

Carteras Recomendadas



Guillermo Araya – Gerente de Estudios



Selección Chile – 4 de Junio 2026

Índice



01

Renta 4

02

Descripción

03

Cartera Moderada

04

Cartera Moderada
Ampliada

05

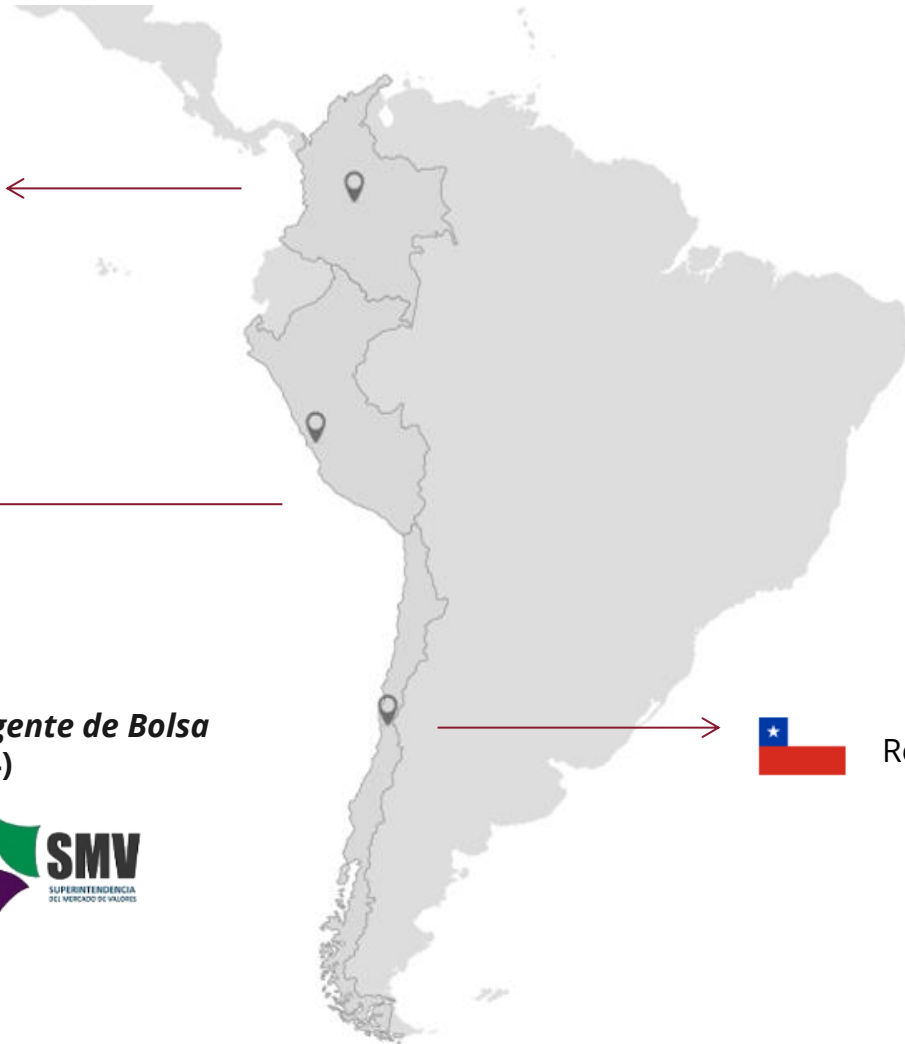
Disclaimer

01

/ Renta 4



Renta 4 en el mundo



70%
 Renta4 Global Fiduciaria, S.A.
 Renta4 Banco Oficina
 Representación
(Bogotá, 2017)



100%
 Renta4 Perú, *Sociedad Agente de Bolsa*
(Lima, 2014)



Renta4 Banco, S.A.
(Madrid, 1986)



BANCO DE ESPAÑA



BANCO CENTRAL EUROPEO
 EUROSISTEMA

100%
 Renta4 Corredores de Bolsa, S.A.
(Santiago de Chile, 2012)

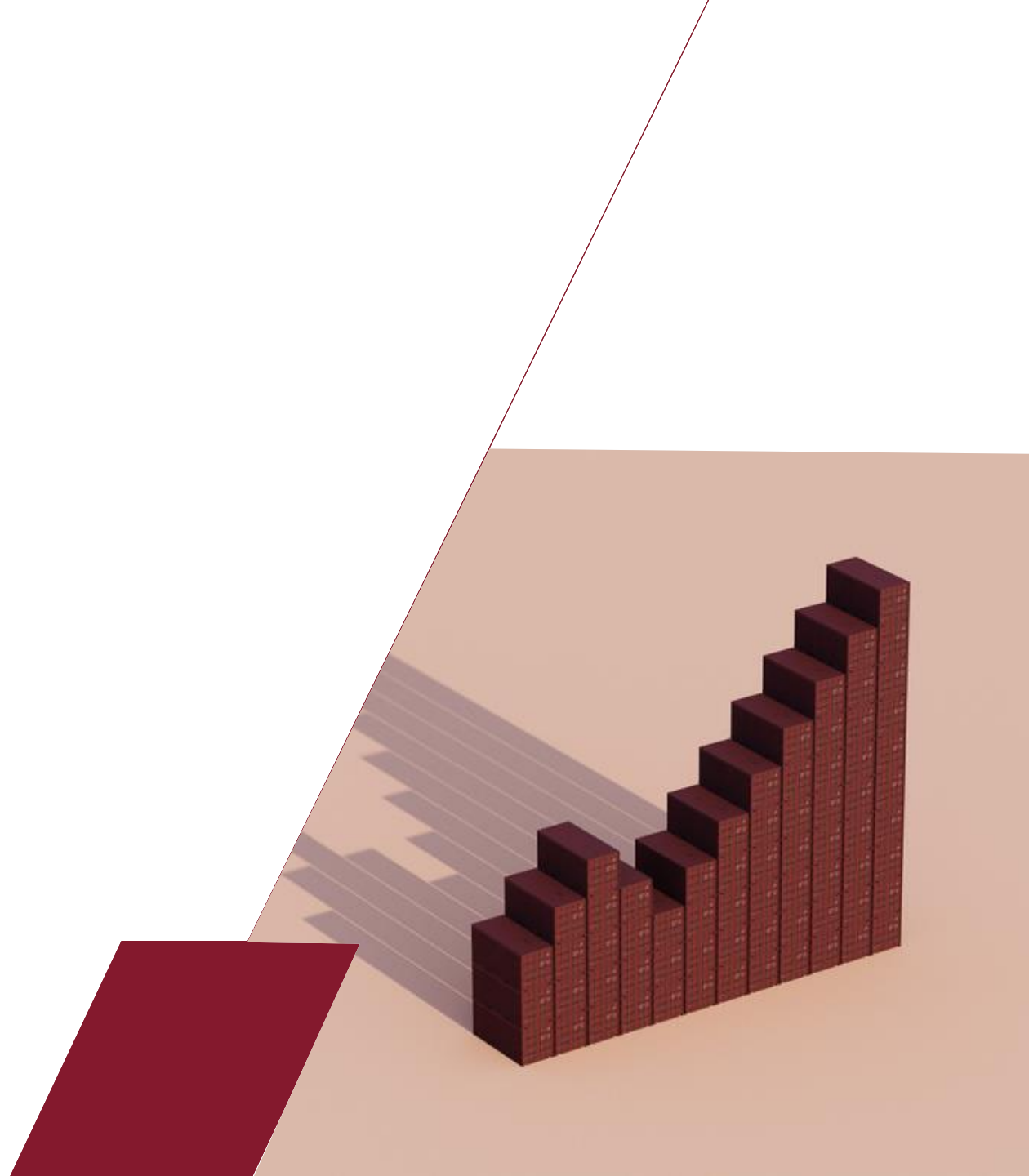


COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO



02

/ Descripción



Carteras Recomendadas

Las carteras recomendadas de Renta 4 Chile están conformadas sólo por acciones que transan en el mercado nacional, principalmente acciones del IPSA. Sin embargo, lo anterior no implica que pueda haber alguna acción fuera del IPSA que sea una alternativa de inversión interesante. En todo caso, las acciones de las carteras nacionales, son acciones con alta liquidez y con presencia bursátil, lo que permitiría invertir o desinvertir fácilmente. Asimismo, se busca que sean acciones que ofrezcan un retorno atractivo, pero que se vean menos afectadas ante ajustes en la economía nacional o regional.



