

cenco
malls

Presentación Corporativa

Cuarto Trimestre 2023



Agenda

01 Acerca de
Cenco Malls

02 Estrategia
Corporativa

03 Estructura
del Negocio

04 Plan de
Inversión

01

Acerca de Cenco Malls



Cifras Destacadas 2023 (1)



116 MM
 Visitas (2)
 +4,3% a/a



US\$ 337
 millones EBITDA Aj.
 +9,7% a/a
 90,0% margen EBITDA
 +4 bps a/a



1.361.925 m²
 Superficie Arrendable (GLA)
 +1,2% a/a



98,2%
 Ocupación
 +48 bps a/a



US\$ 5.087 MM
 Venta de locatarios
 -2,3% a/a



US\$ 3.735
 Venta Locatarios Anuales
 / m²
 -1,2% a/a

+2.000
 Locales en

40

Centros Comerciales



33 4 3

20

Ciudades

+1,4 MM

Seguidores en
 redes sociales (3)

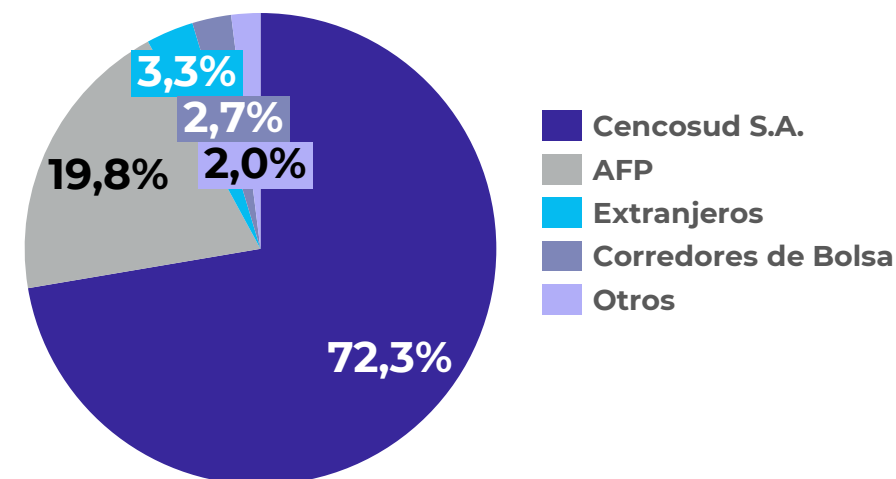
(1) Cifras expresadas en US\$ a tipo de cambio promedio anual de 2023 (US\$ 839,80) y promedio anual de 2022 (US\$ 873,19). (2) La cifra de visitantes abarca un total de 12 Centros Comerciales. (3) Cantidad de seguidores registrados hasta diciembre de 2023.

Cencosud Shopping en una Mirada

Principales Cifras ⁽¹⁾

	2023	2022
GLA (m ²)	1.361.925	1.346.057
Venta locatarios (US\$ MM)	5.087	4.949
Ingresos (US\$ MM)	375	329
Visitas (MM)	116	111
Ocupación	98,2%	97,8%
EBITDA (US\$ MM)	337	296
FFO (US\$ MM)	273	242
Utilidad neta de Rev. Activos (US\$ MM)	234	183

Estructura de Propiedad ⁽²⁾



Clasificación de Riesgo Local:

Feller.Rate AA+

 Humphreys AA+

Volumen promedio diario transado 2023

US\$ 1.326.839 (+16,7% a/a)

⁽¹⁾ Cifras expresadas en US\$ a tipo de cambio promedio anual de 2023 (US\$ 839,80) y promedio anual de 2022 (US\$ 873,19). ⁽²⁾ Estructura de propiedad al 31.12.2023.

