



—
—
Año

20
22

Presentación de Resultados

Segundo trimestre



Shopping
Centers

cencosud

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.

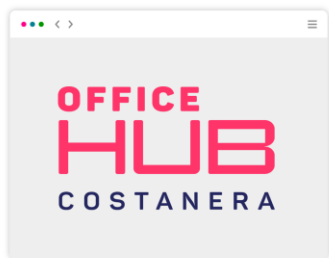
Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de Cencosud Shopping. Se le advierte que dichas declaraciones a futuro 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.

01

Eventos Relevantes



Eventos relevantes del trimestre



Nuevo Showroom & Lanzamiento Office Hub Costanera

Nuevo **Showroom** de Oficinas y nueva propuesta de '**Office Hub Costanera**', consolidando Costanera Center como un polo de negocios e innovando en la oferta de espacios de trabajo flexibles diseñado para clientes institucionales.



Hands Free

Nuevo servicio, pionero en el mercado, que permite a los clientes **dejar en custodia sus compras** y retirarlas en cualquier punto del Centro Comercial, solicitar su despacho al auto o a su domicilio dentro del mismo día.



Aniversario 10 años Costanera Center

El centro comercial de uso mixto más relevante e icónico de Latinoamérica, para lo cual se desarrollarán **múltiples actividades para reconocer la preferencia** y alta valoración de los clientes y locatarios.



Potenciando la estrategia Omnicanal con “mi mall”

Destacados App “mi mall”

2021

Lanzamiento de app “mi mall”

+33.000

Usuarios suscritos: *AutoPass*

“Disfrutar es más fácil”

Propuesta de valor de la App dentro de nuestros malls

Novedades “mi mall”

- Opción para la compra de tickets para **Sky Costanera** a través de la nueva app. Los clientes pueden adelantar su compra eligiendo día/hora/usuarios, realizando el pago a través de One Click.



+250 mil

Descargas de la App a junio 2022



Sostenibilidad en el trimestre

Dow Jones Sustainability Index (DJSI)

Cencosud Shopping participó por 2º año consecutivo en el DJSI, demostrando un compromiso y avance en ámbitos de gobernanza, ambientales y sociales, los cuales van alineados a una estrategia de sostenibilidad corporativa.



Dow Jones
Sustainability Indexes



02

Resultados del Trimestre



Aumento en ingresos y mejoras en rentabilidad

CLP millones	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var %
Ingresos	67.661	37.336	81,2%	134.255	81.287	65,2%
EBITDA Ajustado / NOI	59.529	31.727	87,6%	120.254	71.109	69,1%
% EBITDA Ajustado / NOI	88,0%	85,0%	300 bps	89,6%	87,5%	209 bps
Resultado No Operacional	-23.948	-8.811	171,8%	-41.048	-17.773	131,0%
Utilidad sin revalúo	36.915	19.267	91,6%	75.424	45.043	67,5%
FFO	47.421	25.370	86,9%	98.023	57.548	70,3%



1 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.

2 FFO: explicado por una mayor utilidad del periodo, producto de una normalización a niveles pre pandemia, y el buen desempeño del negocio.

3 EBITDA Ajustado / NOI: en línea con el crecimiento de ingresos, parcialmente contrarrestado por el aumento de provisiones por incobrable. El aumento del gasto se genera por el funcionamiento normalizado de las operaciones.

4 Utilidad sin revalúo: explicado por una mejora continua del negocio, parcialmente contrarrestado por un incremento de las unidades de reajuste – dado el aumento de inflación- y variaciones por tipo de cambio.

Alza en ocupación y SSR creciendo doble dígito

Tasa Ocupación: recuperación gradual de la vacancia generada por la pandemia, con la comercialización de nuevos locales, y la necesidad de mayores metros cuadrados de algunos locatarios ya ubicados en los centros comerciales.

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

Ventas: Crecimiento del 24% frente al 2T21, explicado por aumentos tanto de empresas relacionadas como de terceros, en categorías de hogar, decoración y tiendas anclas.

SSR: crecimiento en la región debido al término de los beneficios al arriendo fijo. Además, los nuevos contratos y renovaciones se han cerrado con mejores condiciones.



1.399.651

del GLA total



97,7%

Ocupación (+57 bps vs 2T21)



