

••••

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Cuarto trimestre
2021



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





Digital

- **Nueva App “mi mall” Cencosud Shopping:** está enfocado en conocer más a los clientes, ser un canal de interacción con actividades, promociones e informaciones, mapas virtuales, entre otros.



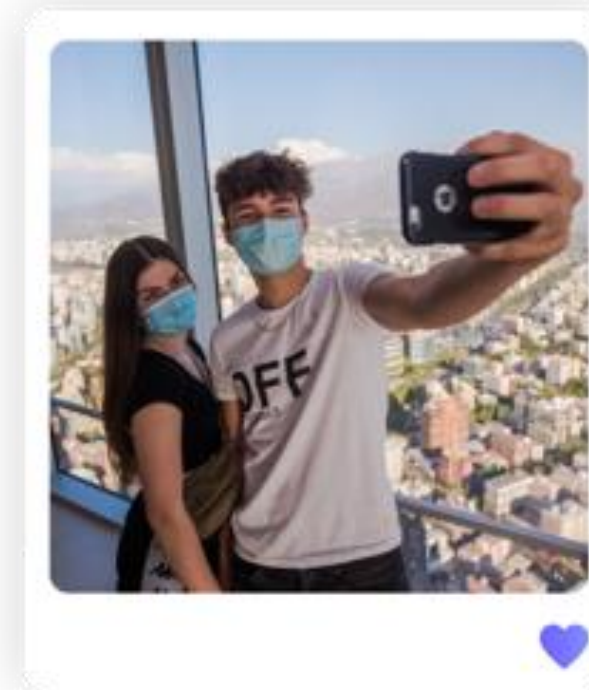
Capex Brownfield

- **Altos del Prado y Limonar -Colombia:** optimización y crecimiento del GLA en 3.900 m² con la incorporación de un Easy. Aperturas se encuentran proyectadas para el 2T22 y 3T23, respectivamente.



Sostenibilidad

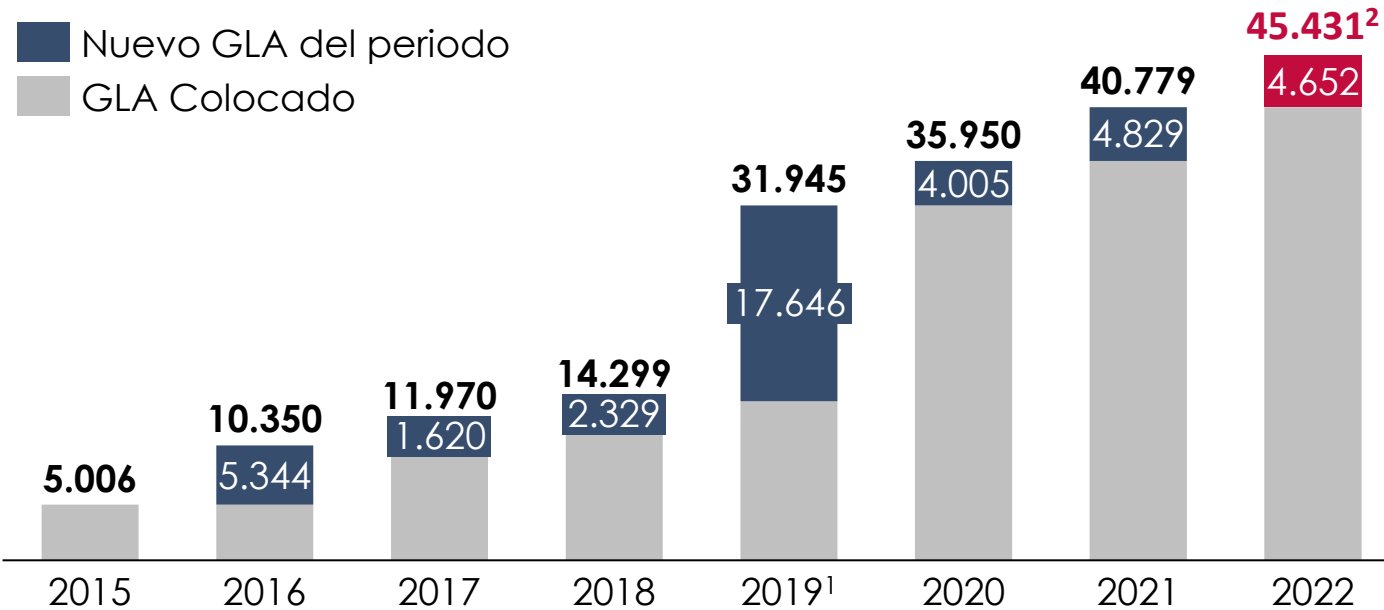
- **Navidad con Sentido:** para promover una Navidad con Sentido se llevaron a cabo diversas actividades para apoyar a 8 fundaciones en sus procesos de recaudación de fondos. Se habilitaron stands especiales para que las fundaciones pudieran recibir donaciones.
- **Nuevas ediciones “Mercado Emprende”:** se impulsaron tres nuevas ediciones de Mercado Emprende, logrando apoyar a 23 PYMES y más de 1.000 emprendedores.



