

Presentación de Resultados

Primer trimestre
2022



01

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 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 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.

...

Eventos Relevantes

01



01

Eventos Relevantes

> Capex e Inversiones 2022

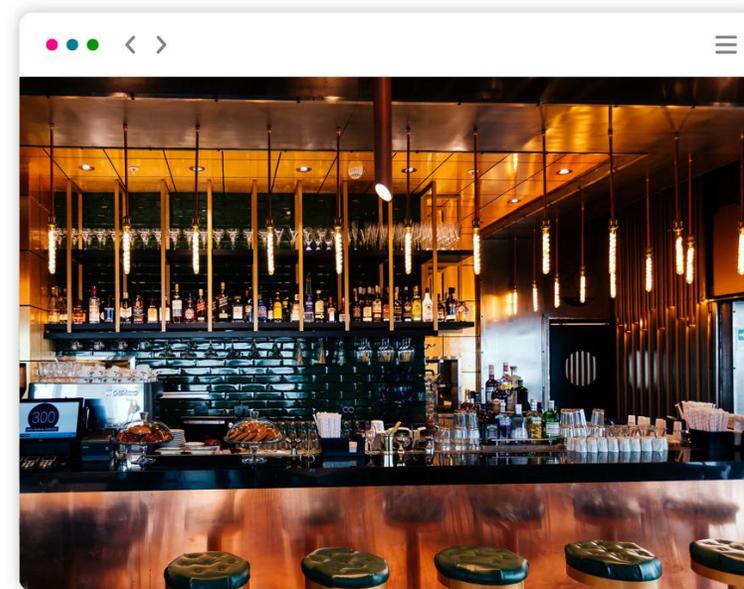
La Compañía estima **inversiones por US\$100 millones**, que incorpora distintos proyectos tanto en Chile, como en Perú y Colombia.

Dentro de los principales proyectos considerados están:

- La remodelación y ampliación de **Portal Altos del Prado** en Barranquilla (obras en curso) y de **Limonar** en Cali;
- **La Molina** en Perú (obras en curso) para la apertura de la primera etapa;
- Obras de mitigación **Costanera Center** en Chile;
- Incorporación de aproximadamente **40.000 m² adicionales de GLA**, en Chile, a través de ampliaciones, reconversiones y habilitación de espacios ya construidos en arrendables y Dark Stores.

> 300 SkyBar & Coffee

Nueva apuesta para potenciar el área de turismo en el **Sky Mirador del Costanera Center**. En el piso 61 de la Torre, se inauguró durante el trimestre el 300 SkyBar & Coffee.



02 Potenciando el crecimiento en la región

Desarrollos Brownfield



Portal Osorno

2.200 m²

4^{to} trimestre 2022



Portal Temuco

2.000 m²

3^{er} trimestre 2022



**Planta Baja
Costanera Center**

2.400 m²

3^{er} trimestre 2022



CHILE

6.600 m² ya
en curso
para 2022



40.000 m²

Se estima incorporar 40.000 m² adicionales a través de ampliaciones, reconversiones y habilitación de espacios ya construidos.

03

Potenciando el crecimiento en la región



LA MOLINA 	
1T23	fecha apertura - 1 ^{era} etapa
US\$ 109 millones	de inversión total
35.500 m²	GLA total

04 Potenciando el crecimiento en la región



ALTOS DEL PRADO 

2T22 fecha apertura

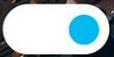
US\$ 6,5 millones de inversión total

14.900 m² GLA total (1.500 m² incremental)

...

Resultados del Trimestre

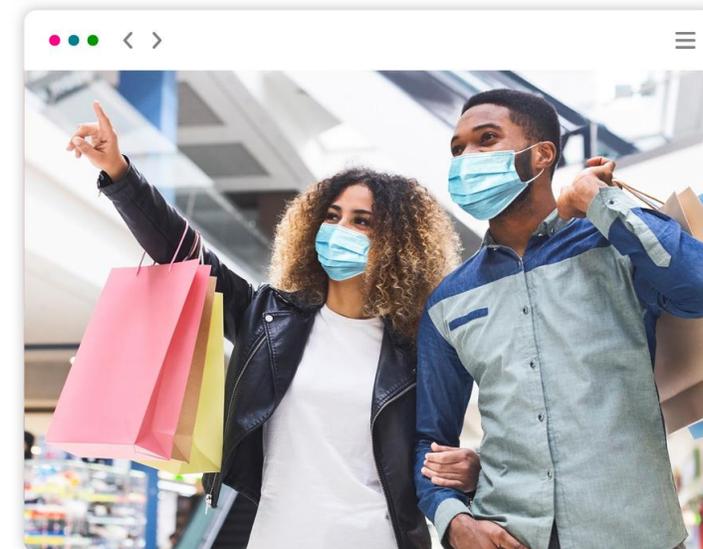
02



01

Resumen ejecutivo

CLP millones	1T22	1T21	Var. %
Ingresos	66.594	43.951	51,5%
EBITDA Ajustado / NOI	60.725	39.381	54,2%
% EBITDA Ajustado / NOI	91,2%	89,6%	158 bps
Resultado No Operacional	-17.100	-8.963	90,8%
Utilidad sin revalúo	38.509	25.776	49,4%
FFO	50.602	32.178	57,3%



- > **Ingresos:** producto del aumento en el GLA autorizado para operar y la eliminación del descuento de arriendo fijo. En la gestión comercial se han mejorado las condiciones promedio de los contratos gracias a la fortaleza y positivo desempeño en tráfico y ventas.
- > **FFO:** explicado por una mayor utilidad del periodo producto de una normalización a niveles pre pandemia y el buen desempeño del negocio.

- > **EBITDA Ajustado / NOI:** en línea con el crecimiento de ingresos, parcialmente contrarrestado por el aumento de provisiones por incobrable (comparado con un reverso en 2021). El margen EBITDA de 158 bps ha superado el 90%, como consecuencia de una mayor dilución de gastos.
- > **Utilidad sin revalúo:** debido a continua mejora del negocio, parcialmente contrarrestado por un incremento de las unidades de reajuste – respaldado por el aumento de inflación– y variaciones por tipo de cambio.

02

Principales cifras operacionales



1.399.988

de GLA total



97,5%

de ocupación,
-36 bps vs 1T21



+20,9%

de ventas vs
1T21



+39,2%

de visitas,
alcanzando 26
millones en 1T22



+51,0%

SSR en Chile

+28,2%

SSR Perú

+18,4%

SSR Colombia

Tasa Ocupación: Disminuyó debido al impacto del cierre de Tiendas por Departamento en Perú, además de la salida de algunos locatarios menores aledaños a la tienda Paris cerrada en Arequipa.