03

/ Cartera Moderada



Cartera Moderada

Como política de inversiones los límites de ponderación de una acción son de un **mínimo de 5% y máximo de 30%**.

Para junio, mantuvimos la cartera moderada sin cambios en las acciones que la conforman ni en ponderaciones de cada una de las acciones, sólo actualizamos algunos precios objetivo.

La Cartera Moderada de junio sigue compuesta por las mismas 7 acciones: Andina-B (7,5%), Cencosud (12,5%), Chile (15%), Falabella (12,5%), LTM (30,0%), Mallplaza (10,0%) y Parauco (12,5%)

Comentarios respecto de algunas empresas:

Cencosud: Con resultados del 1T26 **bajamos Precio Objetivo a 12M** desde \$3.075 a **\$3.000 por acción**.

Banco de Chile: Con información a marzo de 2026 **bajamos Precio Objetivo 12M** desde \$205 a **\$200 por acción**.



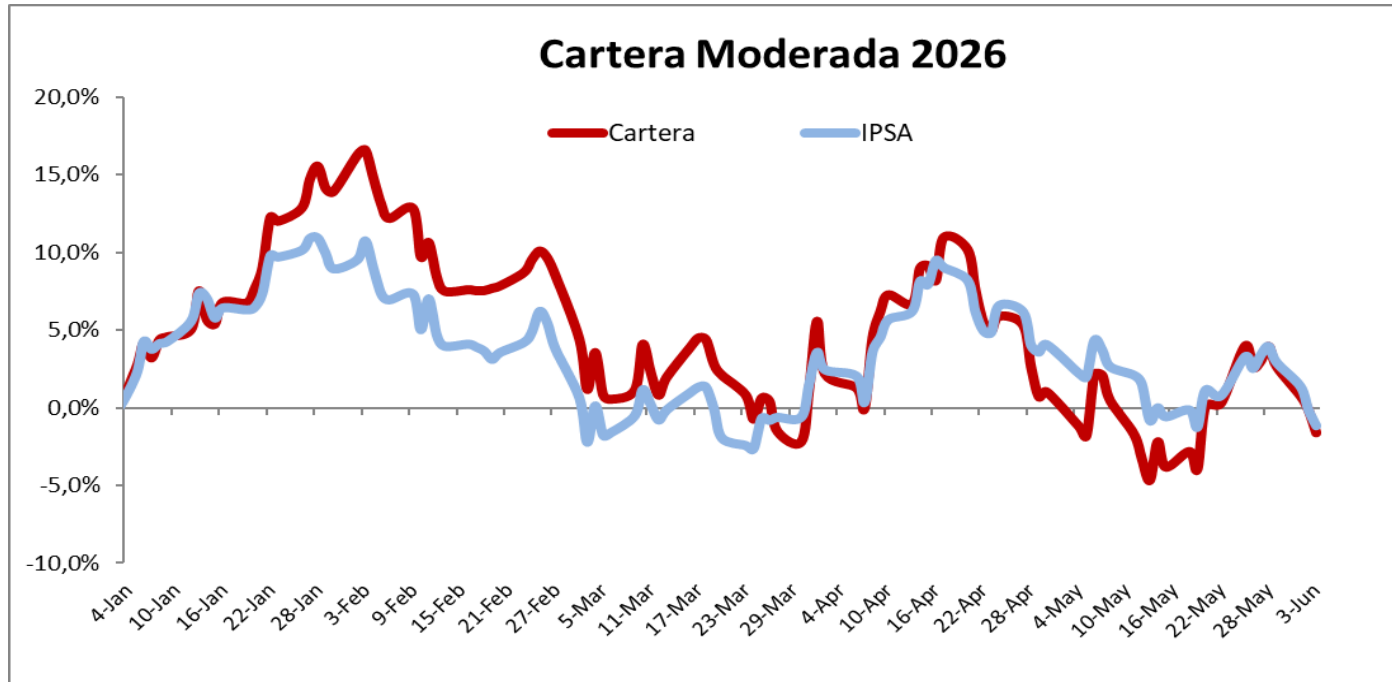
Cartera Moderada – A partir del 4 de junio de 2026

03. Cartera Moderada

Cartera a partir del 4 de Junio 2026

| Acciones | Ponderación | P. Inicial | 03-06-26 | Rentab 2026 | Rentab Aj | P.Obj * | Up side | Up side Ajust |
|------------------------|---------------|------------|----------|---------------|-----------|----------------|---------|---------------|
| ANDINA-B | 7,5% | 4.220,0 | 4.300,0 | 1,9% | 0,1% | 5.100,0 | 18,6% | 1,4% |
| CENCOSUD | 12,5% | 2.460,0 | 2.167,9 | -11,9% | -1,5% | 3.000,0 | 38,4% | 4,8% |
| CHILE | 15,0% | 174,0 | 164,0 | -5,8% | -0,9% | 200,0 | 22,0% | 3,3% |
| FALABELLA | 12,5% | 6.284,0 | 5.450,0 | -13,3% | -1,7% | 7.600,0 | 39,4% | 4,9% |
| LTM | 30,0% | 24,39 | 22,29 | -8,6% | -2,6% | 33,0 | 48,0% | 14,4% |
| MALLPLAZA | 10,0% | 3.186,10 | 3.700,00 | 16,1% | 1,6% | 4.500,0 | 21,6% | 2,2% |
| PARAUCO | 12,5% | 2.949,27 | 3.729,90 | 26,5% | 3,3% | 4.400,0 | 18,0% | 2,2% |
| TOTAL PORTFOLIO | 100,0% | | | -1,63% | | | | 33,2% |

En verde: Aumenta %. En rojo: Disminuye %.



| Cartera Moderada | | IPSA INDEX | |
|------------------|---------------|-----------------|---------------|
| Cov(i,M) | 0,0015 | Cov(i,M) | 0,0012 |
| Var(M) | 0,0012 | Var(M) | 0,0012 |
| Beta | 1,24 | Beta | 1,00 |
| Semana | -4,49% | Semana | -3,59% |
| Mayo | 1,63% | Mayo | -1,10% |
| Año 2026 | -1,63% | Año 2026 | -1,15% |

| Diferencial |
|-------------|
| -0,90% |
| 2,73% |
| -0,48% |

Andina-B

Precio Objetivo 12M de \$5.100 por acción.

Valorización actualizada con resultados 1T26.

Valorizando por múltiplos con VE/EBITDA de 9,5 veces, Precio/Utilidad de 16,5 veces y Bolsa/Libro de 2,85 veces, nuestro Precio Objetivo a 12M es de \$5.100 por acción.

En el 1T26 las ventas físicas consolidadas alcanzaron un Volumen de 251,6 millones de cajas unitarias (c.u.), lo que representó un alza de 0,2% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Las Ventas Netas valorizadas del 1T26 alcanzaron \$924.263 millones (+4,1% respecto del 1T25).

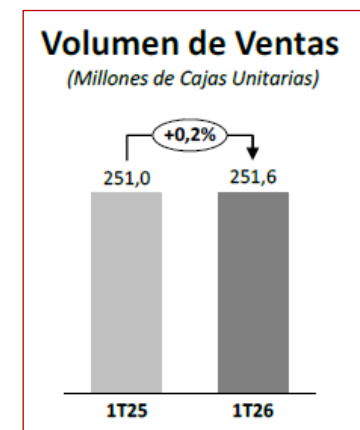
El Resultado Operacional consolidado alcanzó \$148.971 millones en el 1T26 (+12,2% interanual). El Margen Operacional fue de 16,1%.