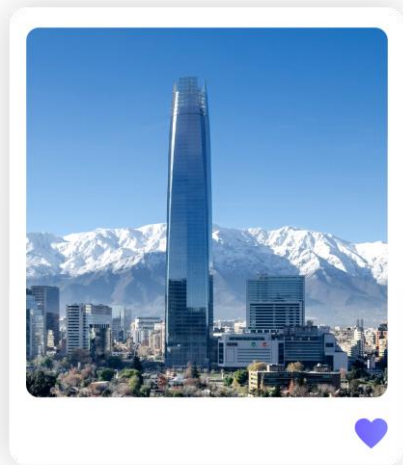
Torre Oficinas Costanera Center

INCREMENTO EN GLA

65.000 m² habilitados para comercialización



- El 2021 e inicios de 2022 fue récord para el arriendo de espacio para oficinas en Costanera Center, que incluye la colocación de 10.000 m² e incorporación de 4 nuevos arrendatarios
- A la fecha, Oficinas cuenta con una **ocupación del 70%**, y un valor de arriendo promedio de **0,6 UF/m²**.
- El GLA pendiente por colocar es de **19.569 m²**.



¹ 2019 incluye la incorporación del Hotel Marriot en la Torre 4 por 14.698 m²

² Metros cuadrados colocados a Enero 2022.



Resultados del trimestre

02



Destacados 2021



CLP 3.993.206

Venta Locatarios (millones)

88,7¹

Millones de visitas

97,5%

Ocupación

1.338.168 m²

Superficie Arrendable (GLA)

CLP 2.984.085²

Ventas por m²

1.976

Locales en

40

Centros Comerciales



33

4

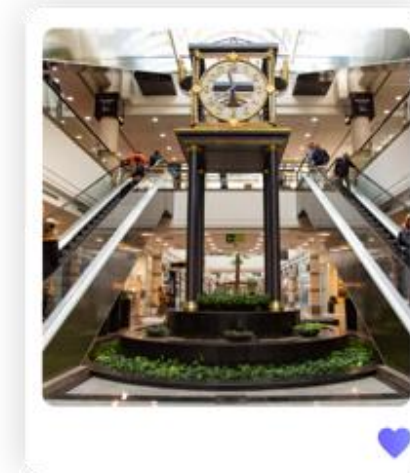
3

20

Ciudades

+1,4 mm

Seguidores en
redes sociales



CLP millones	4T21	4T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Ingresos	78.127	44.438	75,8%	215.063	146.755	46,5%
EBITDA Ajustado/ NOI	74.906	37.691	98,7%	195.781	121.892	60,6%
% EBITDA Ajustado / NOI	95,9%	84,8%	1106 bps	91,0%	83,1%	798 bps
Utilidad sin revalúo	47.231	22.298	111,8%	126.036	68.735	83,4%
FFO	57.315	27.777	106,3%	153.808	85.634	79,6%

- Los **ingresos** aumentaron 75,8%, debido a mayores aforos permitidos en Centros Comerciales, el término de los descuentos al arriendo fijo otorgados a los locatarios, por la pandemia, y el impulso al consumo que se ha seguido viendo durante los últimos meses del año.
- El crecimiento del **EBITDA Ajustado** se explica por una mayor cantidad de locales operativos vs el año anterior, menores beneficios otorgados a los locatarios, mayor dilución de gastos sobre ingresos y una disminución de la provisión por incobrabilidad. **El margen EBITDA alcanzó 95,9% en el 4T21.**
- El **FFO** se duplicó frente al 2020 debido a la apertura del 100% del GLA y un aumento del consumo.
- La **utilidad** del 4T21 refleja principalmente la mejora en el desempeño del negocio, impulsado por mayores ingresos, contrarrestado parcialmente por una caída en la revaluación de activos.