Visitas: Impacto positivo explicado por los mayores aforos, además del término de restricciones a movilidad en la región.

Ventas: Crecieron explicado por aumentos tanto de empresas relacionadas como de terceros, en categorías de hogar, decoración y tiendas anclas.

SSR: creció en la región debido al término de los beneficios al arriendo fijo y por la no devolución de días que estuvieron cerrados. Los nuevos contratos y renovaciones se han cerrado con mejores condiciones.

03

Innovación y nuevas tendencias

Destacados App “Mi Mall”

Fines de
2021

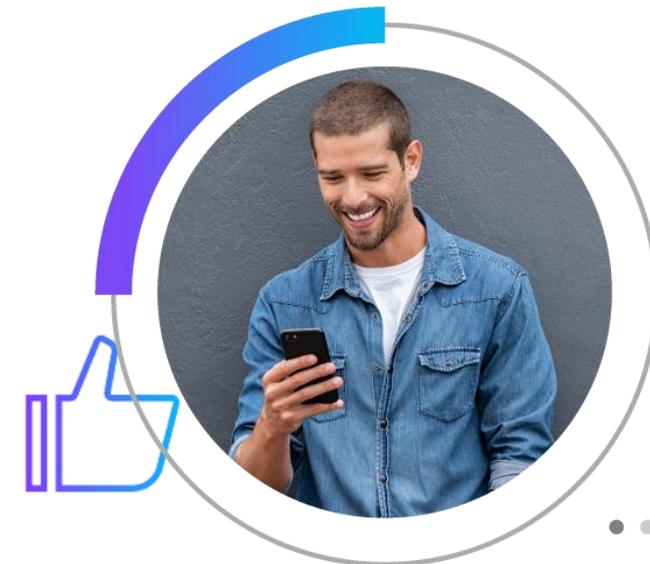
Lanzamiento de app “Mi mall”

18.000

Usuarios de “AutoPass”

**“Disfrutar es
más fácil”**

Propuesta de valor de la App
dentro de nuestros malls



150 mil

Descargas de la App

Novedades App “Mi Mall”

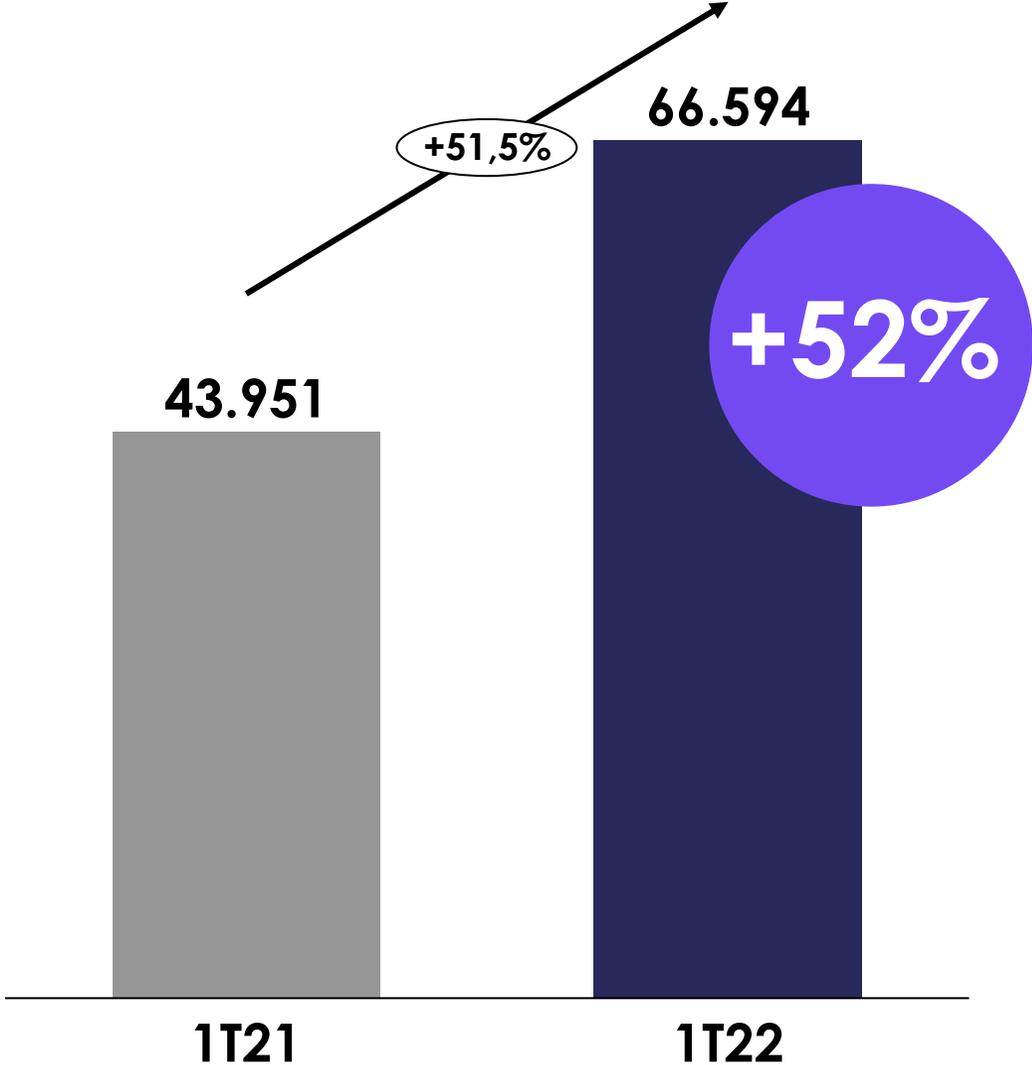
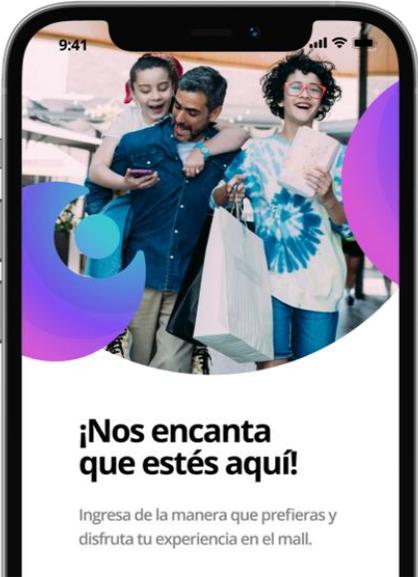
- Opciones de **pago del Parking** con escaneo de **código QR** desde ticket de ingreso;
- Incorporación de términos y condiciones **con sistema incluso**;
- **Promociones y ofertas**, exclusivas y diferenciadoras;
- Canal y **vínculo relacional** del centro comercial con clientes finales.