1.3

Negocio Diversificado por Formato, con foco en Chile

COLOMBIA

- 2 Centros Comerciales
- 2 Power Centers
- Banco terrenos (70.792 m²)
- GLA total: 64.893 m²



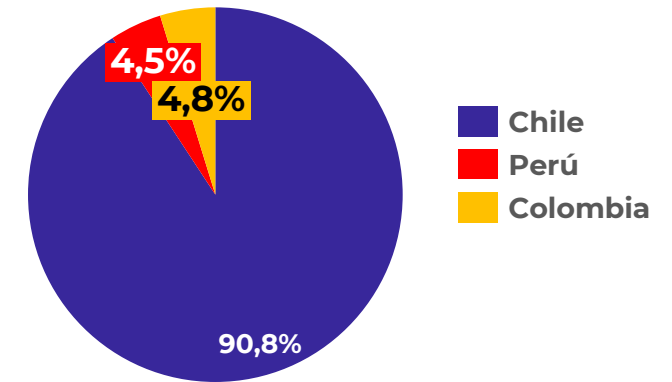
CHILE⁽¹⁾

- 11 Centros Comerciales
- 22 Power Centers
- Complejo de Oficinas Costanera Center
- Banco terrenos (663.079 m²)
- GLA total: 1.235.980 m²

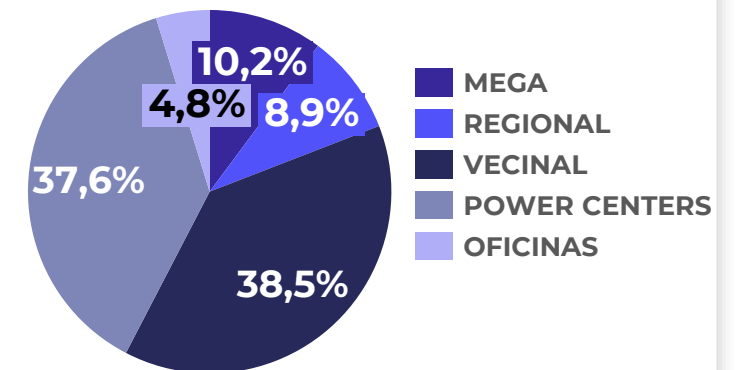
PERÚ

- 2 Centros Comerciales
- 1 Power Center
- Banco terrenos (16.254 m²) ⁽²⁾
- GLA total: 61.052 m²

GLA por País ⁽³⁾



GLA por Formato ⁽³⁾



⁽¹⁾ GLA de Chile incluye 65.000 m² de oficinas del Complejo Cenco Costanera.

⁽²⁾ Incluye terreno de Cenco La Molina, el cual abrió sus puertas al público en diciembre de 2023 con más de 14.000 m² de GLA.

⁽³⁾ Participación determinada sobre el total de GLA reportado por la Compañía (1.361.925 m²) a diciembre de 2023.