+23,9%

de ventas vs 2T21



+80,0%

Visitas, 26 millones 2T22



+36,0%

SSR en Chile

+30,0%

SSR Perú

+7,5%

SSR Colombia

Sostenida alza de ingresos

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

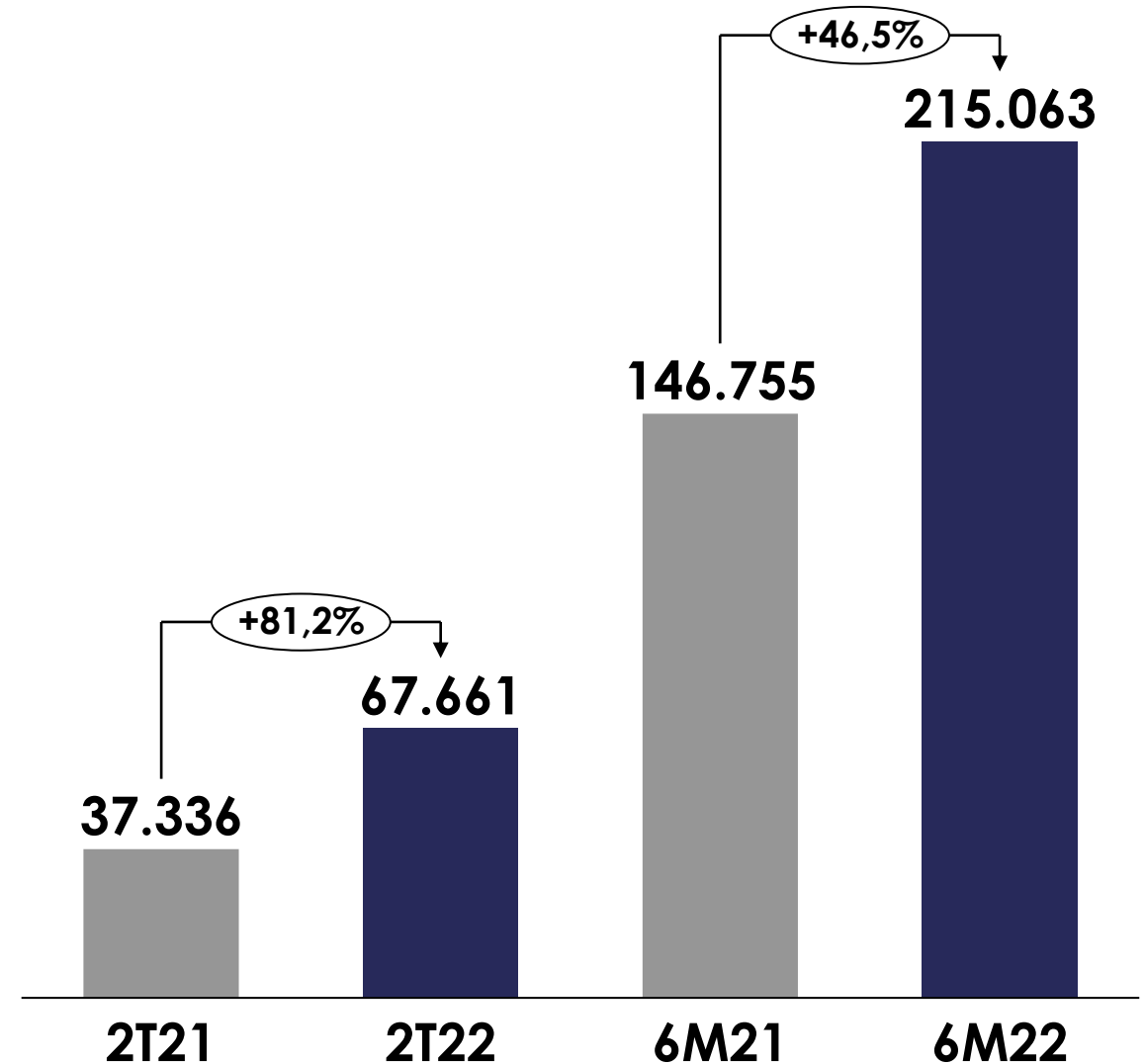
INGRESOS

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

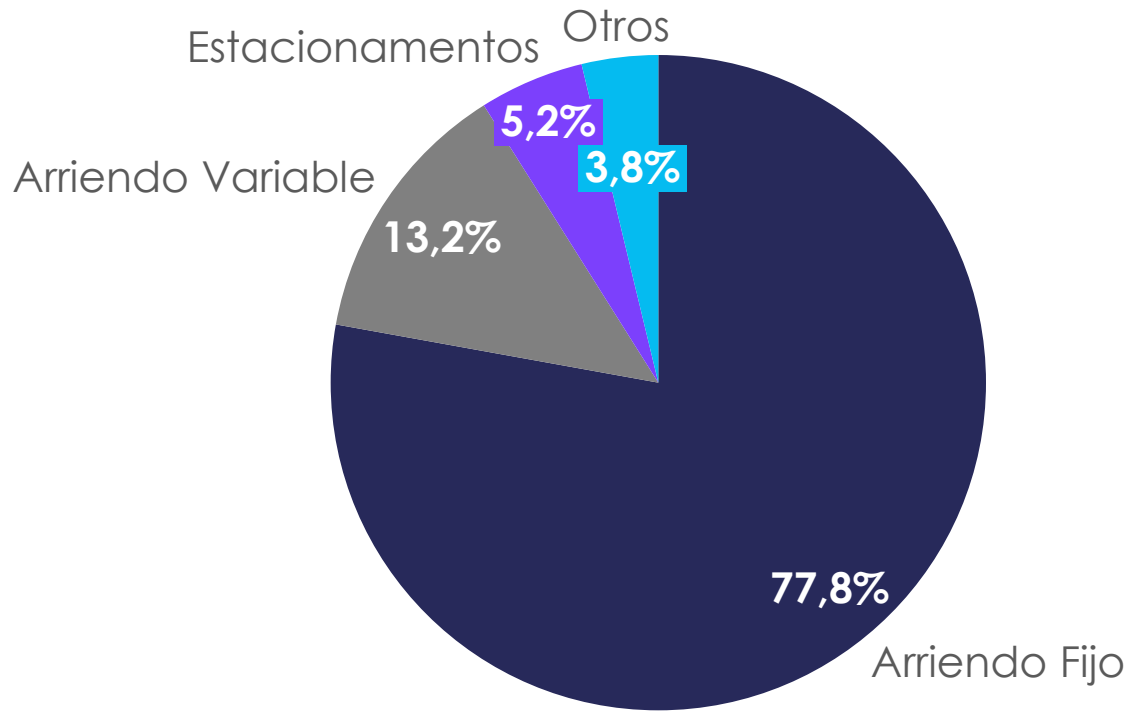
Recupero gradual del flujo en los centros comerciales.