04 Resultado consolidado

CLP MILLONES AL 31 DE MARZO 2022

Ingresos

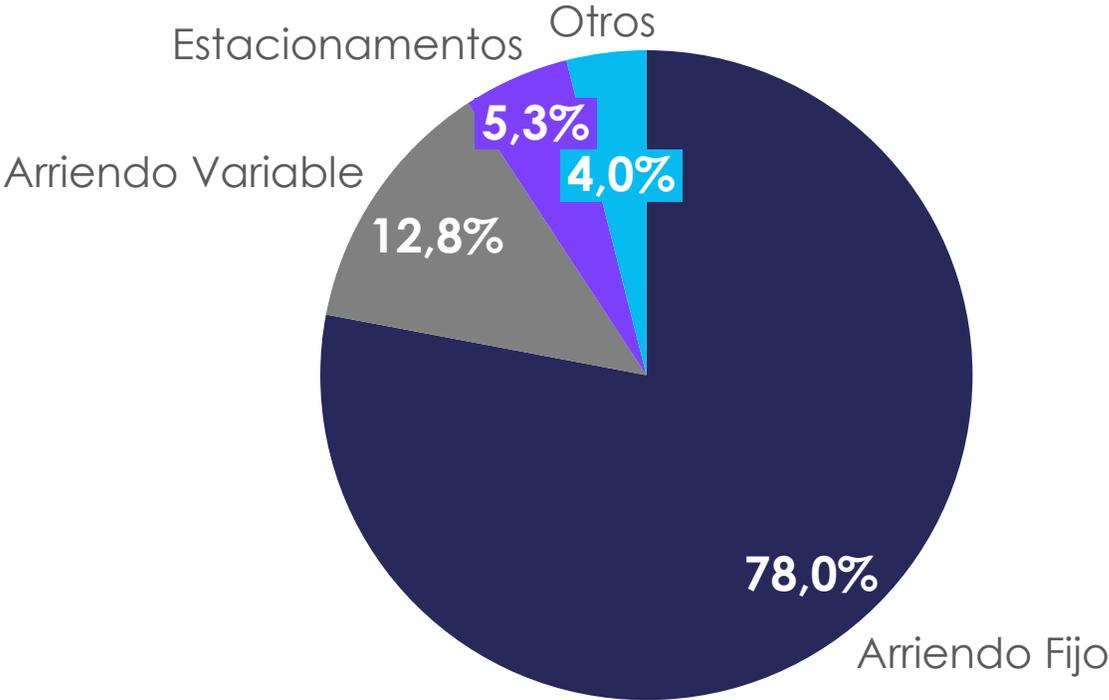
- Mejor gestión en el cierre de contratos bajo mejores condiciones;
- Fin de restricciones asociadas al COVID-19 y el nuevo Plan Paso a Paso que permite mayores aforos;
- Fin de los beneficios al arriendo fijo otorgados a locatarios; y
- Alto nivel de consumo.



05 Resultado consolidado

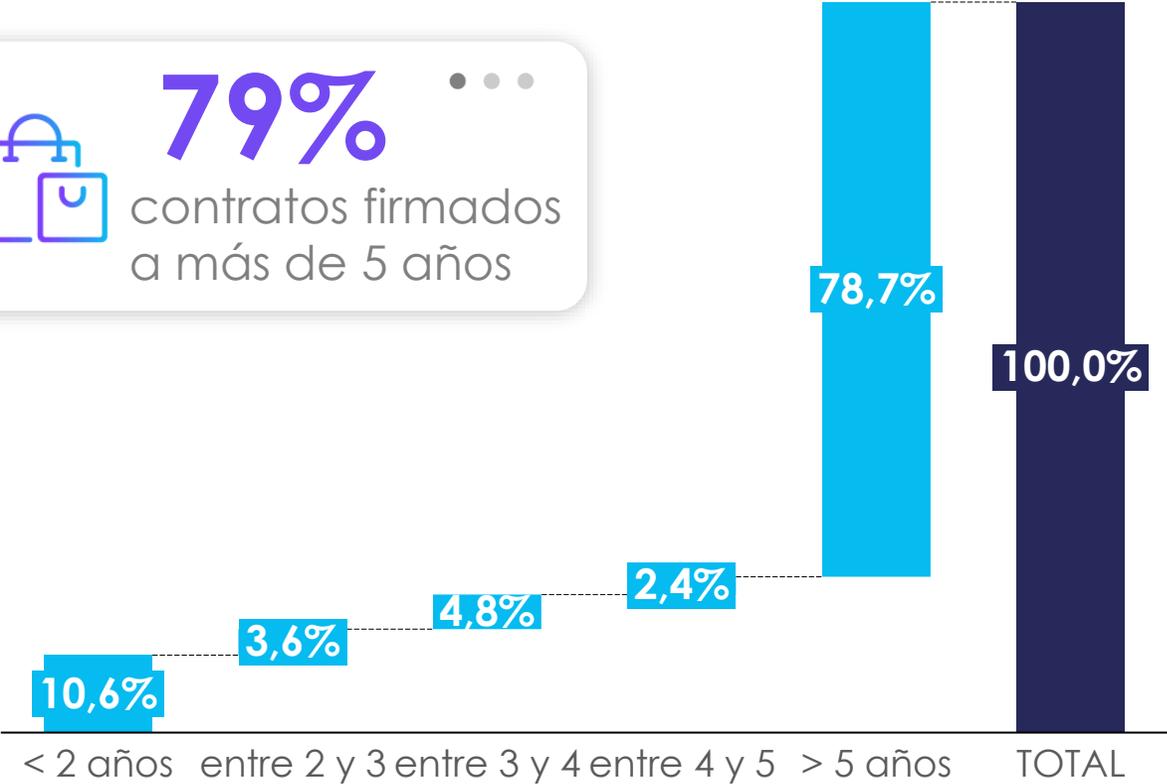
1T22

Composición de ingresos



Duración de los contratos¹

79% contratos firmados a más de 5 años



¹ Duración promedio ponderada de los contratos basada en el % del GLA total de la Compañía.