EBITDA Ajustado consolidado del 1T26 alcanzó los \$194.015 millones (+12,8% respecto del 1T25). El Margen EBITDA Ajustado fue 21,0%, una expansión de 162 puntos base.

Utilidad Controladores del 1T26 alcanzó \$99.259 millones (+25,3% respecto del 1T25). El Margen Neto alcanzó 10,7%, una expansión de 182 puntos base.

| RESUMEN RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2026 | | | |
|--|---------|---------|-------|
| (Cifras en millones de Ch\$) | 1T25 | 1T26 | Var % |
| Volumen de Ventas (Millones de Cajas Unitarias) | 251,0 | 251,6 | 0,2% |
| Ventas Netas | 888.179 | 924.263 | 4,1% |
| Resultado Operacional* | 132.813 | 148.971 | 12,2% |
| EBITDA Ajustado* | 172.049 | 194.015 | 12,8% |
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora | 79.219 | 99.259 | 25,3% |

Fuente: Embotelladora Andina.



CENCOSUD

Precio Objetivo 12M de \$3.000 por acción (antes \$3.075)

Valorización post resultados 1T26.

Valorizando por múltiplos con un Valor Empresa/EBITDA de 10,0 veces, Precio/Utilidad de 14,5 veces (antes 16,0x) y una relación Bolsa/Libro de 1,75 veces (antes 1,80x), llegamos a un Precio Objetivo de \$3.000 por acción.

Expectativas 2026 de un escenario de mayor inflación por alzas de combustibles, unido a un ajuste en el gasto fiscal en Chile, hará que las personas se inclinen por un mayor consumo básico en desmedro del consumo discreto.

En ese sentido, estimamos que **Cencosud es una acción más defensiva** debido a que parte importante de su EBITDA se explica por el rubro supermercados.



Estado de Resultados Consolidado 1T26

| CLP millones | Reportado | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| | 1T26 | 1T25 | Var % |
| Total Ingresos | 4.041.009 | 4.031.583 | 0,2% |
| Ganancia Bruta | 1.178.246 | 1.195.525 | -1,4% |
| Margen Bruto | 29,2% | 29,7% | -50 bps |
| Gasto de administración y ventas | -991.484 | -973.655 | 1,8% |
| Resultado Operacional | 249.694 | 262.298 | -4,8% |
| Resultado No Operacional | -64.084 | -83.944 | -23,7% |
| Gasto por impuesto a las ganancias | -83.465 | -51.912 | 60,8% |
| Utilidad | 102.144 | 126.442 | -19,2% |
| Utilidad atribuible a los propietarios de la Controladora | 76.217 | 108.775 | -29,9% |
| Utilidad atribuible a participaciones no controladoras | 25.927 | 17.667 | 46,8% |
| Utilidad Líquida Distribuible | 43.963 | 100.058 | -56,1% |
| EBITDA Ajustado | 333.388 | 376.117 | -11,4% |
| Margen EBITDA Ajustado | 8,3% | 9,3% | -108 bps |

Fuente: Press Release 1T26-Cencosud.

CENCOSUD

Precio Objetivo 12M de \$3.000 por acción (antes \$3.075)

Resultados 1T26.

En 1T26, los ingresos consolidados alcanzaron \$4.041.009 millones (+0,2% interanual), mientras los Costos de Ventas aumentaron un 0,9% a \$-2.862.763 millones.

Producto de lo anterior, la Ganacia Bruta del 1T26 fue de \$1.178.246 millones (Mg Bruto de 29,2%, que se compara con el Mg Bruto de 29,7% en el 1T25.

EBITDA Ajustado 1T26 bajó un 11,4% interanual a \$333.388 millones, con lo que el Mg EBITDA bajó a 8,3%, versus un 9,3% evidenciado durante el 1T25.

Utilidad Controladores disminuyó un 29,9% interanual, alcanzando los \$76.217 millones.

Durante el 1T26 destacamos la adquisición del 51% de Plaza Central en Bogotá – la primera transacción de M&A de Cenco Malls – y el progreso en la desinversión de estaciones de servicio en Colombia (15 de 37 ya traspasadas)



Estado de Resultados Consolidado 1T26

| Millones de CLP | Reportado | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| | 1T26 | 1T25 | Δ % |
| Ingresos | 4.041.009 | 4.031.583 | 0,2% |
| Costo de Ventas | -2.862.763 | -2.836.058 | 0,9% |
| Ganancia Bruta | 1.178.246 | 1.195.525 | -1,4% |
| Margen Bruto | 29,2% | 29,7% | -50 bps |
| Gasto de Administración y Ventas | -991.484 | -973.655 | 1,8% |
| Otros Ingresos, por función | 50.552 | 18.950 | 166,8% |
| Otras ganancias (pérdidas) | 12.379 | 21.478 | -42,4% |
| Resultado Operacional | 249.694 | 262.298 | -4,8% |
| Participación ganancias (pérdidas) de asociadas | -4.571 | -5.474 | -16,5% |
| Costo Financiero Neto | -83.550 | -82.917 | 0,8% |
| Variaciones tipo de cambio | 995 | 29.114 | -96,6% |
| Resultado por Unidades de Reajuste | 23.042 | -24.668 | N.A. |
| Resultado No Operacional | -64.084 | -83.944 | -23,7% |
| Resultado antes de impuestos | 185.609 | 178.354 | 4,1% |
| Impuesto a la renta | -83.465 | -51.912 | 60,8% |
| Ganancia (pérdida) | 102.144 | 126.442 | -19,2% |
| Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora | 76.217 | 108.775 | -29,9% |
| Ganancia (pérdida) de minoritarias | 25.927 | 17.667 | 46,8% |
| EBITDA Ajustado | 333.388 | 376.117 | -11,4% |
| Margen EBITDA Ajustado (%) | 8,3% | 9,3% | -108 bps |

Fuente: Press Release 1T26-Cencosud.

Precio Objetivo 12M de \$200 por acción (antes \$205)

Actualización de Precio Objetivo la hicimos con resultados a marzo de 2026.

Respecto del margen de interés neto (MIN) que corresponde al (margen de intereses/colocaciones) con información a marzo de 2026, Banco de Chile se ubicó en segundo lugar con un MIN de 4,69%, detrás de Banco Santander con 4,79% y en tercer lugar se ubicó BCI con un 3,94%.

Respecto del retorno sobre patrimonio (ROE) con información a marzo 2026, Banco de Chile registró un ROE después de impuestos de 19,7% y estimamos que a lo largo del año irá mejorando y se ubicará sobre un 20%, tal como en 2025 donde registró un ROE después de impuestos de 20,6%.

Lo anterior debido a que en el primer mes del año este banco acostumbra a hacer un fuerte cargo por provisiones, el cual se va diluyendo durante el resto del año.