	4T21	4T20	Var. (%/bps)
GLA (m ²)	1.338.168	1.338.761	0,0%
Tasa de ocupación (%)	97,5%	98,1%	- 57 bps
Visitas (miles)	29.802	20.983	42,0%
Ventas locatarios (CLP millones)	1.234.316	983.499	25,5%
SSR Chile	36,0%	-13,0%	N.A.
SSR Perú	26,1%	-26,1%	N.A.
SSR Colombia	18,2%	-9,9%	N.A.

- En el 4T21 la **tasa de ocupación** de un 97,5% disminuyó debido a la reducción de la ocupación en Perú por el cierre de Tiendas por Departamento.
- Las **visitas** incrementaron 42,0% frente a 2020, explicado por menores restricciones a la movilidad y mayores aforos permitidos en Centros Comerciales.

- Las **ventas de locatarios** incrementaron 25,5% frente al 4T20 dada la recuperación en el consumo y menores restricciones experimentadas en Chile. Los locatarios más beneficiados por esta ola de consumo fueron los asignados a vestuario, calzado, deporte, maquillaje, cosas para el hogar, entre otros.
- El **Same Store Rent** (SSR) ha crecido durante el trimestre por el término de los beneficios al arriendo fijo a los locatarios menores a 4.000 m² y por la no devolución de días que debieron permanecer cerrados en el trimestre anterior producto de COVID-19. Además, durante el 4T20 no se cobró la doble renta correspondiente al mes de diciembre.