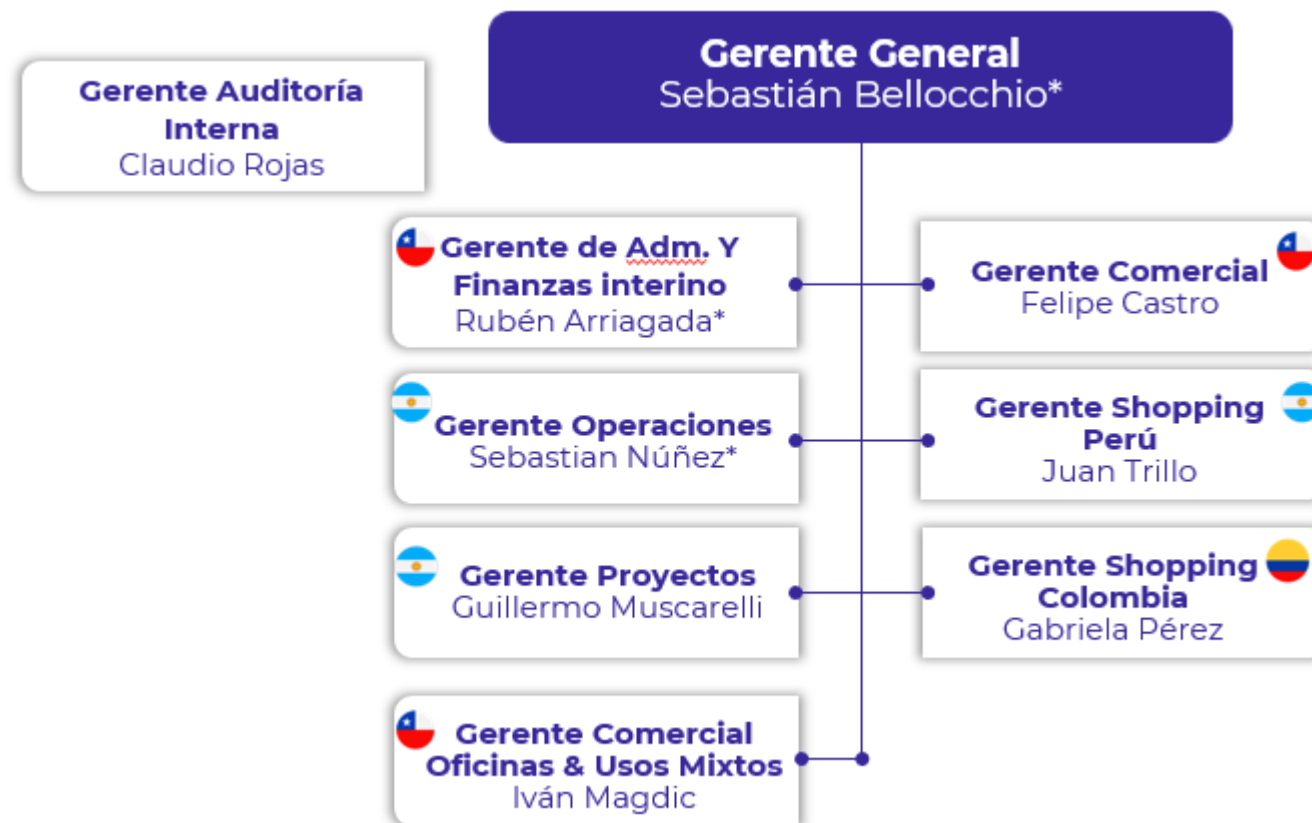
Estructura Organizacional & Directorio

Directorio

Nombre	Cargo
Manfred Paulmann Koepfer	Presidente
Peter Paulmann Koepfer	Director
Stefan Krause Niclas	Director
José Raúl Fernandez	Director
Rafael Fernandez Morandé	Director Independiente
Victoria Vasquez García	Director Independiente

Directorio electo en la Junta Ordinaria de Accionistas del 23 de abril 2021, conformado por 6 integrantes, 4 de la controladora y 2 independientes, presidido por **Manfred Paulmann**.

Estructura Organizacional



02

Estrategia Corporativa



Diferenciación Estratégica: 5 Factores Clave



1 Estrategia basada en 4 pilares

- Conocimiento del Cliente
- Innovación
- Emprendimiento y Sostenibilidad
- Crecimiento y Rentabilidad

2 Propuesta de valor

Propuesta de valor destacada por su calidad *premium*, ubicándose en zonas de alta densidad poblacional y contando con sólidas tiendas anclas en la oferta de su portafolio.

3 Enfoque comercial

Centrado en la creación de valor a largo plazo mediante la maximización de ingresos, la estabilidad en los flujos de efectivo y la eficiente recuperación de gastos.

4 Portafolio *Best-in-class*

Ubicaciones privilegiadas en Chile y creciente exposición en Perú y Colombia.

5 Líder en eficiencia financiera

Sustentado por una sólida estructura financiera que respalda el potencial de crecimiento a futuro.

Cultura Centrada en el Cliente

Entendimiento de las necesidades del público de interés

con enfoque en la mejora de la experiencia del cliente

1

Monitoreo continuo de las necesidades y demandas de los visitantes, centrados en las últimas tendencias de moda, entretenimiento y uso mixto

2

Relación continua con locatarios a través de una plataforma virtual, encuestas periódicas, módulos de servicio al cliente y oficinas de administración ubicados en los Centros Comerciales