COMPARATIVO BANCOS EN CHILE:

Información a Marzo de 2026

| Cifras en MM\$ | Bsantander | Chile | BCI | Itaocl | BICE | Sistema (1) |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| COLOCACIONES | 41.268.759 | 40.489.253 | 58.784.621 | 29.821.267 | 16.397.864 | 278.902.193 |
| % Part. de Mdo | 14,80% | 14,52% | 21,08% | 10,69% | 5,88% | 100,0% |
| TOTAL PERSONAS | 23.458.379 | 19.759.927 | 19.512.279 | 12.229.889 | 4.275.322 | 128.166.165 |
| COLOCACIONES COMERCIALES | 17.387.253 | 20.440.783 | 38.245.145 | 17.569.031 | 12.122.441 | 147.961.709 |
| Cartera vencida con arrastre 90 días | 1.236.142 | 656.519 | 827.068 | 645.973 | 239.806 | 6.633.052 |
| Cartera Vencida / Colocaciones (%) | 3,00% | 1,62% | 1,41% | 2,17% | 1,46% | 2,38% |
| Resultado del Ejercicio | 280.477 | 268.628 | 288.040 | 69.220 | 59.911 | 1.340.306 |
| Resultado Atribuible a los propietarios | 273.189 | 268.628 | 287.980 | 69.240 | 59.903 | 1.299.628 |
| Margen de Interes Neto (MIN) | 4,79% | 4,69% | 3,94% | 3,61% | 3,28% | 4,87% |
| Precio Acción (\$) (02/06/2026) | 69,0 | 166,80 | 57.050,0 | 17.898,0 | 387,3 | |
| Patrimonio Bursátil MM\$ | 13.004.667 | 16.849.649 | 12.471.373 | 3.865.968 | 3.942.623 | |
| Valor de Mdo/Pto Participación de Mdo (MM\$) | 878.880 | 1.160.655 | 591.701 | 361.563 | 670.579 | 845.871 |
| INDICES RELEVANTES | | | | | | Promedio |
| Valor Libro - \$ - Marzo 2026 | 26,0 | 54,1 | 34.647,8 | 20.077,0 | 190,7 | Muestra |
| Relación Bolsa / Libro | 2,66 | 3,08 | 1,65 | 0,89 | 2,03 | 2,36 |
| ROE (antes de Imptos) (5) | 27,5% | 25,4% | 17,5% | 9,6% | 15,0% | 19,2% |
| ROE (después de Imptos) (5) | 22,9% | 19,7% | 15,2% | 6,4% | 12,3% | 14,6% |
| UPA, últimos doce meses (UDM) | 5,56 | 11,21 | 4.622,9 | 1.789,8 | 17,84 | |
| Relación Precio / Utilidad UDM | 12,4 | 14,9 | 12,3 | 10,0 | 21,7 | |
| P.Objetivo a 12 Meses | 85,0 | 200,0 | 63.500,0 | 20.000,0 | 400,00 | |
| Up-Side respecto P. Mdo. | 23,1% | 19,9% | 11,3% | 11,7% | 3,3% | |
| Retorno por Dividendos | 2,5% | 3,8% | 2,8% | 2,1% | 1,8% | |
| Retorno Total Estimado | 25,6% | 23,7% | 14,1% | 13,9% | 5,1% | |

Fuente: Estudios Renta4.

Actualización en valorización se hizo con resultados 1T26.

Valorizando por múltiplos con VE/EBITDA de 12,0 veces, Precio/Utilidad de 14,0 veces y Bolsa/Libro de 1,65 veces, nuestro Precio Objetivo es de \$7.600 por acción.

Resultados 1T26

En los resultados del 1T26, además de una mejora en los ingresos (+6,8%), se evidenció un contención de costos, lo que permitió una mejora en el Resultado Operacional que alcanzó a \$426.696 millones, lo que representó un alza de 18,3% interanual. Este buen resultado operacional del 1T26 permitió el alza del EBITDA que subió un 14,9% respecto a igual período del año anterior, al alcanzar los \$541.256 millones.

Lo anterior significó que la Deuda Financiera Neta/EBITDA (últimos doce meses) bajara desde 2,5 veces en marzo 2025 a 1,2x en marzo 2026 (1,3 veces en diciembre 2025)

Este es el índice más importante para los clasificadores de riesgo, porque está aumentando significativamente la capacidad de generación de flujos para servir la deuda.

Recordemos que cuando le bajaron la clasificación de riesgo a Falabella, la compañía se ubicaba en 8,2 veces en este indicador (septiembre 2023), desde un peak de 8,6x en junio 2023. Esto permitiría una mejora en la clasificación de riesgo, lo que implicaría enfrentar tasas de interés más bajas.

1. RESULTADOS CONSOLIDADOS 1Q26 (MM\$)^{(1),(2)}

| | 1Q25 | % Ing. | 1Q26 | % Ing. | Var % |
|-------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|---------------|
| Ingresos de Negocios no Bancarios | 2.653.179 | | 2.766.026 | | 4,3% |
| Ingresos de Negocios Bancarios | 472.982 | | 574.081 | | 21,4% |
| Total Ingresos | 3.126.161 | 100,0% | 3.340.107 | 100,0% | 6,8% |
| Costo de Ventas no Bancarios | (1.726.697) | | (1.802.151) | | 4,4% |
| Costo de Ventas Bancarios | (198.277) | | (222.564) | | 12,2% |
| Ganancia Bruta | 1.201.187 | 38,4% | 1.315.392 | 39,4% | 9,5% |
| GAV | (840.516) | -26,9% | (888.696) | -26,6% | 5,7% |
| Resultado Operacional | 360.671 | 11,5% | 426.696 | 12,8% | 18,3% |
| Depreciación + Amortización | (110.441) | | (114.560) | | 3,7% |
| EBITDA | 471.112 | 15,1% | 541.256 | 16,2% | 14,9% |
| EBITDA de Negocios no Bancarios | 336.443 | | 353.667 | | 5,1% |
| EBITDA de Negocios Bancarios | 134.669 | | 187.589 | | 39,3% |
| Otras Ganancias | 8.024 | | 11.525 | | 43,6% |
| Ingreso / (Costo) Financiero Neto | (92.137) | | (50.921) | | -44,7% |
| Ganancia / (Pérdida) en Asociadas | 10.277 | | 12.108 | | 17,8% |
| Diferencias de Cambio | 12.201 | | (10.931) | | NA |
| Resultado No Operacional | (61.635) | -2,0% | (38.219) | -1,1% | -38,0% |
| Resultado Antes de Impuestos | 299.036 | 9,6% | 388.477 | 11,6% | 29,9% |
| Impuesto a la Renta | (72.770) | | (112.854) | | 55,1% |
| Interés Minoritario | (34.259) | | (40.865) | | 19,3% |
| Ganancia / (Pérdida) Neta | 192.007 | 6,1% | 234.758 | 7,0% | 22,3% |

Fuente: Falabella.

FALABELLA

Precio Objetivo 12M de \$7.600 por acción.

Resultados 1T26 permiten seguir bajando relación DFN/EBITDA

Producto de los buenos resultados obtenidos durante el 1T26, además de las ventas de activos que ha llevado a cabo la compañía, se tiene que la Deuda Financiera Neta/EBITDA (últimos doce meses) bajó desde 2,5 veces al 1T25 a 1,2x al 1T26.

Este es el índice más importante para las clasificadoras de riesgo y está evidenciando un aumento significativo en la capacidad de generación de flujos para servir la deuda.

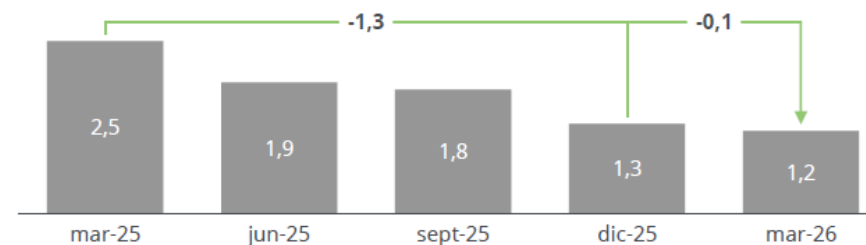
Recordemos que cuando le bajaron la clasificación de riesgo a Falabella, la compañía se ubicaba en 8,2 veces en este indicador (septiembre 2023), habiendo alcanzado un peak de 8,6 veces en junio de 2023, por lo tanto, la mejora en los resultados operacionales, sumado a la venta de activos, se está traduciendo en una mejora en la estructura de deuda de la compañía.

El 29 de octubre de 2025, Fitch Clasificadora de Riesgo mejoró la calificación Falabella a BBB- desde BB+, con perspectiva estable, lo que implica que la Compañía recuperó el grado de inversión que había perdido en noviembre de 2023.

Una mejora en la clasificación de riesgo implica enfrentar tasas de interés más bajas.