06 Resultado consolidado

CLP MILLONES AL 31 DE MARZO 2022

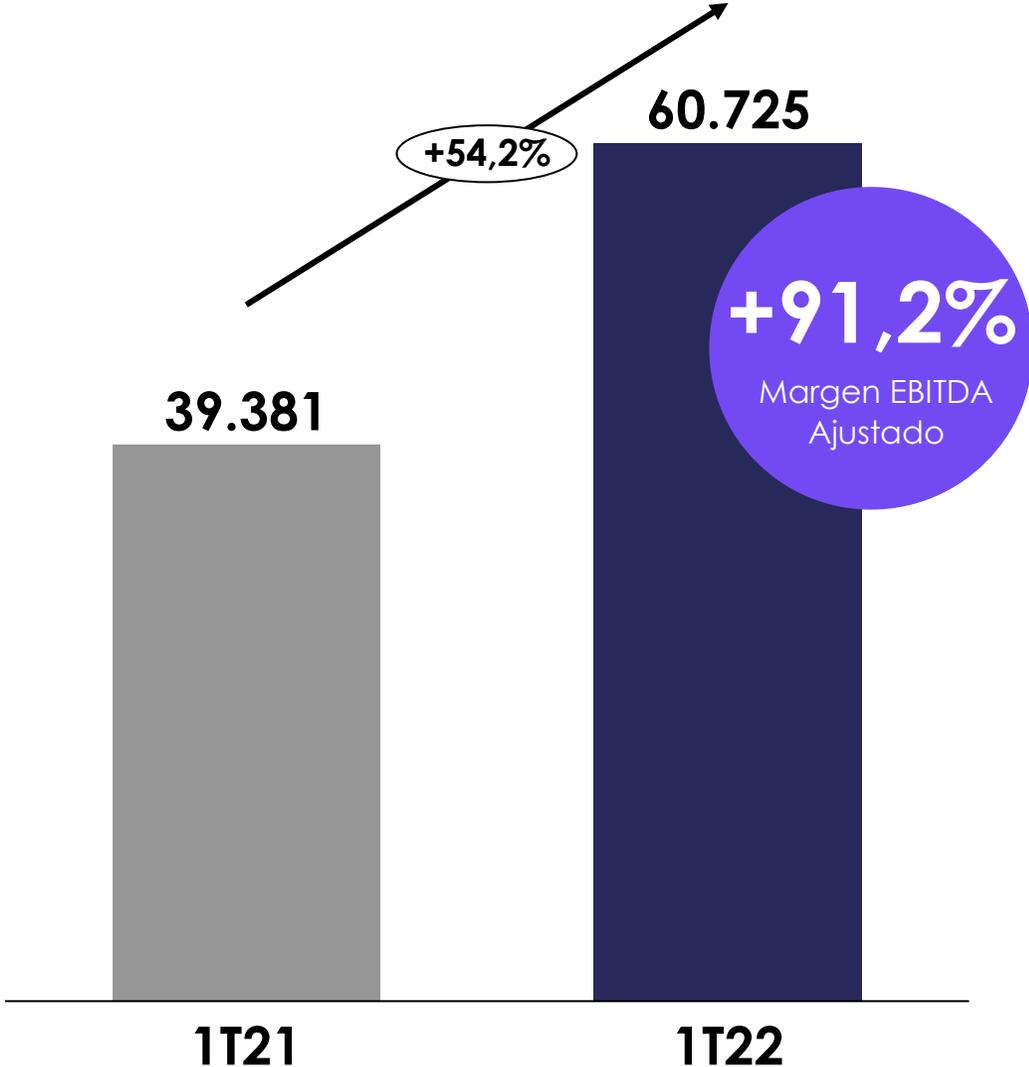
EBITDA Ajustado

- Fin de restricciones asociadas al COVID-19 y el nuevo Plan Paso a Paso que permite mayores aforos y fin de los beneficios al arriendo fijo;
- Dilución gastos sobre ingresos, contrarrestado parcialmente por un aumento de provisiones por incobrable (comparado con un reverso en 2021).





54,2% ...
crecimiento de EBITDA vs 1T21



07 FFO – Mayor utilidad impulsa el crecimiento

CLP MILLONES AL 31 DE MARZO 2022

FFO	1T22	1T21	Var. %
Utilidad	39.590	23.010	72,1%
(-) Otros Ingresos	1.452	-3.791	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-14.179	-6.253	126,7%
(-) Diferencias tipo cambio	-825	-94	778,6%
(-) Impuesto a la renta	2.539	969	577,1%
FFO	50.602	32.178	57,3%

- El 1T22 registra un FFO de **CLP 50.602** millones, un crecimiento de 57,3% frente a 2021 explicado por una mayor utilidad del período.



+57,3%

06

Resultado No Operacional

CLP MM AL 31 DE MARZO 2022

	1T22	1T21	Var. %
Costo Financiero Neto	-2.097	-2.615	-19,8%
Diferencias Tipo Cambio	-825	-94	778,6%
Resultado Unidad Reajuste	-14.179	-6.253	126,7%
Resultado No Operacional	-17.100	-8.963	90,8%

- Menor resultado operacional explicado por una mayor pérdida por unidades de reajuste asociada a una **mayor variación de la UF** respecto al mismo periodo en 2021; y
- Variación en la diferencia de tipo de cambio, respecto al mismo período de 2021.