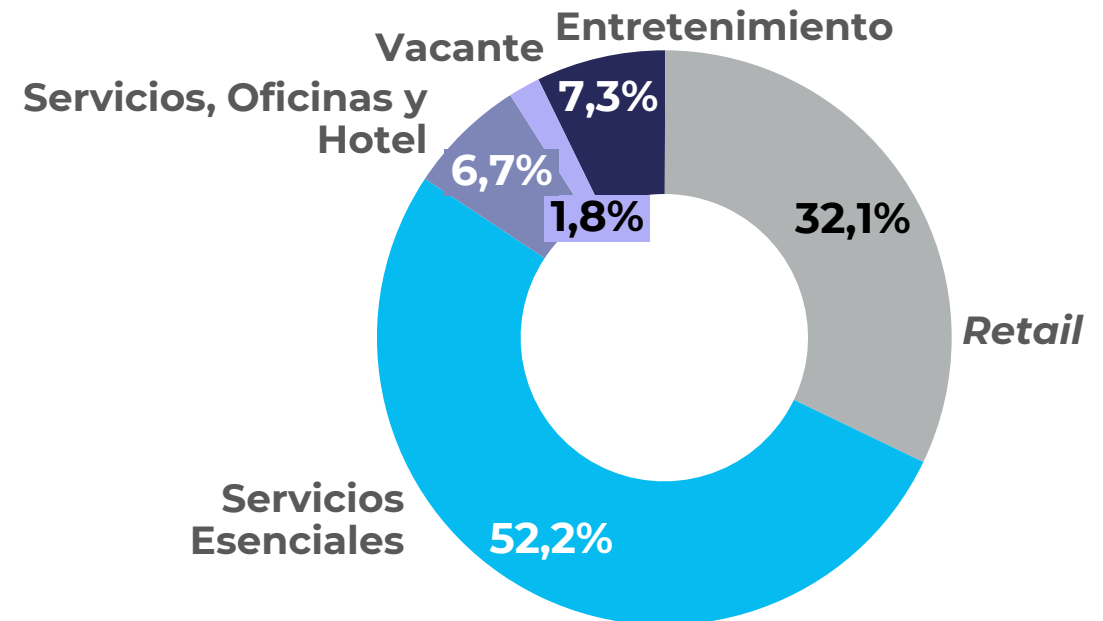
3

Transformación de espacios "transaccionales" a lugares de "encuentro" para vivir diferentes experiencias en cada uno de los Centros Comerciales

4

Estrategias y compromisos de relación con la comunidad, generando espacios de desarrollo local, cultura y cuidado al medioambiente

Desglose de GLA por Categoría (dic 2023)



(1) **Entretenimiento**: cines, centros de juegos, gimnasios y restaurantes. **Retail**: tiendas por Departamento como Paris y *fast fashion*. **Servicios**: lavanderías, peluquerías, agencias de viajes, servicios de pago. **Servicios Esenciales**: supermercados, mejoramiento del hogar, centros médicos y farmacias.

Eficiencia en Costos y Economías de Escala

1

Administración eficiente de gastos de Centros Comerciales



- Traspaso de costos de áreas comunes a locatarios
- Un elevado nivel de ocupación contribuye a la minimización de los gastos operativos para Cencosud Shopping
- Ahorros por volumen, beneficiados por la capacidad de negociación de Cencosud, compartidos con locatarios (negociaciones con proveedores de servicios, entre otros)

2

Diseño, Capex y costos de mantenimiento



- Cobro único por diseño inicial de las tiendas ofrece la ventaja de estandarizar y asegurar aspectos críticos como seguridad y climatización
- Locatarios aportan al Fondo de Reserva para *Capex* y mantenimiento (ascensores, escaleras, etc.)
- Locatarios tienen la responsabilidad de efectuar mantenimientos periódicos en sus establecimientos para contribuir al atractivo general del Centro Comercial

3



Beneficios de la relación con Cencosud

- Optimización en contratación mediante las economías de escala de Cencosud
- Acuerdos de servicio bajo términos de mercado para funciones de apoyo
- Posibilidad de acceder a una infraestructura tecnológica más robusta y a inversiones en innovación que se realizan a nivel de grupo