Ingresos indexados a la inflación alcanzan al 78%

CLP MILLONES AL 2T2022

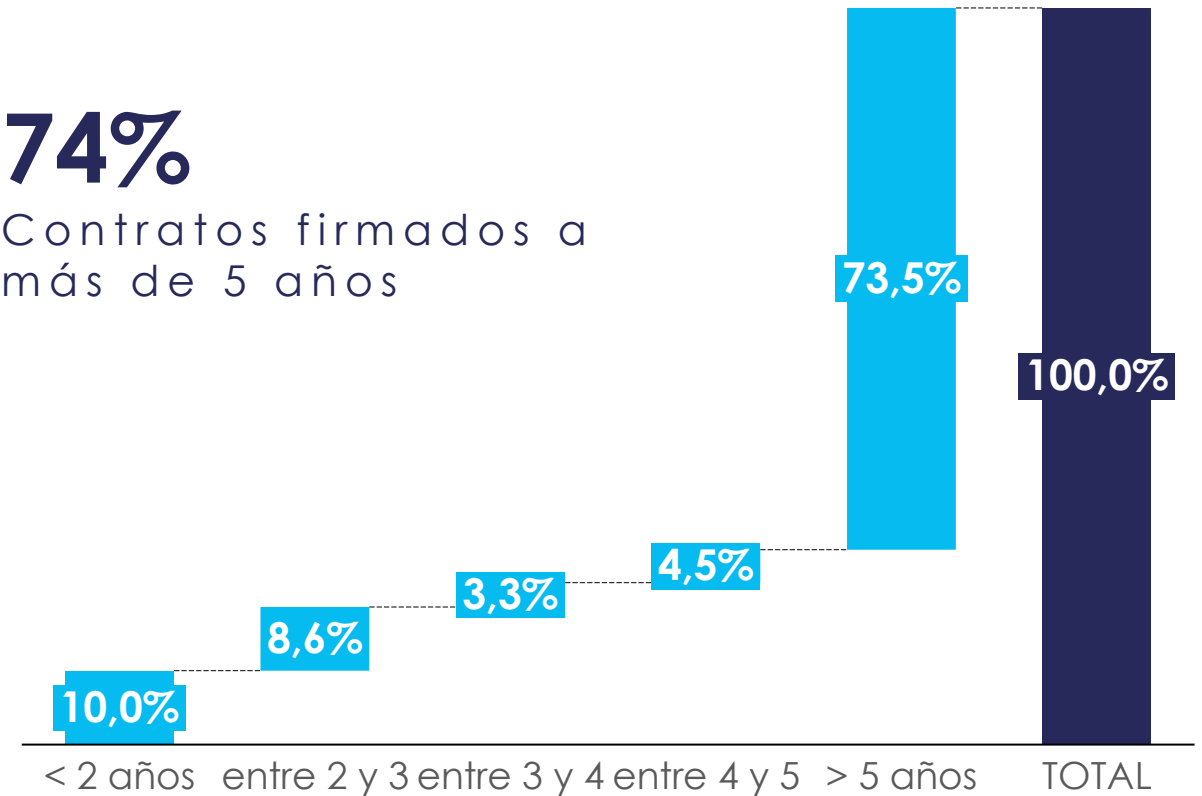
Composición de ingresos



Duración de los contratos¹

74%

Contratos firmados a más de 5 años



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

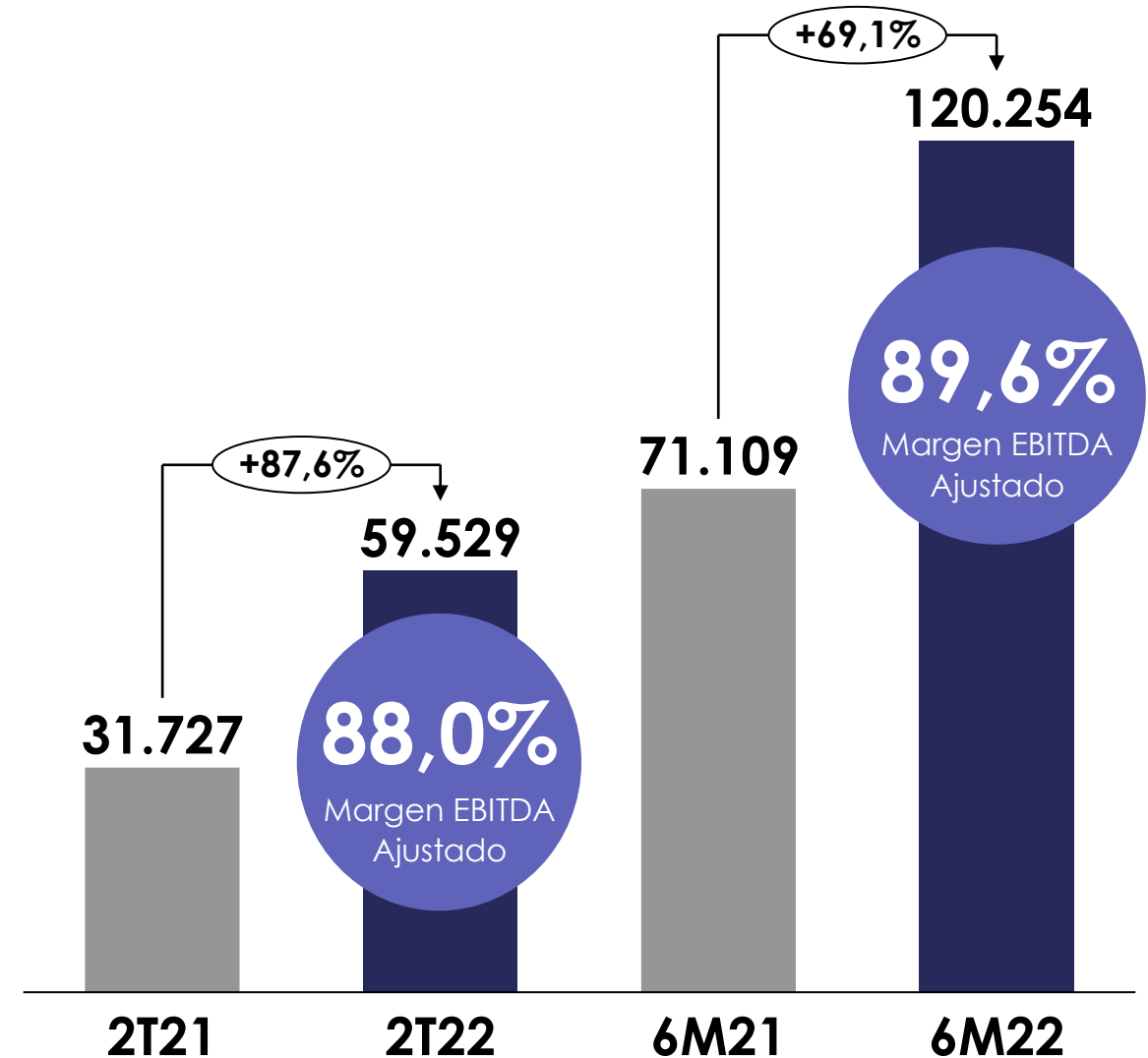
EBITDA crece doble dígito y margen sube 300 bps

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 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).



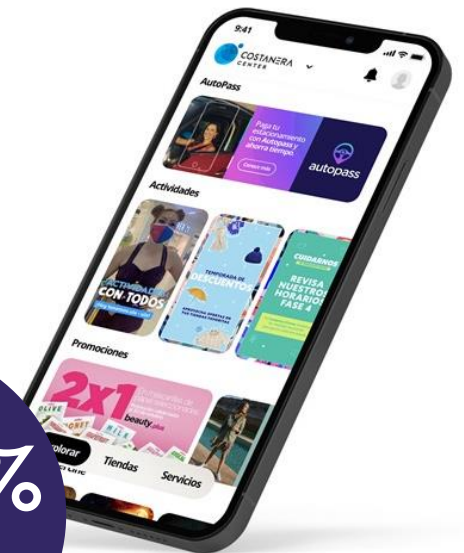
FFO impulsado por mayor utilidad

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

FFO	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Utilidad	28.385	9.682	193,2%	67.976	32.692	107,9%
(-) Otros Ingresos	-11.649	-13.134	-11,3%	-10.197	-16.925	-39,8%
(-) Unidades de Reajuste	-26.136	-6.041	332,7%	-40.314	-12.294	227,9%
(-) Diferencias tipo cambio	3.367	-151	N.A	2.542	-245	N.A
(-) Impuesto a la renta	15.383	3.637	322,9%	17.922	4.607	289,1%
FFO	47.421	25.370	86,9%	98.023	57.548	70,3%

- El 2T22 registra un FFO de **CLP 47.421 millones**, implicando un crecimiento de 86,9% frente al 2T21, explicado por una mayor utilidad del período.

+86,9%
FFO
(VS 2021)



Efectos de la inflación en los resultados

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Costo Financiero Neto	-1.179	-2.619	-55,0%	-3.276	-5.235	-37,4%
Diferencias Tipo Cambio	3.367	-151	N.A	2.542	-245	N.A
Resultado Unidad Reajuste	-26.136	-6.041	332,7%	-40.314	-12.294	227,9%
Resultado No Operacional	-23.948	-8.811	171,8%	-41.048	-17.773	131,0%

- 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.