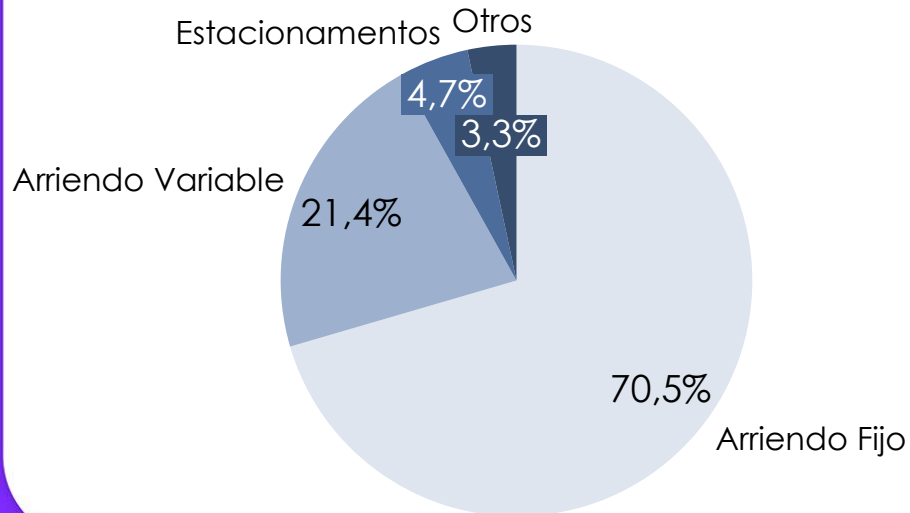
Resultado consolidado

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021

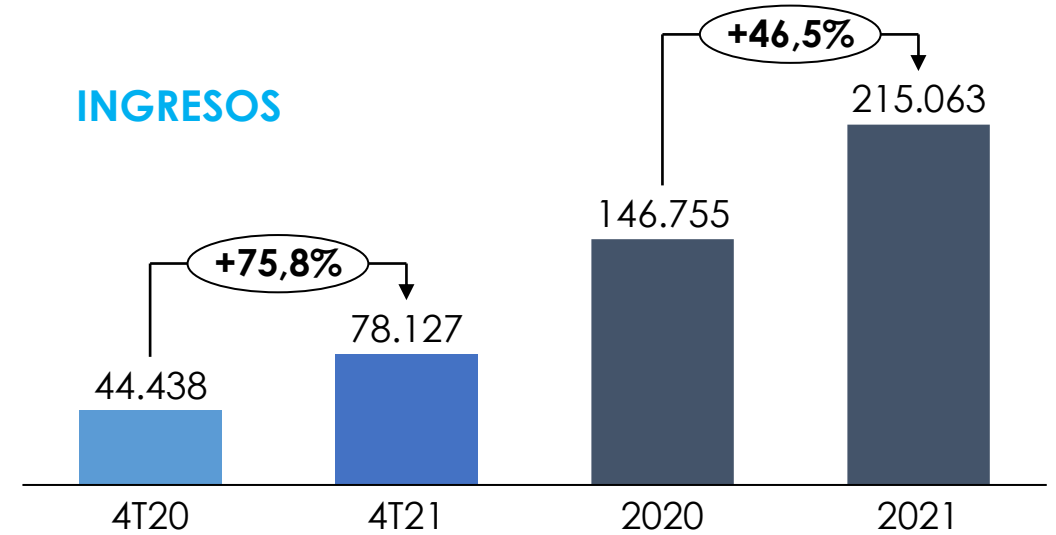
Durante el 4T21 **los ingresos** aumentaron 75,8%, debido a:

- Mayores aforos permitidos, por el nuevo plan Paso a Paso;
- Término de los beneficios al arriendo fijo otorgado a los locatarios por la pandemia; y
- Impulso al consumo que se ha seguido viendo durante los últimos meses del año.

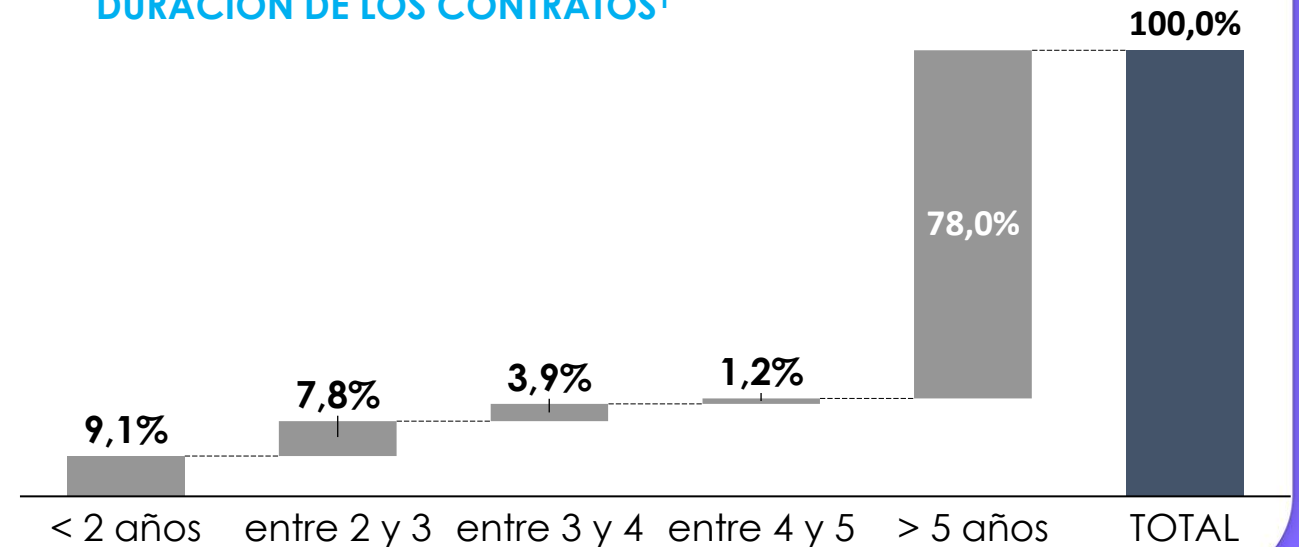
COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS 4T21