Pilares de Sostenibilidad



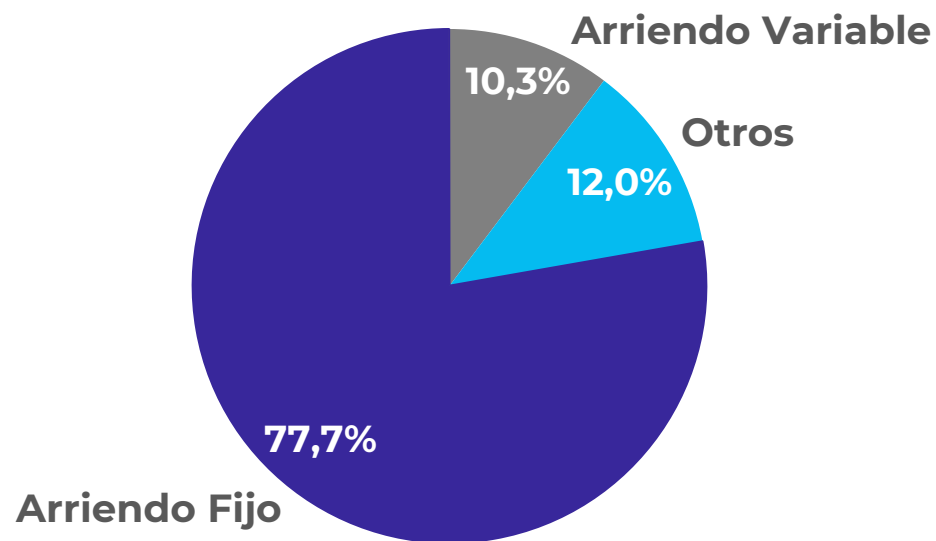
03

Estructura del Negocio



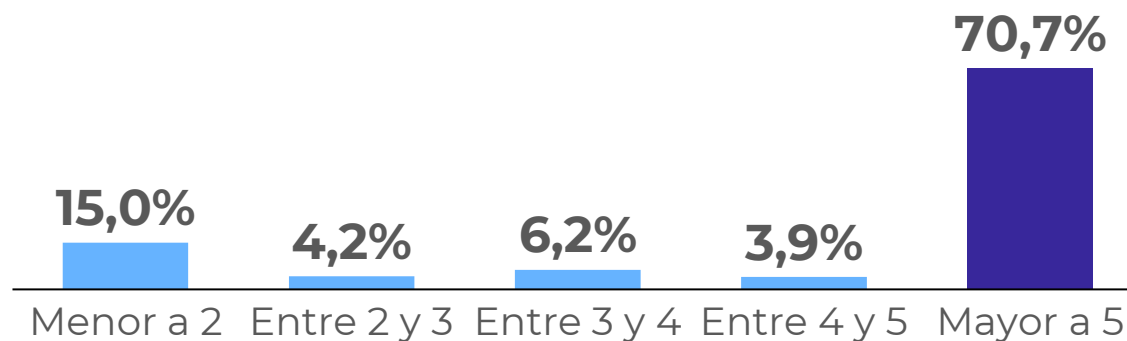
Estructura de Ingresos Resiliente

Composición de Ingresos



Tasa de
Ocupación **98,2%**
+48 bps vs
dic 22

Duración de los Contratos

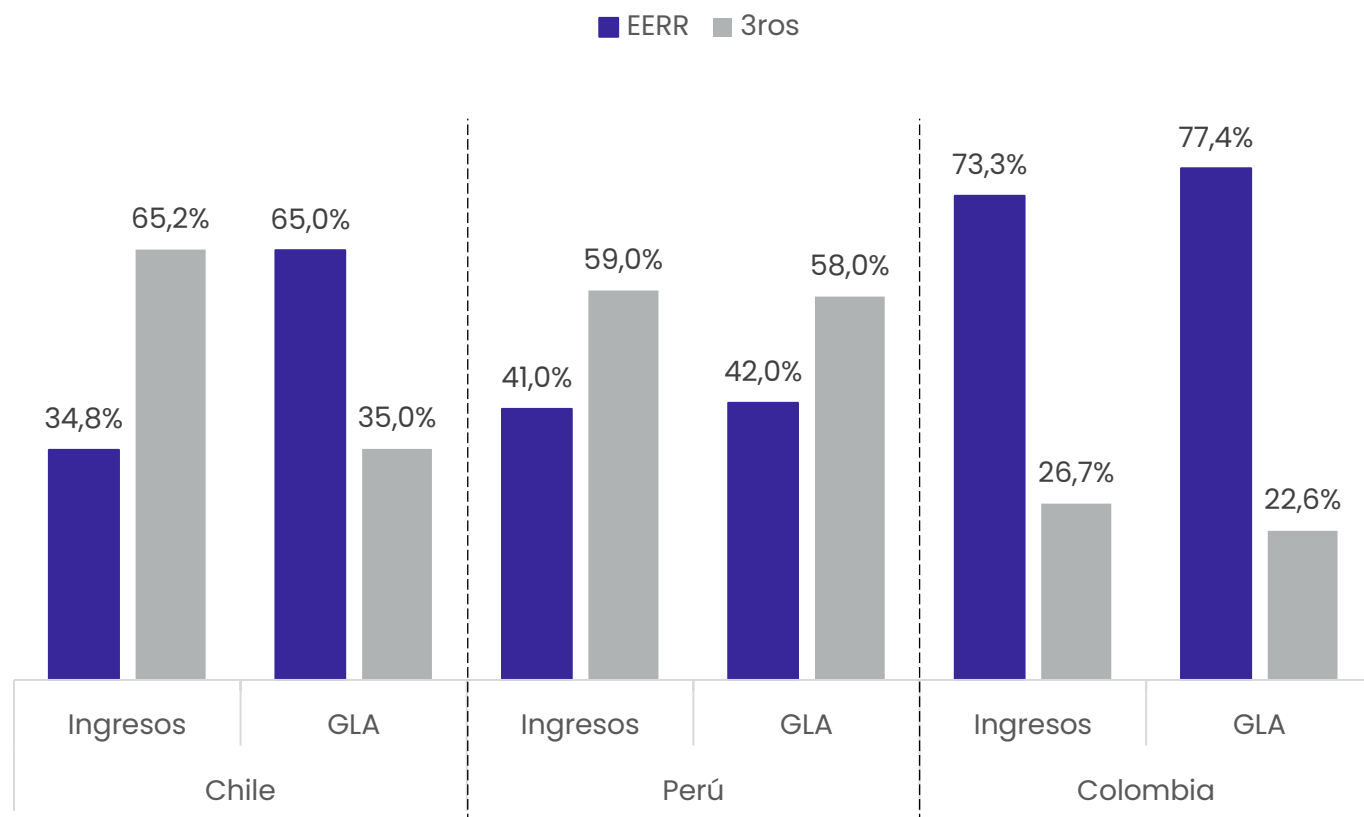


70,7%
vence a más de 5
años

~11 años
Promedio de
duración

Principales Métricas del Portafolio de Activos

Participación de 3ros y EERR en Ingresos y GLA



	Ocupación ⁽²⁾	Visitas ⁽³⁾ ('000)
Chile	99,0%	112.633
Perú	94,1%	3.279
Colombia	88,7%	N.A.
Consolidado	98,2%	115.912

	Ventas ⁽⁴⁾ (CLP MM)	NOI (%) ⁽⁵⁾
Chile	4.111.325	90,7%