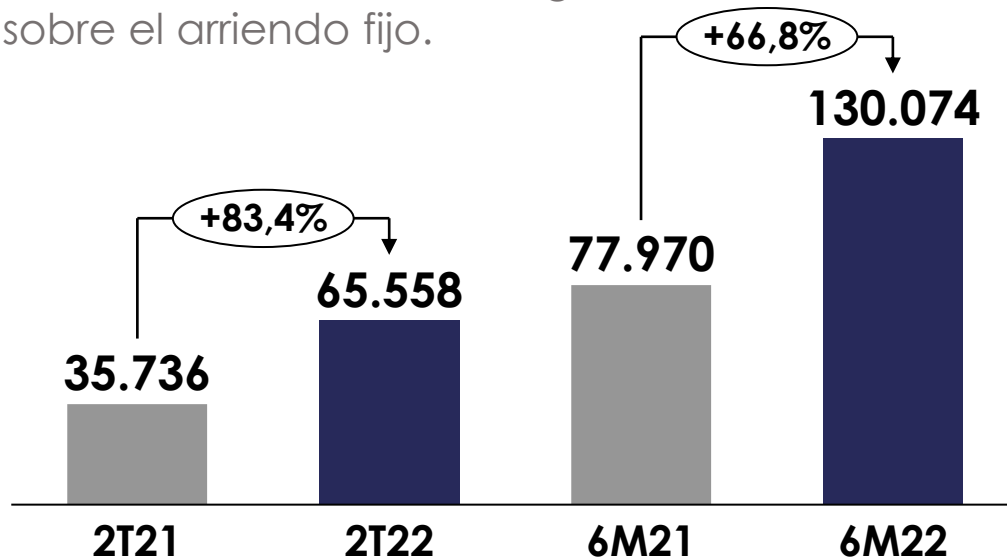


Chile – Consumo y mejores contratos impulsan ingresos

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

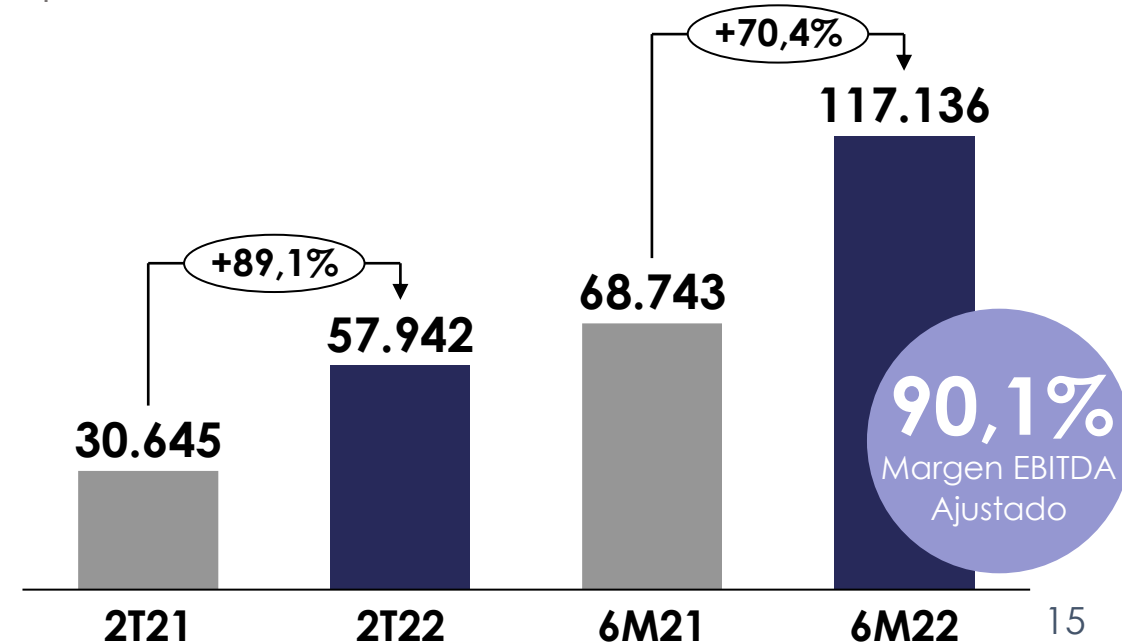
INGRESOS

- Mejores condiciones comerciales en el cierre de nuevos contratos y renovaciones;
- A pesar de presentarse una desaceleración de consumo con respecto al periodo del año anterior, todavía este consumo se encuentra a niveles altos, que logran estos resultados;
- 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.