Deuda financiera neta / EBITDA (veces)

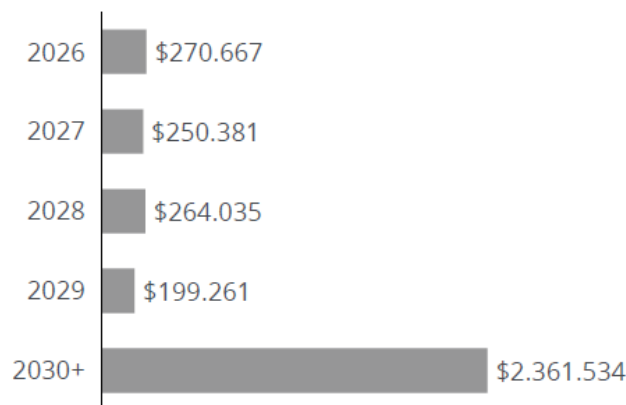
Negocios no bancarios^{(4),(6)}



| Deuda (CLP\$ millones) | # Nota | 1Q26 |
|--------------------------------------|--------|------------------|
| Total Bancos | 19. a) | 546.335 |
| Total Bonos | 19. a) | 3.007.948 |
| Total Otros pasivos financieros | 19. a) | 19.041 |
| Otros activos financieros | 4. | (227.446) |
| (-) Efectivo y equivalentes | 3. | (1.828.563) |
| Deuda Financiera Neta | | 1.517.315 |
| EBITDA (CLP\$ millones) | | 1Q26 LTM |
| EBITDA no bancario | | 1.520.154 |
| Ajustes para excluir IFRS16 | | (230.033) |
| EBITDA no bancario sin IFRS16 | | 1.290.120 |
| Deuda Financiera Neta/EBITDA | | 1,2x |

Perfil de vencimientos

Negocios no bancarios, después de derivados de cobertura⁽⁷⁾



Deuda financiera: MM\$3.345.879

Fuente: Falabella.

LATAM AIRLINES (LTM)

Precio Objetivo 12M de \$33,0 por acción.

Valorización se actualizó con resultados del 1T26 y Nuevo Guidance 2026.

Valorizando con múltiplos VE/EBITDA de 9,50 veces, P/U de 15,5 veces y Bolsa/Libro de 2,50 veces, llegamos a un Precio Objetivo de \$33,0 por acción.

En nuestra valorización hemos incorporado los últimos resultados reportados por la compañía, además de considerar el último Guidance dado a conocer por la empresa en la presentación de resultados del primer trimestre de 2026.

Estimamos un crecimiento de los ingresos e 2026 de 10% respecto de 2025, con un margen EBIT de 15% (antes 16,5%) y un margen EBITDA de 26,0% (antes 28,5%)

Respecto de los dividendos, recordemos que queda un remanente por pagar con cargo a la utilidad 2025, que corresponderá al Dividendo N°55 por un monto de 0,0000661689498 por acción, el que sumado al dividendo N°54 provisorio pagado el día 23 de diciembre de 2025, enterará el 30% de la utilidad 2025..

El Div N°55 se pagó el día 14 de mayo, con dólar observado al día 8 de mayo, y tuvieron derecho a recibirlo los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del 8 de mayo de 2026.

Resultados 1T26

| | Adj. EBITDA Margin | Adj. Operating Margin | Net Margin |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | 31.7% +3.5 p.p. vs 1Q 2025 | 19.8% +3.0 p.p. vs 1Q 2025 | 13.9% +3.5 p.p. vs 1Q 2025 |
| Income Statement (US\$ million) | 1Q-2026 | 1Q-2025 | Change |
| Revenues | 4,151 | 3,411 | +21.7% |
| Passenger | 3,661 | 2,943 | +24.4% |
| Cargo | 419 | 406 | +3.4% |
| Total Adjusted Expenses | (3,328) | (2,837) | +17.3% |
| Adj. EBITDA | 1,315 | 962 | +36.7% |
| Adj. Operating Income | 823 | 573 | +43.5% |
| Net Income | 576 | 355 | +62.1% |
| Passenger RASK (US\$ cents) | 8.0 | 7.1 | +12.7% |
| Passenger CASK ex-fuel (US\$ cents) | 4.5 | 4.0 | +12.0% |
| Fuel Price (with hedge)¹ (US\$ per barrel) | 113.8 | 117.6 | -3.3% |

Fuente: Latam Airlines.

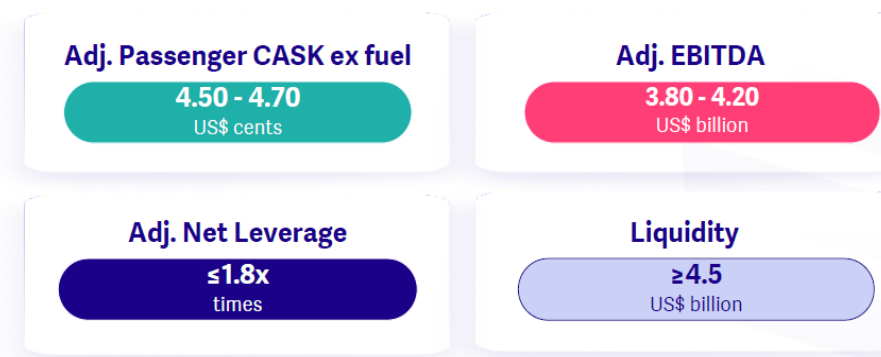


LATAM AIRLINES (LTM)

Precio Objetivo 12M de \$33,0 por acción.

Últimos datos informados respecto de Guidance 2026E

[New 2026 Guidance](#)



Assumptions:

Jet fuel price
US\$170 - US\$170 - US\$150
2Q26 3Q26 4Q26

Exchange rate
BRL 5.15 per USD

Fuente: Latam Airlines.

Cobertura ante alza en el precio del petróleo por guerra entre EE.UU.-Israel contra Irán.

Respecto de la guerra en el Medio Oriente que está haciendo subir el precio del petróleo destacamos que, a diciembre de 2025, la aerolínea tenía contratos de derivados con el objeto de realizar coberturas sobre el petróleo WTI, petróleo Brent y destilado Heating Oil (HO), los que pueden tener una alta correlación con Jet Fuel y mayor liquidez.

Según lo informado ahora, los porcentajes de cobertura sobre el volumen de consumo esperado para el resto del año, incrementó la cobertura del 2T26 desde un 41% hasta un 60%, mientras para el 3T26 lo aumentó desde 23% hasta 31%.



MALL PLAZA

Precio Objetivo 12M de \$4.500 por acción.

Valorización se hizo con resultados del 1T26.

Valorizando por múltiplos con VE/EBITDA de 15,0 veces, P/U de 13,5 veces y Bolsa/Libro de 1,85 veces, llegamos al Precio Objetivo de \$4.500 por acción.

Estado de Resultados (en millones de CLP)

| Estado de Resultados | Por los tres meses terminados al 31 de marzo de | | | |
|--|---|----------------|---------------|--------------|
| | 2026 | 2025 | Var. | % |
| Ingresos de actividades ordinarias | 165.469 | 156.045 | 9.424 | 6,0% |
| Costo de Ventas | -10.688 | -13.340 | 2.652 | (19,9%) |
| Ganancia Bruta | 154.781 | 142.705 | 12.076 | 8,5% |
| Gastos de administración | -25.489 | -19.867 | (5.622) | 28,3% |
| Otros ingresos, por función | 385 | 243 | 142 | 58,4% |
| Otros gastos, por función | -373 | -89 | (284) | 319,1% |
| Ingresos financieros | 5.046 | 2.994 | 2.052 | 68,5% |
| Costos financieros | -15.714 | -17.570 | 1.856 | (10,6%) |
| Diferencias de Cambio | 673 | -312 | 985 | (315,7%) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | -4.427 | -15.549 | 11.122 | (71,5%) |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | 114.882 | 92.555 | 22.327 | 24,1% |
| Gasto por impuestos a las ganancias | -28.795 | -21.074 | (7.721) | 36,6% |
| Ganancia (Pérdida) atribuible a part. no controladoras | 1.100 | 970 | 130 | 13,4% |
| Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | 84.988 | 70.512 | 14.476 | 20,5% |

| | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| EBITDA (1) | 130.261 | 123.847 | 6.414 | 5,2% |
|-------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|

(1) EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización.