Perú	89.254	83,6%
Colombia	71.233	47,1%
Consolidado	4.271.813	90,0%

⁽¹⁾ GLA: Participación en ingresos de terceros y relacionadas determinada con los doce meses terminados en diciembre de 2023.

⁽²⁾ La ocupación consolidada de Chile y Total Cencosud Shopping excluyen metros cuadrados de oficinas. Cifras a diciembre 2023.

⁽³⁾ Visitas acumuladas 2023. / ⁽⁴⁾ Ventas acumuladas 2023. ⁽⁵⁾ % NOI acumulado 2023.

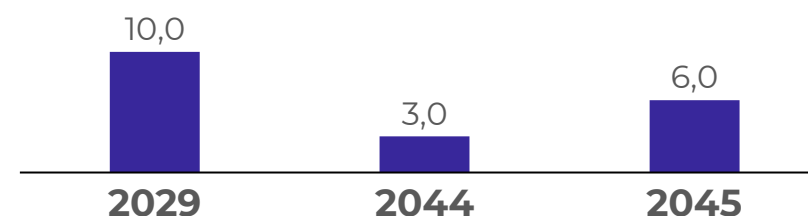
Sólida Posición Financiera

Diciembre 23	CLP MM	US\$ MM ⁽¹⁾
Activos totales	4.147.696	4.729
Patrimonio	2.750.747	3.136
Deuda Financiera Bruta	706.458	805
Caja	116.450	133
DFN ⁽³⁾	590.008	673