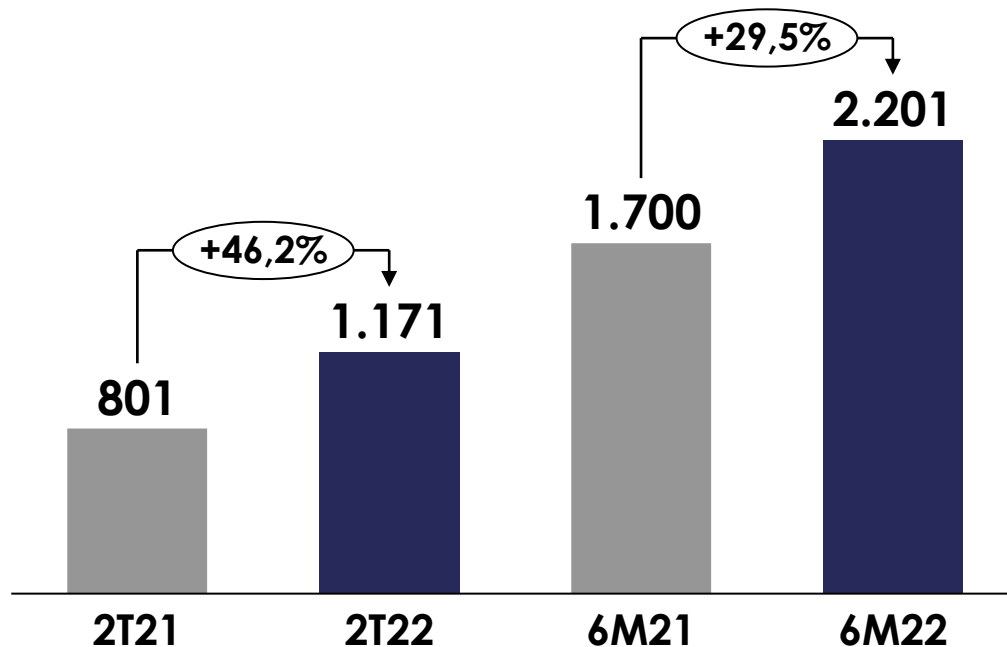


Perú – Mejores resultados asociados a mayor movilidad

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

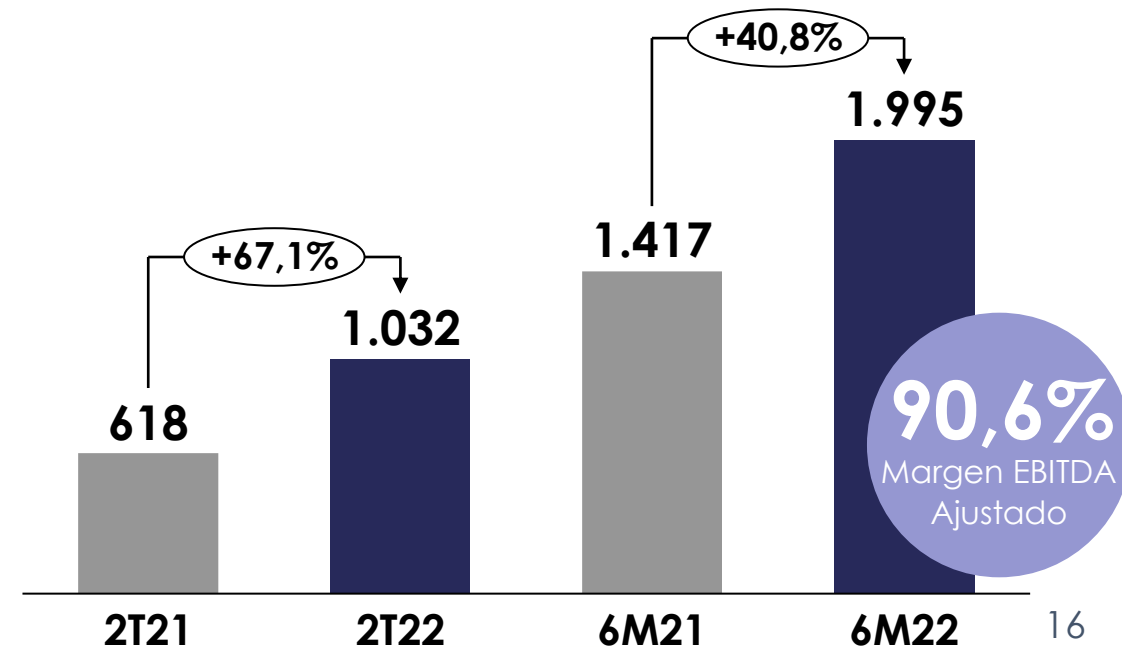
INGRESOS

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



EBITDA AJUSTADO

- Mayores ingresos, que a su vez son impulsados por el término de los descuentos al arriendo, contrarrestado parcialmente por mayores gastos debido a la reapertura gradual de los centros comerciales.