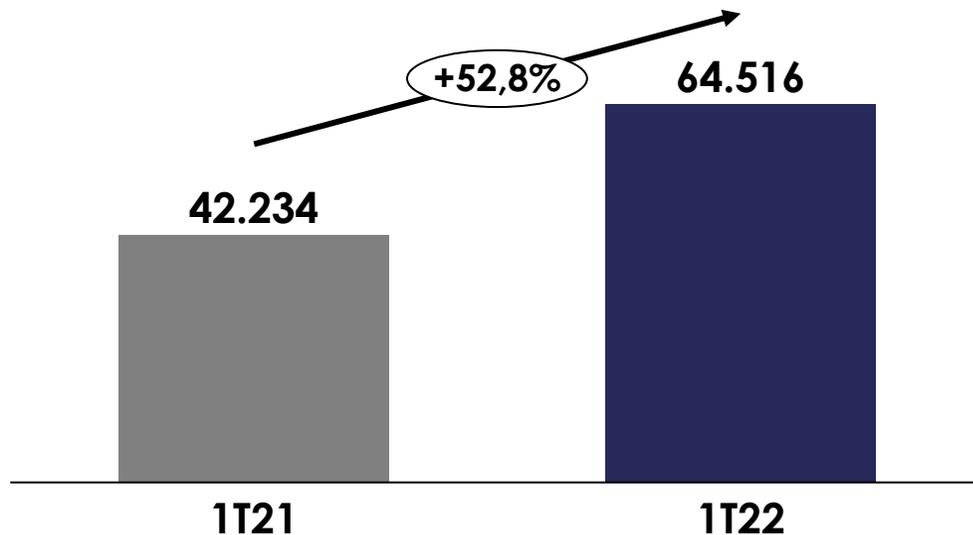


Chile – Consumo y mejores contratos impulsan ingresos

CLP MM AL 31 DE MARZO 2022

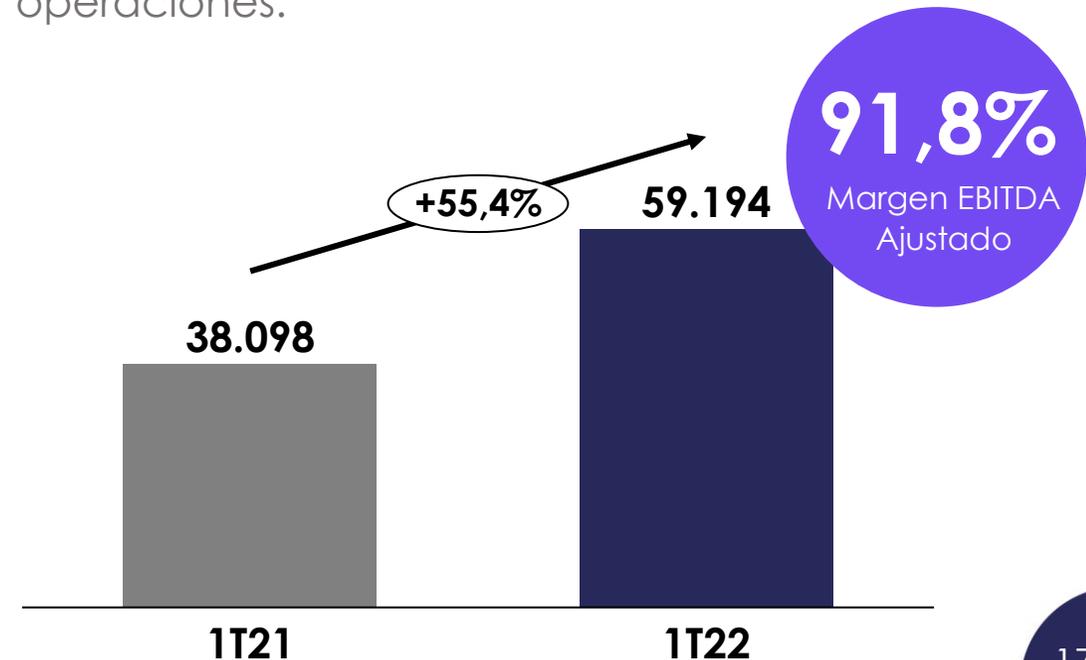
INGRESOS

- Mejores condiciones comerciales en el cierre de nuevos contratos y renovaciones;
- Alto consumo versus el mismo periodo del año anterior;
- Fin de los descuentos otorgados a los locatarios sobre el arriendo fijo.



EBITDA AJUSTADO

- Mejor desempeño del negocio retail, contrarrestado parcialmente por una mayor provisión de incobrables estacional luego del cobro de doble renta del mes de diciembre y mayores gastos por la normalización de las operaciones.

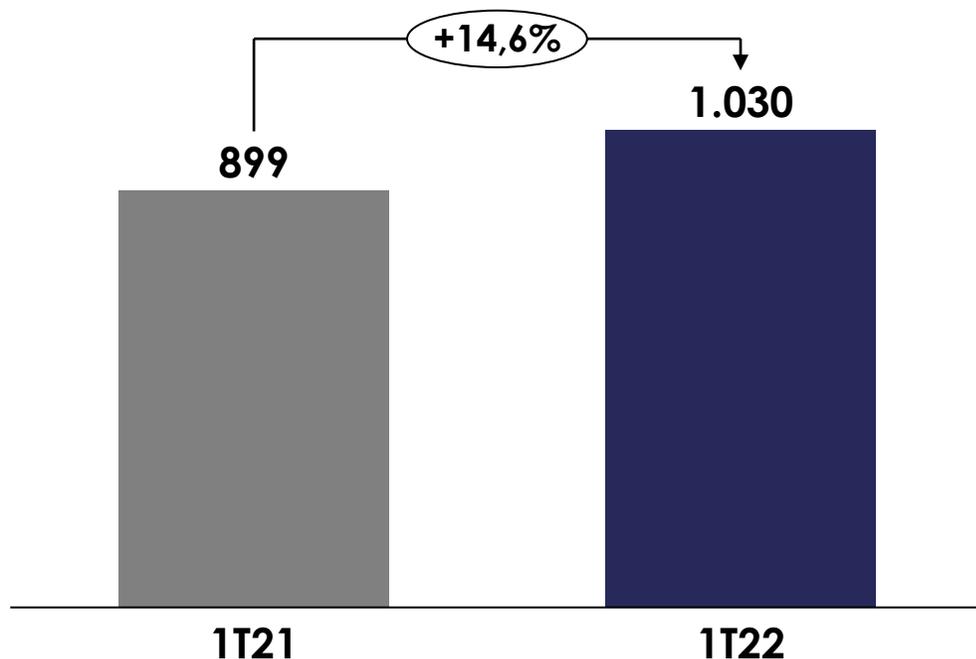


Perú – Resultados mejoran por menores restricciones Covid

CLP MM AL 31 DE MARZO 2022

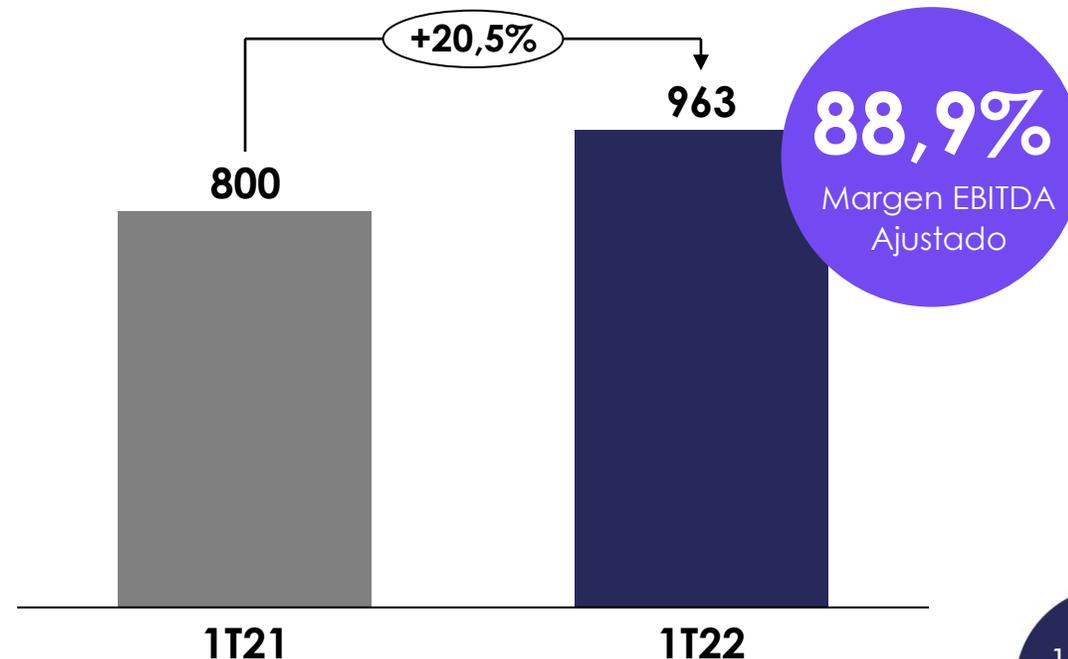
INGRESOS

- Menores restricciones y aforo asociados al COVID-19;
- Fin de los descuentos otorgados a los locatarios sobre el arriendo fijo.