INGRESOS



DURACIÓN DE LOS CONTRATOS¹



CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021

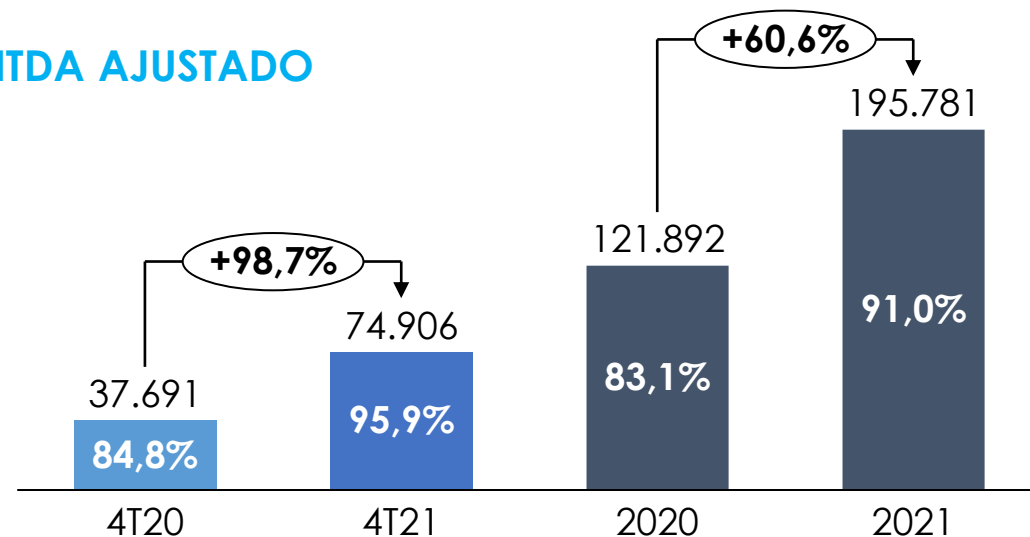
En el 4T21, el **EBITDA Ajustado** creció 98,7% debido a:

- Mayor cantidad de locales abiertos vs el año anterior;
- Menores beneficios al cobro de arriendo fijo otorgado a los locatarios;
- Mayor dilución de gastos sobre ingresos; y
- Disminución en la provisión de incobrabilidad.

El margen EBITDA del trimestre fue de **95,9%**.

- El **FFO** se duplicó frente al 4T20 debido a la apertura total del GLA, además del aumento al consumo y la compra presencial.

EBITDA AJUSTADO



FFO	4T21	4T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
(-) Ganancia (pérdida)	46.089	181.004	-74,5%	81.104	249.419	-67,5%
(-) Otros Ingresos	-1.680	218.701	N.A.	-61.667	248.061	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-17.369	-6.967	149,3%	-36.959	-14.676	151,8%
(-) Diferencias de tipo de cambio	1.260	-2.229	N.A.	2.575	-4.584	N.A.
(-) Impuesto a la renta	6.561	-56.279	N.A.	23.348	-65.016	N.A.
Total	57.315	27.777	106,3%	153.808	85.634	79,6%

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021



	4T21	4T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Costo Financiero Neto	-2.554	-2.246	13,7%	-10.356	-9.731	6,4%
Diferencias de tipo de cambio	1.260	-2.229	N.A.	2.575	-4.584	N.A.
Resultado por Unidades Reajuste	-17.369	-6.967	149,3%	-36.959	-14.676	151,8%
Resultado No Operacional	-18.662	-11.442	63,1%	-44.741	-28.991	54,3%

El **resultado no operacional** disminuyó en CLP 7.220 millones frente a 2020, debido a:

- Mayor pérdida por unidades de reajuste asociada a una mayor variación de la UF respecto al mismo periodo en 2020;
- Compensado parcialmente por una diferencia positiva de tipo de cambio, a diferencia de la pérdida registrada durante 4T20.