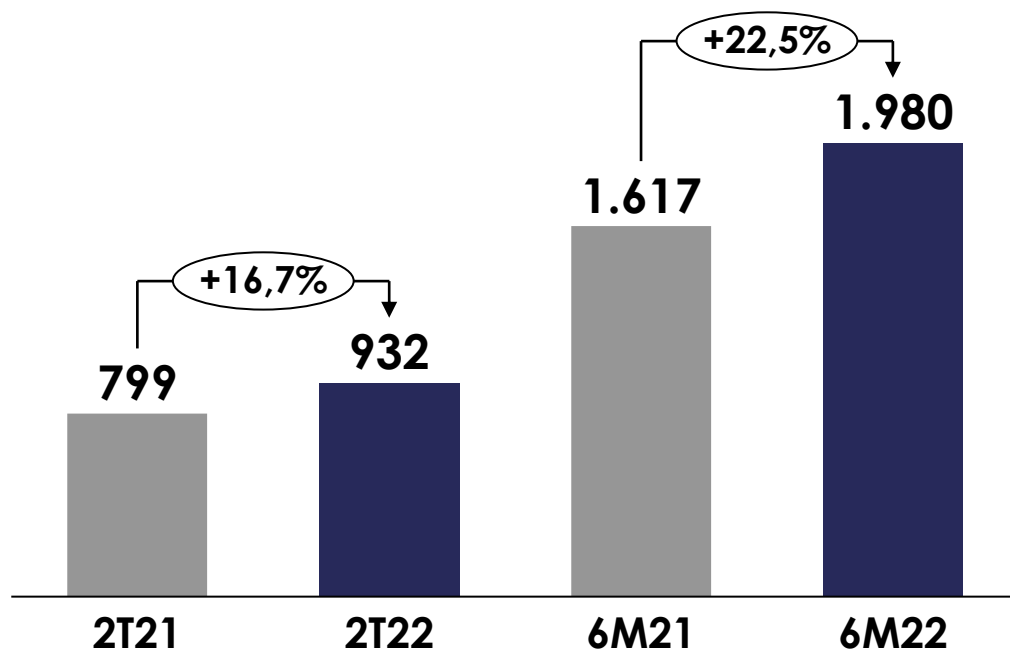


Colombia – Ingresos en línea con el mayor consumo

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

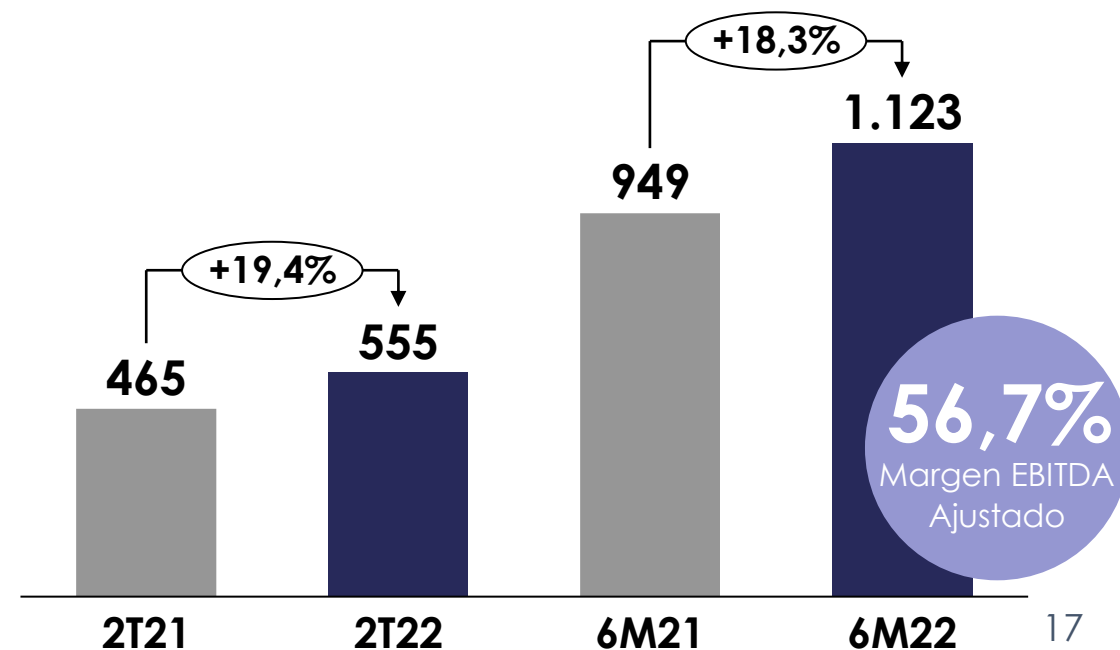
INGRESOS

- 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.

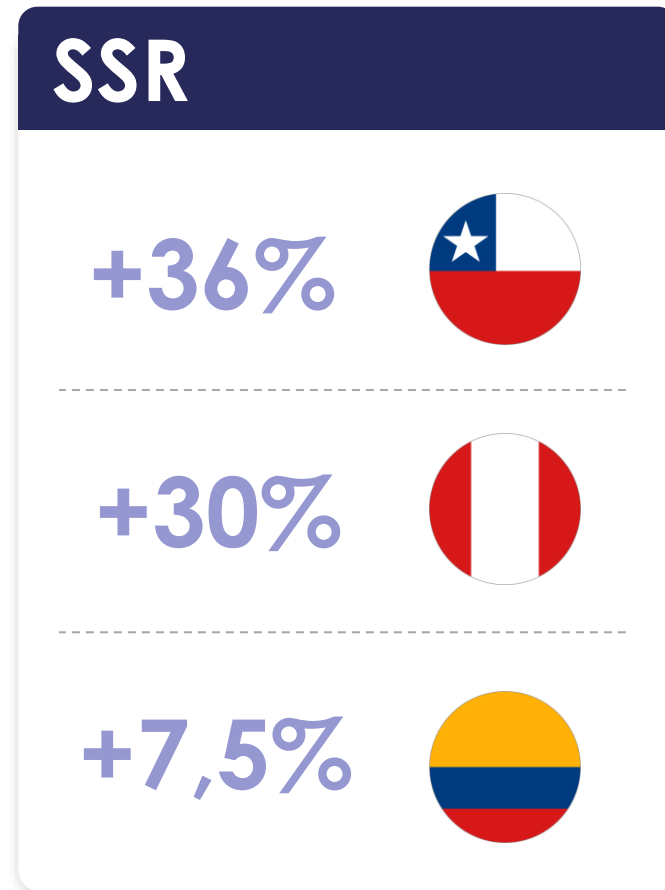
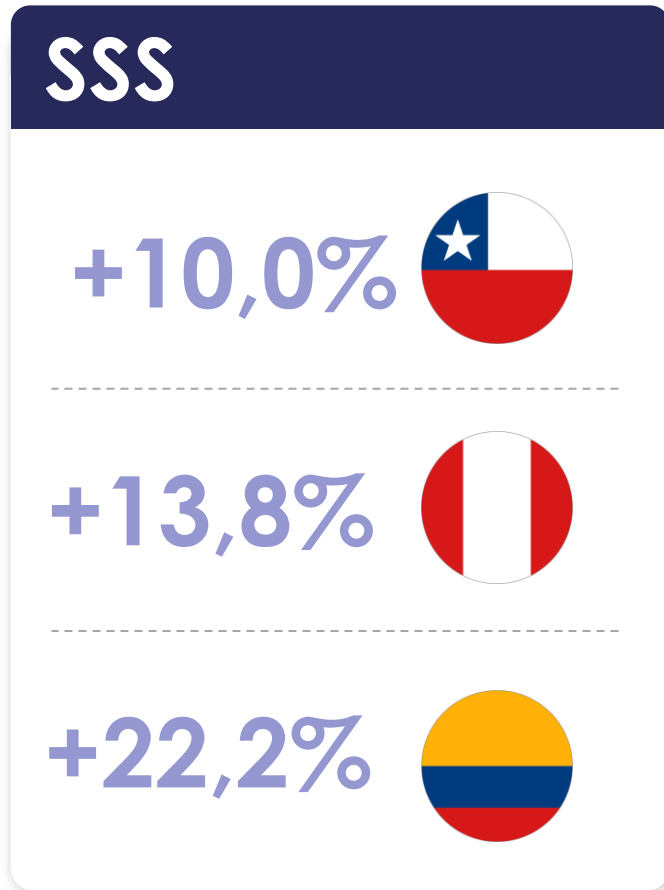