EBITDA AJUSTADO

- Explicado por mayores ingresos, que a su vez son impulsados por el término de los descuentos al arriendo.



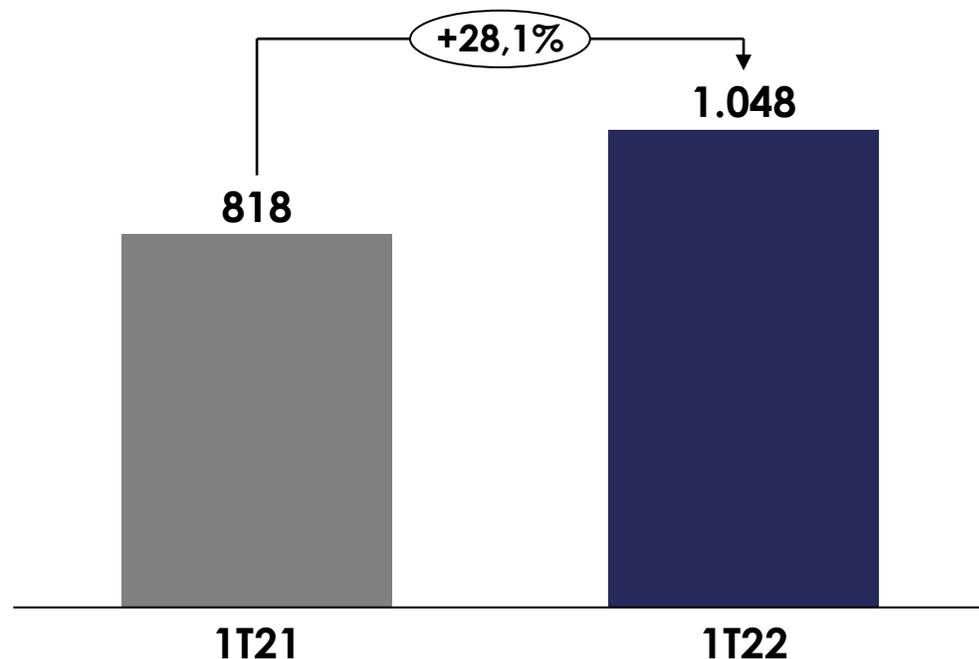


Colombia – Ingresos aumentan en línea con mayor consumo

CLP MM AL 31 DE MARZO 2022

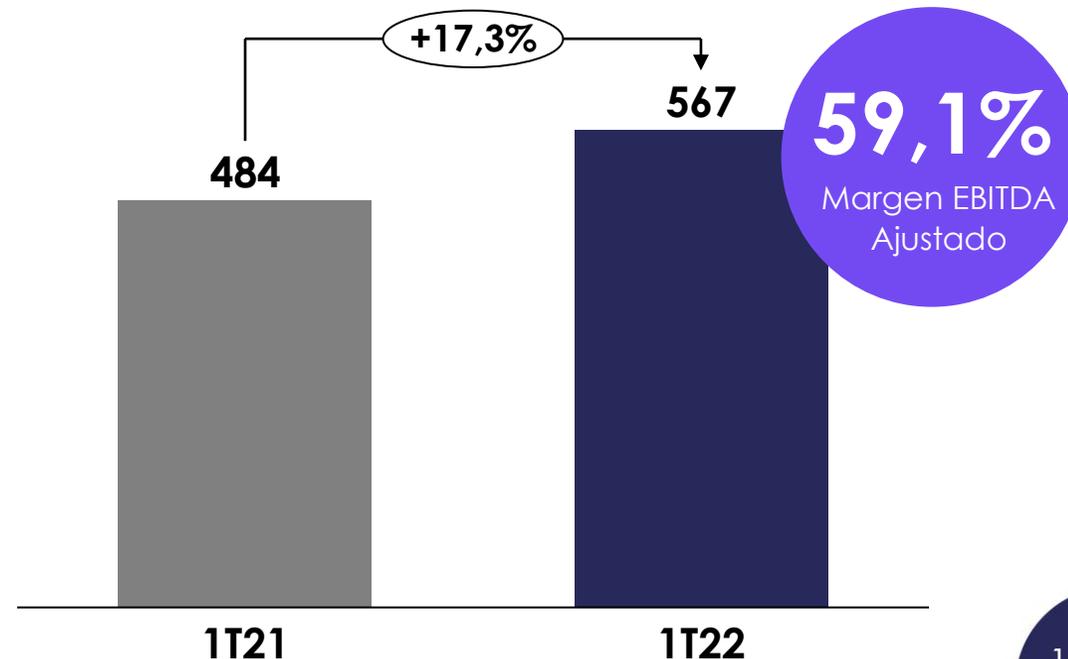
INGRESOS

- Fin de los descuentos otorgados a los locatarios sobre el arriendo fijo;
- Menor base de comparación por días cerrados del comercio no esencial durante 2021.