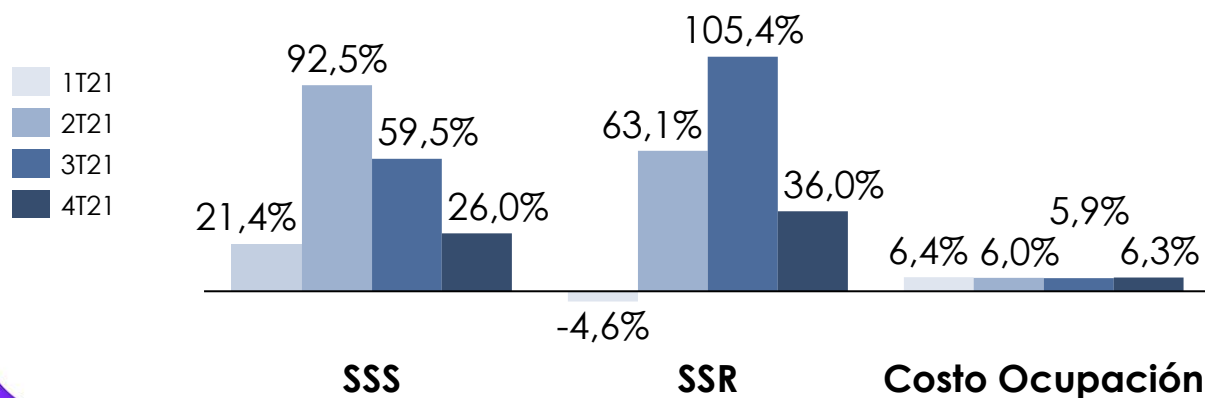


CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021

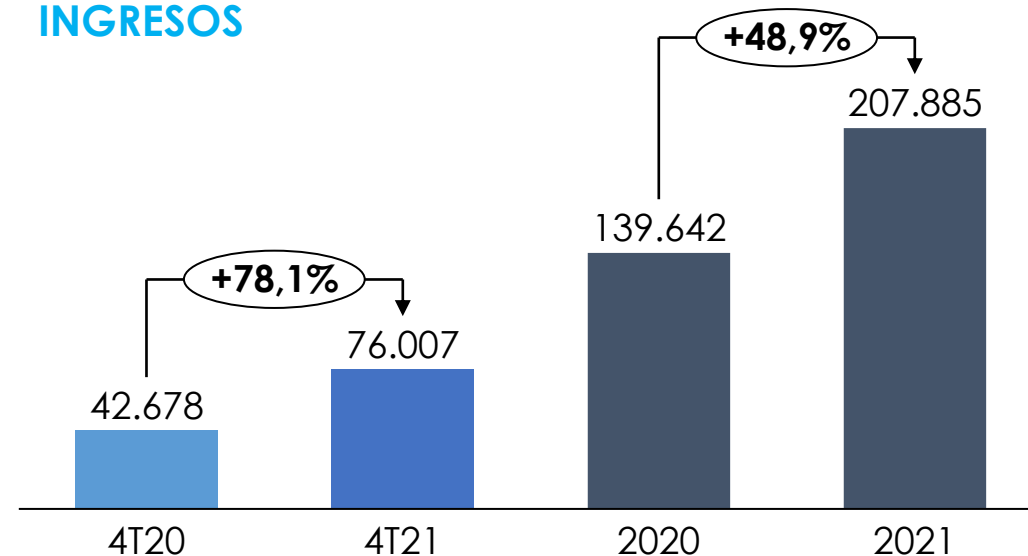
Los **ingresos** incrementaron 78,1%, principalmente por:

- El término de los descuentos al arriendo fijo otorgado a los locatarios;
- El aumento del arriendo variable debido al elevado consumo que se ha visto en los últimos meses del año; y
- La mayor cantidad de aforos y menores restricciones en general frente a 2020.

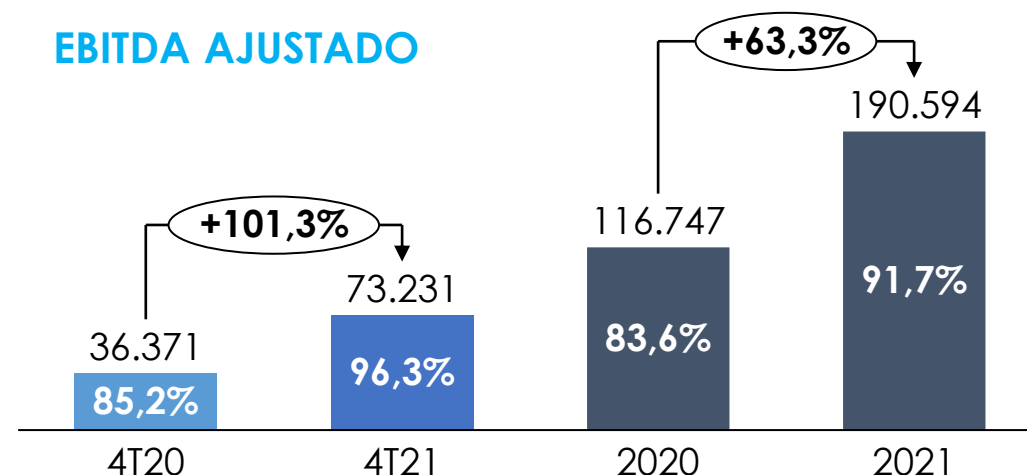
El **EBITDA Ajustado** aumentó 101,3% frente a 2020 debido a la mejora en el desempeño del negocio y una mayor dilución de gastos sobre ingresos, además de una recuperación de la provisión de deudores incobrables.