EBITDA AJUSTADO

- 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.

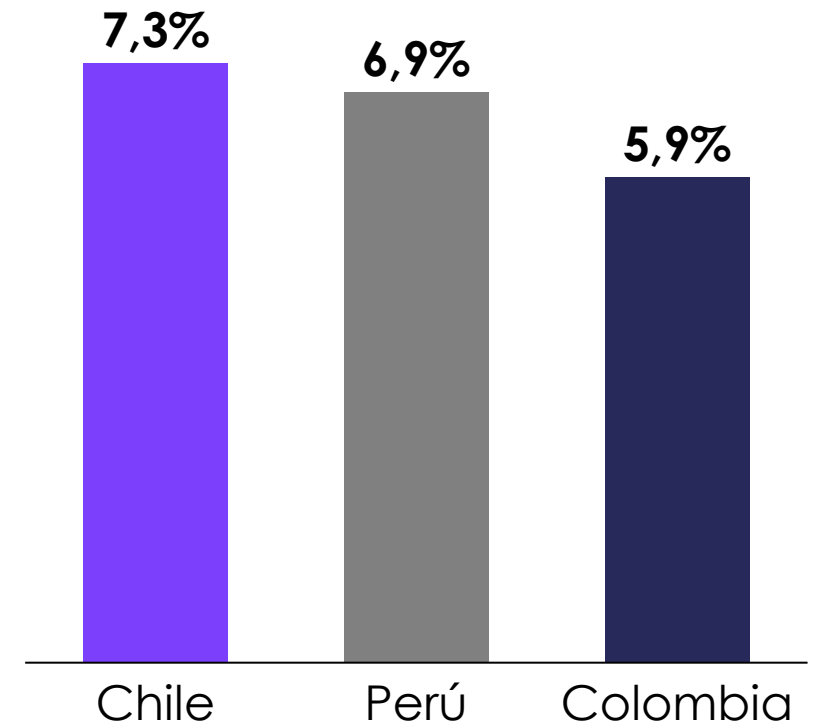


Bajos costos de ocupación y SSS creciendo doble dígito



Costo Ocupación

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



Estructura de Capital conservadora

CLP MILLONES AL 30 DE JUNIO 2022

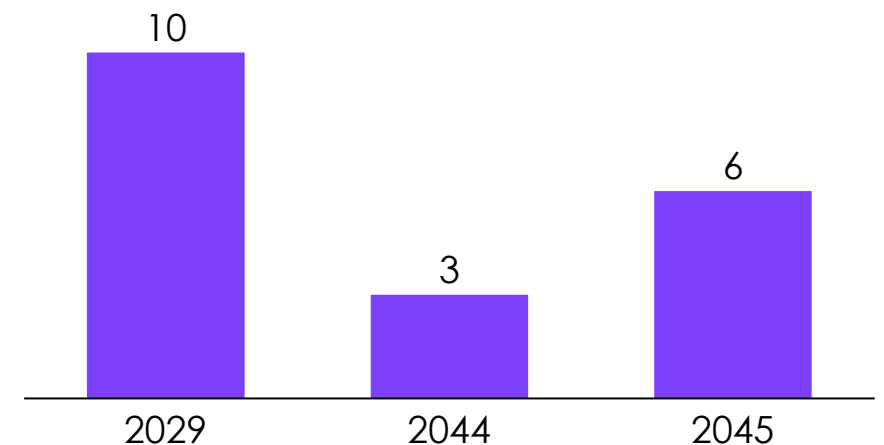
CLP millones	jun 22	dic 21	jun 21
Deuda Financiera Bruta	635.812	595.692	571.187
Duración (años)	12,1	12,3	12,8
Caja	112.560	78.353	86.996
Deuda Financiera Neta	523.252	517.339	484.191

(en veces) ³	jun 22	dic 21	jun 21
Utilidad / Total Activo	0,03	0,02	0,01
Utilidad / Total Patrimonio	0,04	0,03	0,01
DFN / EBITDA Ajustado LTM	2,14	2,64	3,82

- Al 30 de Junio de 2022, **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 **12,1 años**;
- El costo promedio de la deuda es 1,54%¹

Holgado

calendario de amortizaciones²



2,14 veces

de los menores DFN/EBITDA Ajustado de la industria

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.



*Shopping
Centers*

cencosud