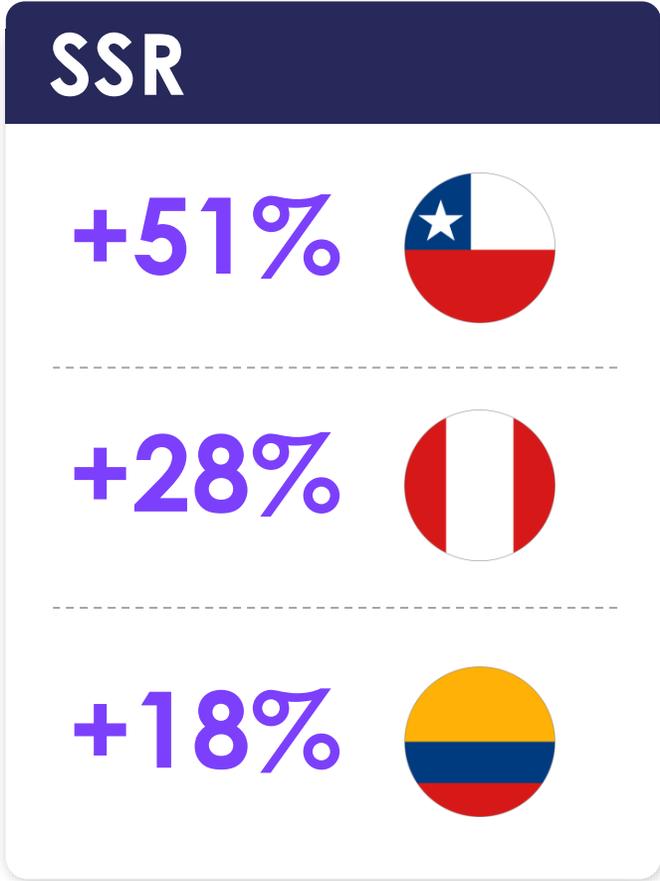
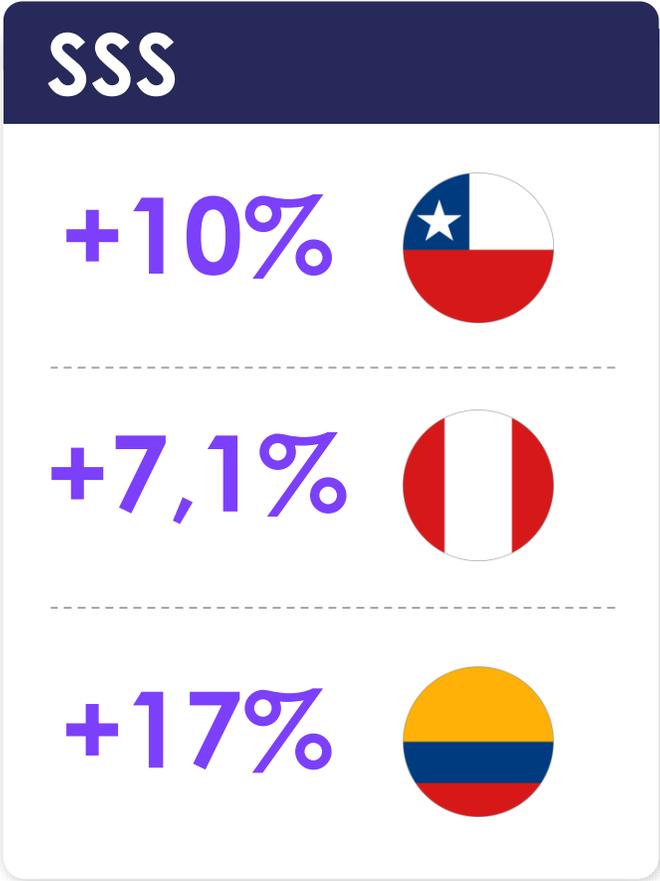


EBITDA AJUSTADO

- Mayores ingresos y su consiguiente dilución de gastos, contrarrestado en parte por mayores amortizaciones, un mayor incobrable y gastos de administración de centros comerciales más altos.

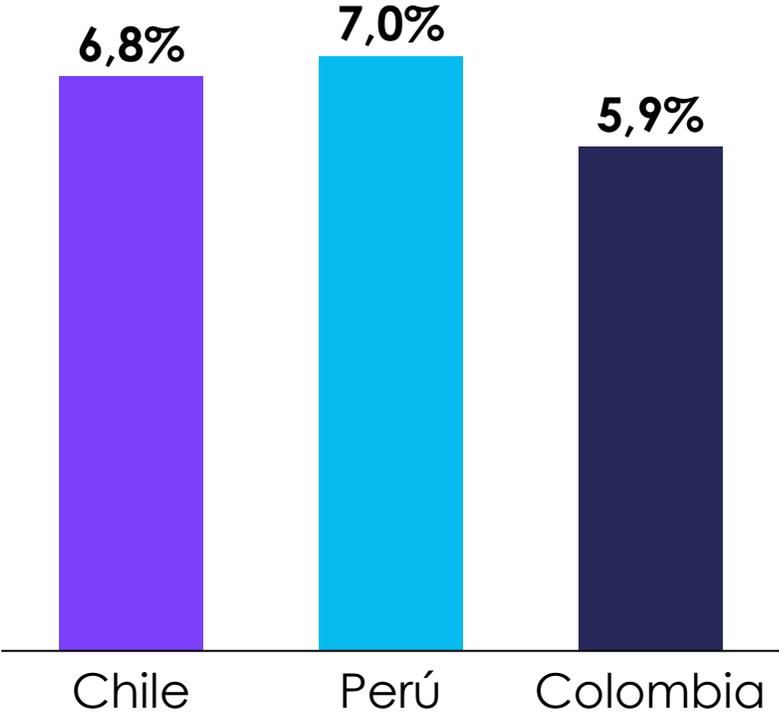


10 Ratios sostenidos y competitivos



Costo Ocupación

- De los más **competitivos** del mercado.



11

Estructura de Capital

CLP MM AL 31 DE MARZO 2022

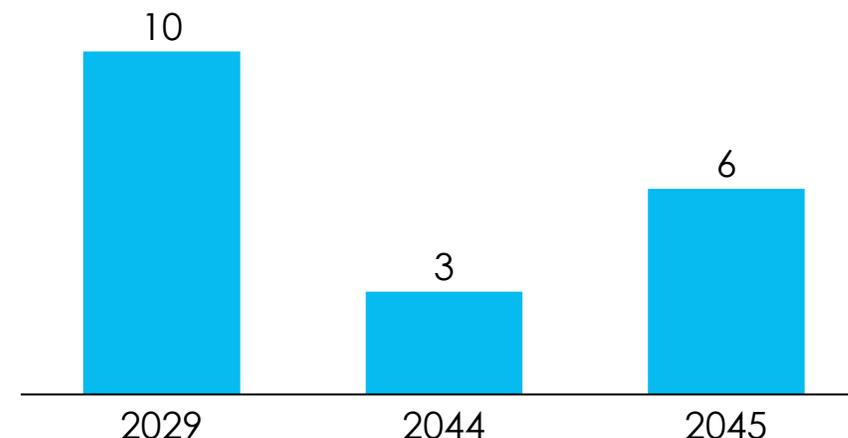
CLP millones	mar 22	dic 21	mar 21
Deuda Financiera Bruta	610.590	595.692	565.958
Duración (años)	12,2	12,3	13,3
Caja	121.010	78.353	99.627
Deuda Financiera Neta	489.581	517.339	466.331