Fuente: Mallplaza.

Análisis Resultados 1T26

En 1T26 ingresos alcanzaron a MM\$165.469 (+6% respecto del 1T25)

EBITDA subió a MM\$130.261 (+5,2% a/a) y Utilidad Neta Controladores llegó a MM\$84.988 (+20,5% interanual).

Asimismo, el crecimiento se explica por mayores ingresos de actividades ordinarias, además de mayores ingresos por arriendos debido a reajustes de tarifas e indexación de los contratos de arriendo a la inflación de cada país, sumado a mayores ingresos por estacionamientos y menores costos de ventas por mayor recupero de gastos comunes.

Lo anterior, compensado por mayores gastos de administración, por consolidación de gastos de centros comerciales en Perú, mayor gasto financiero y mayor gasto por unidades de reajuste, por mayor deuda relacionada a consolidación de obligaciones de división Perú y mayor variación de la UF sobre deuda en división Chile.

PARAUCO

Precio Objetivo 12M de \$4.400 por acción.

Precio Objetivo se revisó post resultados 1T26.

Valorizando por múltiplos con VE/EBITDA de 16,5 veces, P/U de 17,5 veces y Bolsa/Libro de 2,5 veces, llegamos a un Precio Objetivo de \$4.400 por acción.

En el 1T26, el 89% de los ingresos son fijos y un 11% es variable.

Los ingresos por contratos de arriendo dependen de la superficie arrendada. Los arriendos se reajustan de acuerdo a la inflación de cada país (Chile, Perú y Colombia), donde la variable clave es el porcentaje de ocupación.

En el 1T26 los porcentajes de ocupación en los distintos países fueron los siguientes: Chile 97,1%, Perú 96,8% y Colombia 94,3%.

Tanto en Perú como en Colombia, el concepto de Mall todavía está en etapa de crecimiento, mientras en Chile ya estaría entrando en etapa de maduración y la apertura de un nuevo Mall o ampliación de superficie arrendable siempre es muy analizada para calcular su rentabilidad.

En cuanto al plazo de los contratos de arriendo al 1T26: Un 47% es a más de 5 años, un 8% entre 4 a 5 años, un 6% entre 3 a 4 años, un 9% entre 2 a 3 años y finalmente, un 30% es a menos de 2 años.

Factores de crecimiento 2025:

En abril se materializó la compra de Open Plaza Kennedy, hoy Parque Arauco Oriente, en USD193 millones. Sumó 54.000 m² de ABL y un hotel de 16.000 m² que opera bajo la marca Courtyard by Marriott, totalizando 70.000 m² de superficie.

El 2 de julio se concretó la compra del centro comercial Minka (USD113 millones). Minka es el centro comercial más importante de Callao, Lima. Cuenta con 54.800 m² de superficie comercial (47.800 m² de retail y 7.000 m² de mercado tradicional), con 20 años operando está posicionado como el principal centro de abastecimiento de productos frescos de la zona.

En el 2T25 inició operaciones el primer edificio multifamily en Colombia. LiveSpace Calle 72 en Bogotá, Colombia, ubicado en una de las zonas más dinámicas de la ciudad, tiene 132 unidades, 750 m² de locales comerciales y amenidades premium.

Parque Arauco obtuvo clasificación de grado de inversión 'BBB' por parte de Fitch Ratings, y su filial en Colombia recibió una clasificación nacional de largo plazo AAA (col), ambas con perspectiva estable.

En septiembre emitió el primer bono verde del sector inmobiliario retail de Sudamérica. Esta colocación, realizada en el mercado peruano bajo el Marco de Financiamiento Sostenible de Parque Arauco, recaudó USD70 millones, incluyendo USD42 millones designados como bonos verdes.



Precio Objetivo 12M de \$4.400 por acción.

| EBITDA (MMCh\$) | 1T26 | 1T25 | Var |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Ingresos ordinarios | 99.508 | 82.781 | 20,2% |
| Costo de ventas | (20.562) | (16.814) | 22,3% |
| Gastos de administración | (8.526) | (8.163) | 4,4% |
| Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9 | (800) | (412) | 94,3% |
| Amortización y depreciación | 1.004 | 1.224 | (18,0)% |
| EBITDA | 70.624 | 58.617 | 20,5% |
| Margen EBITDA | 71,0% | 70,8% | 16 pb |
| Margen EBITDA Ajustado ¹ | 75,9% | 74,2% | 170 pb |

| EBITDA (MMCh\$) | UDM 1T26 | UDM 1T25 | Var |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Ingresos ordinarios | 400.520 | 326.669 | 22,6% |
| Costo de ventas | (82.733) | (63.158) | 31,0% |
| Gastos de administración | (34.863) | (30.857) | 13,0% |
| Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9 | (3.202) | (2.535) | 26,3% |
| Amortización y depreciación | 4.520 | 5.842 | (22,6)% |
| EBITDA | 284.241 | 235.960 | 20,5% |
| Margen EBITDA | 71,0% | 72,2% | (126) pb |
| Margen EBITDA Ajustado ¹ | 74,9% | 75,3% | (40) pb |

Fuente: Parque Arauco.

Análisis 1T26

EBITDA del 1T26 registró crecimiento de 20,5% interanual impulsado por el sólido desempeño operativo de los activos en Chile, Perú y Colombia, sumado a la exitosa incorporación de nuevos centros comerciales. Con respecto a eficiencia, el margen EBITDA de este trimestre alcanzó un 71,0%, lo que representa un alza de +16 pb.

Costos de Ventas (+22,3% a/a) explicado por expansión del portafolio.

Gastos de Administración (+4,4% a/a), por campañas de publicidad y marketing, mayores gastos por reorganización estratégica de la compañía y conceptos de informática relacionados a la transformación digital y reestructuración.

Mayor pérdida estimada por deterioro de cartera según NIIF 9 por CLP 800 millones, lo cual corresponde al efecto en provisión de incobrables. El gasto fue mayor al del 1T25, sin cambios significativos en la estrategia de la administración ni en la calidad general de la cartera.

Destacamos aumento de capital en curso por un monto de \$273.080 millones (USD 307 MM), cuyos fondos se destinarán a financiar plan de inversiones por USD 1.033 MM.

Emisión de 75.855.707 nuevas acciones a un precio de \$3.600 por acción, cuyo período de suscripción se extiende desde el 4 de mayo hasta el 2 de junio de 2026. Recomendación: Suscribir.



04

/ Cartera Moderada Ampliada





Cartera Moderada Ampliada

Como política de inversiones los límites de ponderación de una acción son de un **mínimo de 5% y máximo de 30%**.

Para junio, estamos incorporando Enelchile con un 7,5%. Dicho porcentaje lo tomamos de una rebaja en la ponderación de Cencosud desde 12,5% a 7,5% y en Bsantander desde 10% a 7,5%.

Respecto de la Cartera Moderada, incluye a Banco Santander y la reciente incorporación de Enelchile.