Indicadores Financieros	Unidad	DIC 23	DIC 22
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽⁴⁾	veces	2,2	2,1
Razón de Endeudamiento ⁽⁵⁾	veces	0,3	0,3
EBITDA / Gastos Financieros (LTM)	veces	22,4	20,9
FFO LTM / DFN	%	38,8%	38,4%
Utilidad LTM / Total Activo	%	4,5%	4,5%
Utilidad LTM / Total Patrimonio	%	6,8%	6,8%
DFN / EBITDA Ajustado LTM	veces	2,1	2,2

- La Compañía muestra de los índices más bajos de DFN/EBITDA Ajustado en el sector a diciembre de 2023
- El 100% de la deuda está pactada a una tasa de interés fija, en UF, correspondiente a obligaciones con el público a un costo promedio de 1,54% ⁽²⁾
- La duración de la deuda es de 10,8 años
- En la Junta Ordinaria de Accionistas del 26 de abril de 2023, se aprobó un dividendo de CLP 85 por acción, representando el 90,7% de las ganancias líquidas distribuibles de 2022
- Por acuerdo del directorio en la sesión celebrada el 26 de octubre, se ha resuelto distribuir un dividendo de CLP 70 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2023

Perfil de Amortizaciones (UF millones)



⁽¹⁾ Cifras expresadas en US\$ a tipo de cambio de cierre de diciembre 2023 (CLP/US\$ 877,12).

⁽²⁾ Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

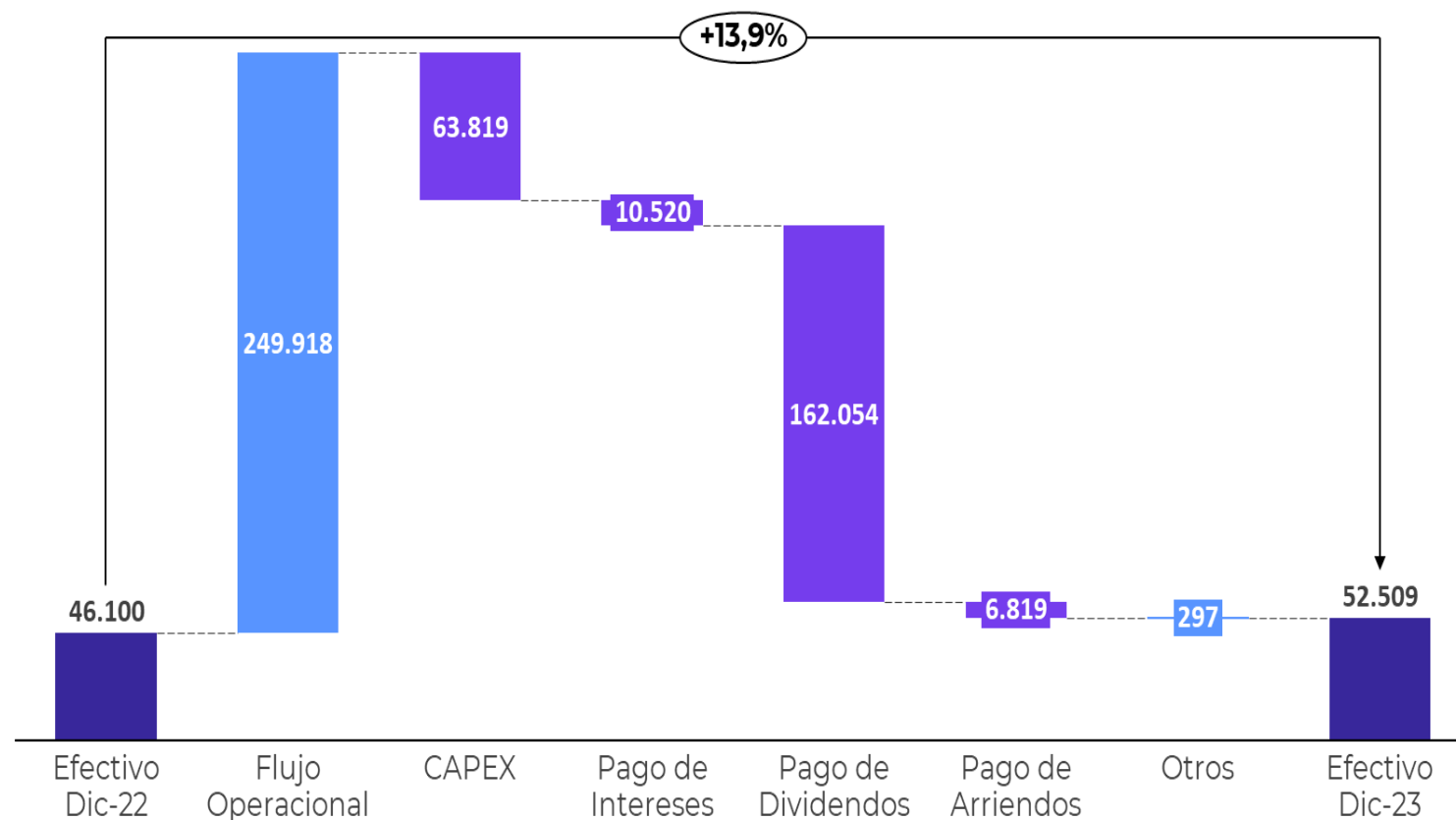
⁽³⁾ Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾ Activos Corrientes / Pasivos Corrientes ⁽⁵⁾ Total Pasivos / Total Activos