INGRESOS



EBITDA AJUSTADO



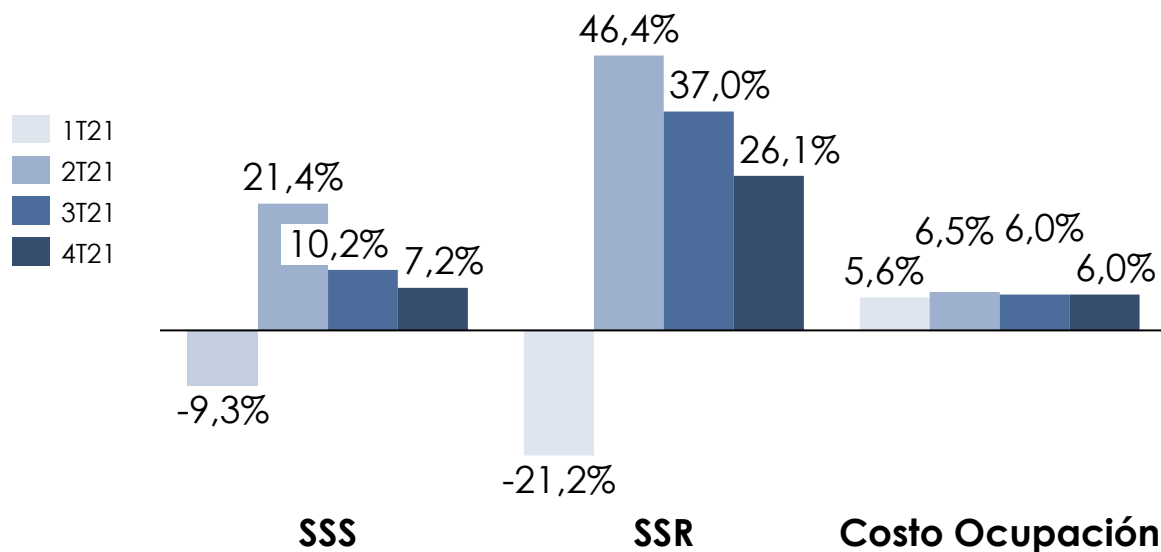


CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021

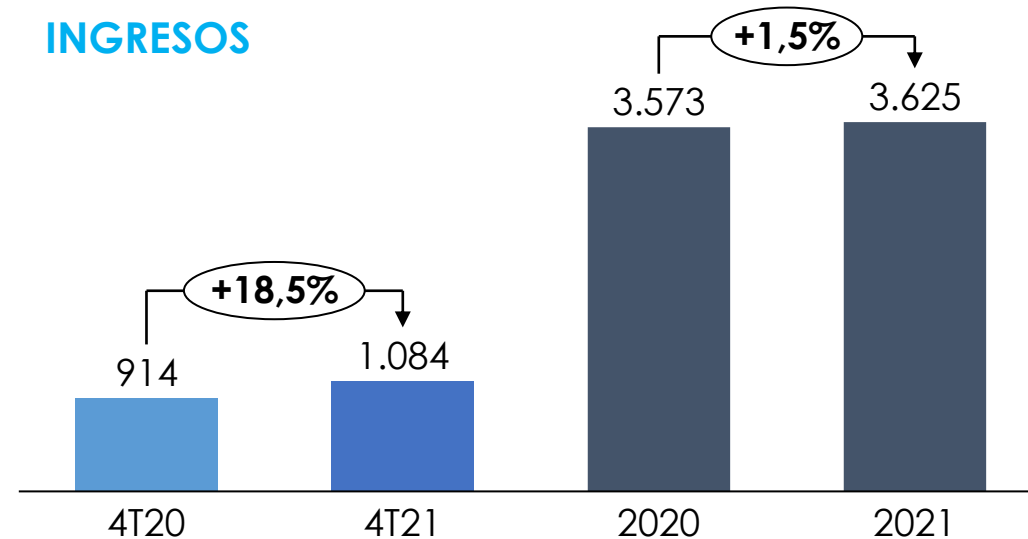
Los **ingresos** aumentaron un 18,5% impulsados por:

- La reducción de restricciones a la movilidad; y
- El término de los beneficios al arriendo fijo otorgado a los locatarios.