La Cartera Moderada Ampliada de junio queda compuesta por 9 acciones: Andina-B (7,5%), Bsantander (7,5%), Cencosud (7,5%), Chile (12,5%), Enelchile (7,5%), Falabella (10%), LTM (30%), Mallplaza (7,5%) y Parauco (10%)

Comentarios respecto de algunas empresas:

Bsantander: Con resultados a marzo 2026 **subimos Precio Objetivo 12M** desde \$83,5 a **\$85,0 por acción.**

Cencosud: Con resultados del 1T26 **bajamos Precio Objetivo a 12M** desde \$3.075 a **\$3.000 por acción.**

Chile: Con información a marzo de 2026 **bajamos Precio Objetivo 12M** desde \$205 a **\$200 por acción.**

Enelchile: Con resultados a marzo de 2026, nuestro **Precio Objetivo 12M es de \$86,5 por acción.**



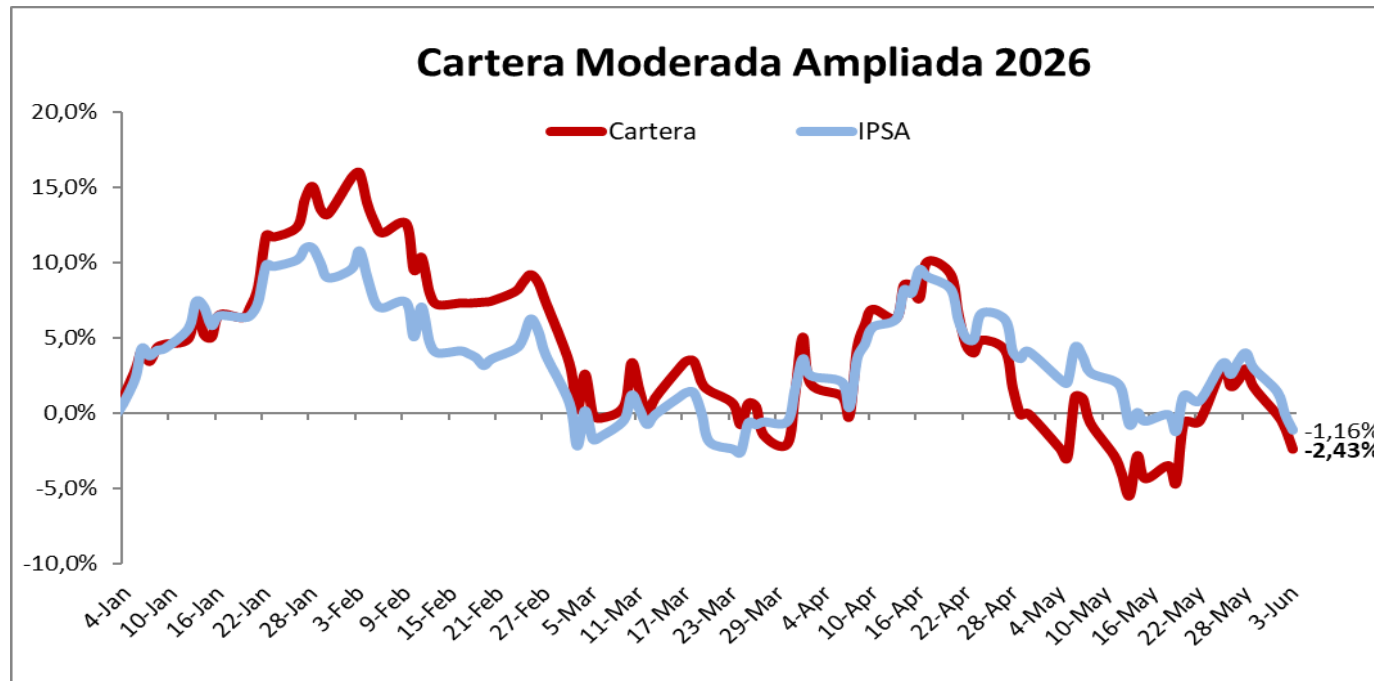
Cartera Moderada Ampliada – A partir del 4 de junio 2026

04. Cartera Moderada Ampliada

Cartera a partir del 4 de Junio 2026

| Acciones | Ponderación | P. Compra | 03-06-26 | Rentab 2026 | Rentab aj | P.Obj * | Up side | Up side Ajust |
|------------------------|---------------|-----------|----------|---------------|-----------|----------------|---------|---------------|
| ANDINA-B | 7,5% | 4.220,0 | 4.300,00 | 1,9% | 0,1% | 5.100,0 | 18,6% | 1,4% |
| BSANTANDER | 7,5% | 71,1 | 68,1 | -4,2% | -0,3% | 85,0 | 24,8% | 1,9% |
| CENCOSUD | 7,5% | 2.460,0 | 2.167,9 | -11,9% | -0,9% | 3.000,0 | 38,4% | 2,9% |
| CHILE | 12,5% | 174,0 | 164,0 | -5,8% | -0,7% | 200,0 | 22,0% | 2,7% |
| ENELCHILE | 7,5% | 74,3 | 74,3 | 0,0% | 0,0% | 86,5 | 16,4% | 1,2% |
| FALABELLA | 10,0% | 6.284,00 | 5.450,00 | -13,3% | -1,3% | 7.600,0 | 39,4% | 3,9% |
| LTM | 30,0% | 24,39 | 22,29 | -8,6% | -2,6% | 33,0 | 48,0% | 14,4% |
| MALLPLAZA | 7,5% | 3.186,10 | 3.700,00 | 16,1% | 1,2% | 4.500,0 | 21,6% | 1,6% |
| PARAUCO | 10,0% | 2.949,3 | 3.729,9 | 26,5% | 2,6% | 4.400,0 | 18,0% | 1,8% |
| TOTAL PORTFOLIO | 100,0% | | | -2,43% | | | | 31,9% |

En verde: Aumenta %. En rojo: Disminuye %.



| Cartera Moderada Ampliada | IPSA INDEX | | |
|---------------------------|---------------|----------|---------------|
| Cov(i,M) | 0,0015 | Cov(i,M) | 0,0012 |
| Var(M) | 0,0012 | Var(M) | 0,0012 |
| Beta | 1,25 | Beta | 1,00 |
| Semana | -4,49% | Semana | -4,41% |
| Mayo | 1,75% | Mayo | -1,10% |
| Año 2026 | -2,43% | Año 2026 | -1,16% |

| Diferencial |
|-------------|
| -0,07% |
| 2,85% |
| -1,26% |

Precio Objetivo \$85,0 por acción (antes \$83,5)

Actualización de Precio Objetivo la hicimos con resultados a marzo de 2026.

Respecto del ROE después de impuestos, con información a marzo 2026, Banco Santander alcanzó un ROE después de impuestos de 22,9%, ubicándose en primer lugar, muy por sobre el promedio del sistema bancario que se ubicó en 14,6%.

Respecto del margen de interés neto (MIN) que corresponde al (margen de intereses/colocaciones) con información a marzo de 2026, Banco Santander registró una rentabilidad de 4,79%, ubicándose también en primer lugar.

COMPARATIVO BANCOS EN CHILE:

Información a Marzo de 2026

| Cifras en MM\$ | Bsantander | Chile | BCI | Itaocl | BICE | Sistema (1) |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|
| COLOCACIONES | 41.268.759 | 40.489.253 | 58.784.621 | 29.821.267 | 16.397.864 | 278.902.193 |
| % Part. de Mdo | 14,80% | 14,52% | 21,08% | 10,69% | 5,88% | 100,0% |
| TOTAL PERSONAS | 23.458.379 | 19.759.927 | 19.512.279 | 12.229.889 | 4.275.322 | 128.166.165 |
| COLOCACIONES COMERCIALES | 17.387.253 | 20.440.783 | 38.245.145 | 17.569.031 | 12.122.441 | 147.961.709 |
| Cartera vencida con arrastre 90 días | 1.236.142 | 656.519 | 827.068 | 645.973 | 239.806 | 6.633.052 |
| Cartera Vencida / Colocaciones (%) | 3,00% | 1,62% | 1,41% | 2,17% | 1,46% | 2,38% |
| Resultado del Ejercicio | 280.477 | 268.628 | 288.040 | 69.220 | 59.911 | 1.340.306 |
| Resultado Atribuible a los propietarios | 273.189 | 268.628 | 287.980 | 69.240 | 59.903 | 1.299.628 |
| Margen de Interes Neto (MIN) | 4,79% | 4,69% | 3,94% | 3,61% | 3,28% | 4,87% |
| Precio Acción (\$) (02/06/2026) | 69,0 | 166,80 | 57.050,0 | 17.898,0 | 387,3 | |
| Patrimonio Bursátil MM\$ | 13.004.667 | 16.849.649 | 12.471.373 | 3.865.968 | 3.942.623 | |
| Valor de Mdo/Pto Participación de Mdo (MM\$) | 878.880 | 1.160.655 | 591.701 | 361.563 | 670.579 | 845.871 |
| INDICES RELEVANTES | | | | | | Promedio Muestra |
| Valor Libro - \$ - Marzo 2026 | 26,0 | 54,1 | 34.647,8 | 20.077,0 | 190,7 | 2,36 |
| Relación Bolsa / Libro | 2,66 | 3,08 | 1,65 | 0,89 | 2,03 | 19,2% |
| ROE (antes de Imptos) (5) | 27,5% | 25,4% | 17,5% | 9,6% | 15,0% | 14,6% |
| ROE (después de Imptos) (5) | 22,9% | 19,7% | 15,2% | 6,4% | 12,3% | |
| UPA, últimos doce meses (UDM) | 5,56 | 11,21 | 4.622,9 | 1.789,8 | 17,84 | |
| Relación Precio / Utilidad UDM | 12,4 | 14,9 | 12,3 | 10,0 | 21,7 | |
| P.Objetivo a 12 Meses | 85,0 | 200,0 | 63.500,0 | 20.000,0 | 400,00 | |
| Up-Side respecto P. Mdo. | 23,1% | 19,9% | 11,3% | 11,7% | 3,3% | |
| Retorno por Dividendos | 2,5% | 3,8% | 2,8% | 2,1% | 1,8% | |
| Retorno Total Estimado | 25,6% | 23,7% | 14,1% | 13,9% | 5,1% | |

Fuente: Estudios Renta4.





ENELCHILE

Precio Objetivo \$86,5 por acción.

Precio Objetivo se calculó con resultados al 1T26.

Valorizando por múltiplos con VE/EBITDA de 6,5x, Precio/Utilidad de 10,0x y Bolsa/Libro de 1,1x, llegamos a un Precio Objetivo a 12M de \$86,5 por acción.

Enelchile participa en el negocio de generación y distribución de energía.

El negocio de generación, desarrollado a través de las subsidiarias Enel Generación Chile y Enel Green Power Chile (EGP Chile), cuenta a marzo de 2026 con una potencia neta total de 8.884 MW.

Los activos de generación se encuentran diversificados, con foco en energías renovables, las cuales representan un 78% de la potencia neta de Enel Chile. 3.666 MW corresponden a generación hidroeléctrica, 1.945 MW a centrales térmicas (gas o petróleo), 2.084 MW solar, 903 MW con generación eólica, 83 MW geotérmica y 203 MW con sistemas de almacenamiento de energía (BESS).

Tal como se dijo anteriormente, 3.666 MW corresponden a capacidad de generación hidroeléctrica, lo que representa un 41,3% del total de la capacidad instalada y que se vería favorecida en caso que este año se registre el fenómeno de El Niño, que implicaría una mayor pluviometría.

| ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (en millones de US\$) | mar-26 | mar-25 | Variación | Var % |
|---|--------|--------|-----------|---------|
| Ingresos | 1.198 | 1.102 | 96 | 8,7% |
| Ingresos ordinarios | 1.034 | 1.052 | (18) | (1,7%) |
| Otros ingresos de explotación | 164 | 50 | 114 | 228,0% |
| Aprovisionamientos y Servicios | (682) | (651) | (31) | 4,8% |
| Compras de energía | (485) | (453) | (32) | 7,0% |
| Consumo de combustible | (78) | (95) | 17 | (17,4%) |
| Gastos de transporte | (75) | (56) | (19) | 34,4% |
| Otros aprovisionamientos y servicios | (43) | (47) | 3 | (6,7%) |
| Margen de Contribución | 516 | 452 | 64 | 14,3% |
| Trabajos para el inmovilizado | 9 | 6 | 3 | 47,3% |
| Gastos de personal | (42) | (38) | (4) | 11,6% |
| Otros gastos por naturaleza | (59) | (54) | (5) | 9,4% |
| Resultado Bruto de Explotación (EBITDA) | 423 | 365 | 58 | 15,8% |
| Depreciación y amortización | (99) | (84) | (14) | 17,0% |
| Pérdidas por deterioro (reversiones) | - | - | - | n/a |
| Pérdidas por Deterioro (Reversiones) por aplicación de NIIF 9 | (9) | (9) | 0 | (4,3%) |
| Resultado de Explotación (EBIT) | 316 | 272 | 44 | 16,2% |
| Resultado Financiero | (78) | (26) | (52) | 203,1% |
| Ingresos financieros | 11 | 15 | (4) | (25,5%) |
| Gastos financieros | (67) | (57) | (11) | 18,8% |
| Resultados por unidades de reajuste | 2 | 8 | (6) | (75,1%) |
| Diferencia de cambio | (23) | 9 | (32) | n/a |
| Otros Resultados distintos de la Operación | 4 | 3 | 1 | 33,3% |
| Sociedades contabilizadas por método de participación | 4 | 3 | 1 | 16,1% |
| Otras ganancias | 1 | - | 1 | n/a |
| Resultado Antes de Impuestos | 242 | 249 | (7) | (2,8%) |
| Impuesto sobre sociedades | (68) | (63) | (5) | 7,8% |
| Resultado del Período | 174 | 186 | (12) | (6,4%) |
| Resultado atribuible a los propietarios de la controladora | 162 | 175 | (12) | (7,0%) |
| Resultado atribuible a participaciones no controladoras | 12 | 12 | - | - |
| Utilidad por acción US\$ ⁽¹⁾ | 0,0023 | 0,0025 | (0,0002) | (7,0%) |

(1) Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el número promedio de acciones ordinarias en circulación ascendió a 69.166.557.219.

05

/ Disclaimer





El presente informe no presta asesoramiento financiero personalizado. Ha sido elaborado con independencia de las circunstancias y objetivos financieros particulares de las personas que lo reciben. El inversor que tenga acceso al presente informe debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que éstos no han sido tomados en cuenta para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.

El contenido del presente documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por Renta 4 Chile, con la finalidad de proporcionar a sus clientes información general a la fecha de emisión del informe y está sujeto a cambios sin previo aviso. Este documento está basado en informaciones de carácter público y en fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por Renta 4 Chile por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Renta 4 Chile no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento. Ni el presente documento ni su contenido constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni puede servir de base a ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo. Renta 4 Chile no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida directa o indirecta que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido. El inversor debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros.

El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversor incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial. Las transacciones en valores o instrumentos de alta rentabilidad (high yield securities) pueden implicar grandes riesgos y no son adecuados para todos los inversores. De hecho, en ciertas inversiones, las pérdidas pueden ser superiores a la inversión inicial, siendo necesario en estos casos hacer aportaciones adicionales para cubrir la totalidad de dichas pérdidas. Por ello, con carácter previo a realizar transacciones en estos instrumentos, los inversores deben ser conscientes de su funcionamiento, de los derechos, obligaciones y riesgos que incorporan, así como los propios de los valores subyacentes de los mismos. Podría no existir mercado secundario para dichos instrumentos.

Renta 4 Chile tiene implementadas barreras de información y cuenta con un Reglamento Interno de Conducta de obligado cumplimiento para todos sus empleados y consejeros para evitar o gestionar cualquier conflicto de interés que pueda aflorar en el desarrollo de sus actividades.

Los empleados de Renta 4 Chile pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opciones contrarias a las expresadas en el presente documento.

Ninguna parte de este documento puede ser: (1) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio (2) redistribuida o (3) citada, sin permiso previo por escrito de Renta 4 Chile. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

Renta 4 Chile.

Alonso de Córdova, 5752, Las Condes, Santiago.



renta4chile

CORREDORES DE BOLSA