Generación de Caja

diciembre 2023 vs diciembre 2022

Flujo de Efectivo

- El efectivo **aumentó 13,9% a/a**, resultado del aumento neto del flujo operacional por CLP 249.918 millones.
- El flujo de caja proveniente de **actividades de operación del periodo 2023 ha sido 11,8% superior** al año pasado, explicado por los mayores cobros procedentes de la prestación de servicios.
- Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía había repartido **CLP 162.054 millones en dividendos** para sus accionistas.



Cifras en CLP MM

04

Plan de Crecimiento



Plan de Inversión: *Avance de proyectos*

Apertura de Cenco La Molina

El nuevo mall incorporó 10.037 m² de GLA y recibió a 40 nuevos locatarios. Actualmente, la Compañía trabaja en las siguientes etapas, a través de las cuales busca transformar Cenco La Molina en el principal mall del distrito a través de una propuesta experiencial.

Centro comercial Vitacura

La Compañía reactivó la tramitación de los permisos de la Declaración de Impacto Ambiental. El centro comercial en Vitacura es un proyecto familiar, abierto y que ofrecerá diversas opciones gastronómicas, un cine, una sala de teatro, entre otros, a través de más de 70.000 m² de GLA.

Cenco Temuco

Se ingresó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en relación al proyecto de ampliación de Cenco Temuco, a través del cual se espera ampliar el centro comercial a 77.000 m² de GLA.

Centro de entretenición

Cenco Costanera habilitó más de 2.500 m² de GLA para inaugurar el nuevo centro de entretenición, en el sexto piso de Costanera Center, incrementando así su propuesta de entretenición.

Darkstore

En el piso -5 del centro comercial Cenco Costanera, en un espacio sin uso comercial previo, están habilitando más de 8.000 m² para la incorporación de un *Darkstore*. El proyecto tiene sus permisos aprobados y obras en curso.

cenco
Costanera



Plan de Inversión: Avance de proyectos

Cenco Rancagua

La Compañía ingresó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para la ampliación del centro comercial en Rancagua, incrementando su GLA en aproximadamente 34.000 m².

Cenco Florida

Con casi 1.500 m² de GLA, se inauguró un nuevo gimnasio en Cenco Florida, como parte del foco del Plan de Inversión de potenciar la propuesta de entretenimiento, esparcimiento y vida sana en el *mix* de GLA de la Compañía.



Cenco Limonar

La reconversión y ampliación de Cenco Limonar en Cali, Colombia se encuentra en pleno desarrollo y se espera su inauguración durante 2024. Esta ampliación llevará al centro comercial a más de 23.000 m² de GLA hacia fines de año.

Información Importante

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cencosud Shopping") 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 Cencosud Shopping 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.

Cencosud Shopping 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 Cencosud Shopping. 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^o
malls