(en veces) ³	mar 22	dic 21	mar 21
Utilidad / Total Activo	0,02	0,02	0,01
Utilidad / Total Patrimonio	0,04	0,03	0,01
DFN / EBITDA Ajustado LTM	2,3	2,6	4,2

- Al 31 de marzo de 2021, **el 100% de la deuda** de la Compañía expuesta a tasa de interés está pactada a tasa fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público en UF;
- La duración de la deuda es de **12,2 años**;
- El costo promedio de la deuda es 1,54%¹

Holgado

calendario de amortizaciones²



2,3 veces

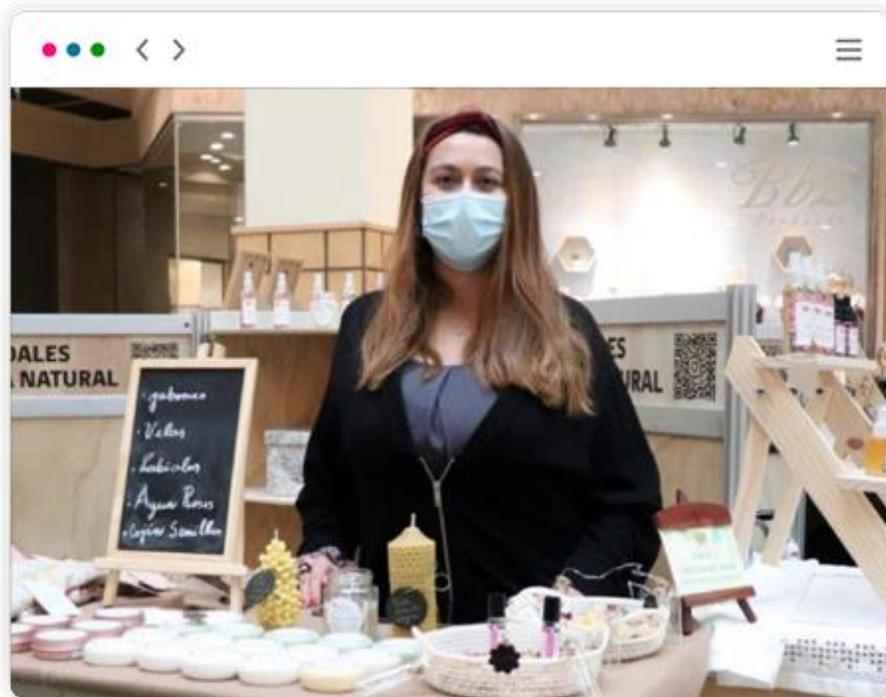
menor DFN/EBITDA Ajustado de la industria²

Clasificación de Riesgo Local: **Feller.Rate AA+**  **Humphreys AA+**

1. 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.

2. Considera amortizaciones de capital. Valores en millones de UF.

3. Ratios de resultado consideran la utilidad de los últimos doce meses.



Memoria Integrada Cencosud Shopping 2021

Se publicó su Memoria Integrada 2021 donde se resumen los **hitos** de la Compañía y **resultados obtenidos** para **comunicar a sus grupos de interés**.

Junta Ordinaria de Accionistas

El 22 de abril, se realizó la **Junta Ordinaria de Accionistas** de Cencosud Shopping, donde se aprobó repartir un **dividendo** de CLP **60 por acción**, equivalentes al 81,24% de las utilidades liquidas distribuibles –pendiente CLP 30 a ser pagado a contar del **día 3 de mayo de 2022**.

Certificación uso de ERNC

La Compañía cuenta con el **100% de suministro a base de ERNC en todos los centros comerciales de Chile**. Durante el mes de marzo la ERNC de los activos comenzó a ser respaldada por la carga de AES Andes.

13

Avances Sostenibilidad

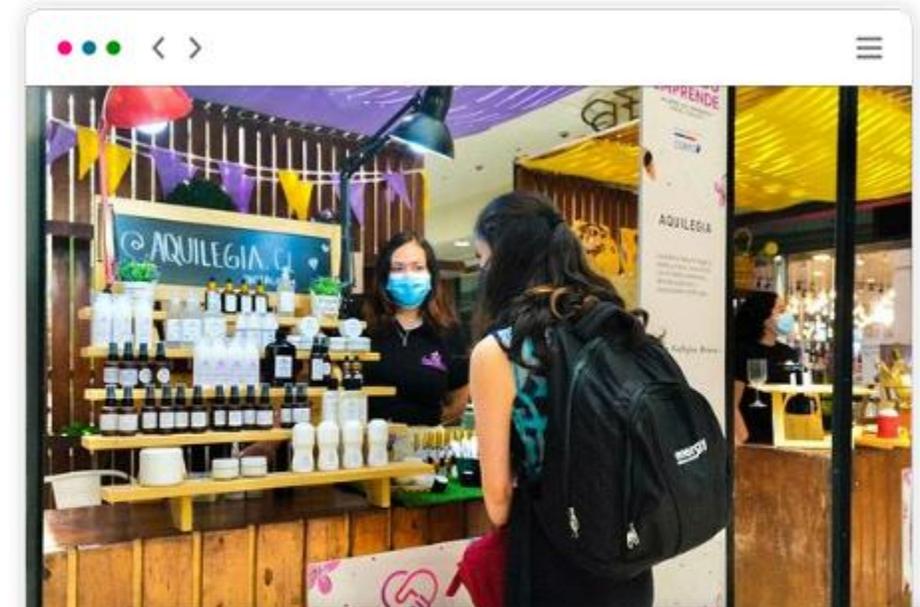
#SintamosMásAlto

En el marco del mes de la mujer, Alto las Condes, **visibiliza y reconoce a mujeres** que son modelos de valentía, perseverancia y pasión, lanzando #SintamosmásAlto. La campaña es el puntapié inicial del año en curso donde se integran distintas campañas, proyectos y acciones donde el **Mall Alto las Condes busca generar espacios que inspiren y celebren la evolución de la mujer.**

Mercado Emprende 'mujeres que emprenden con el corazón'

Campaña experiencial y comunitaria realizada tanto en el Mall Alto Las Condes como en algunos de nuestros Portales, enfocada en el Marketing con Sentido y en la estrategia de Sostenibilidad "Integración y Desarrollo Comunitario".

Se desarrolla bajo alianzas trisectoriales, con **participación y visibilización de organizaciones** como Corfo, Sercotec, Emprendedoras Floridanias, entre otras.



108 emprendedoras apoyadas
\$50.784 mil ganancias para ellas
91% aumento de contactos
68% de participantes ganaron más del 40% en venta

