veces
Activos totales libres / pasivo exigible >= 1,2x ⁽¹⁾⁽²⁾	3,0	veces
Deuda Financiera Neta / Patrimonio <= 2,0x ⁽²⁾	0,2	veces
100% tasa fija 100% en UF		

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



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

(3) Considera amortizaciones de capital.

03

SECCIÓN 03

Avances en Sostenibilidad

En línea con nuestro pilar de sostenibilidad, les presentamos los avances más relevantes

Avances de sostenibilidad

PERSONAS

Plan de Vacunación 2026 — Cultura Saludable

En alianza público-privada con municipios, más de 14.800 personas accedieron gratuitamente a vacunas contra Influenza y SARS-CoV-2 en siete centros de la Compañía, reforzando el rol de los activos como espacios de servicio a la comunidad.

PERSONAS

Folil Araucanía en Cenco Costanera y Sky Costanera

En el marco de la alianza de 15 años con la cooperativa Folil Araucanía, la Compañía facilitó espacios en Cenco Costanera y Sky Costanera para 13 mujeres artesanas mapuche de La Araucanía, con el fin de exhibir y comercializar sus productos, promoviendo la cultura, el arte y las tradiciones mapuche en Santiago.

PLANETA

Capacitaciones Ley REP — Meta de Reciclaje 2030

Un ciclo de capacitaciones sobre reciclaje y Ley REP alcanzó a equipos de operaciones de 9 centros comerciales, avanzando hacia la meta del Plan de Reciclaje 2030: al menos un 20% de reciclaje del total de residuos generados.



Información importante

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

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

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

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



cenco'malls