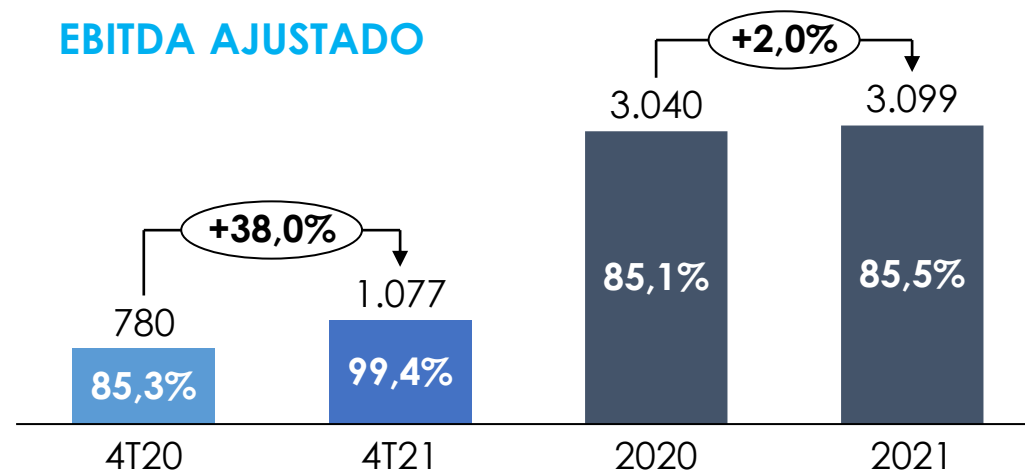
El **EBITDA Ajustado** creció 38,0% frente a 2020, debido a una mayor dilución de gastos sobre ingresos y una reducción de los gastos de administración y ventas.



INGRESOS



EBITDA AJUSTADO



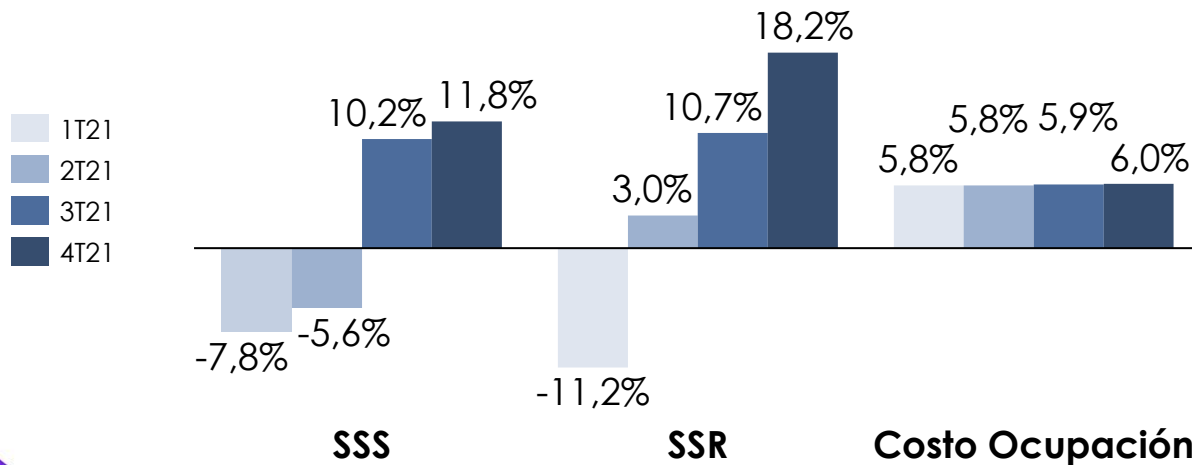
CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021



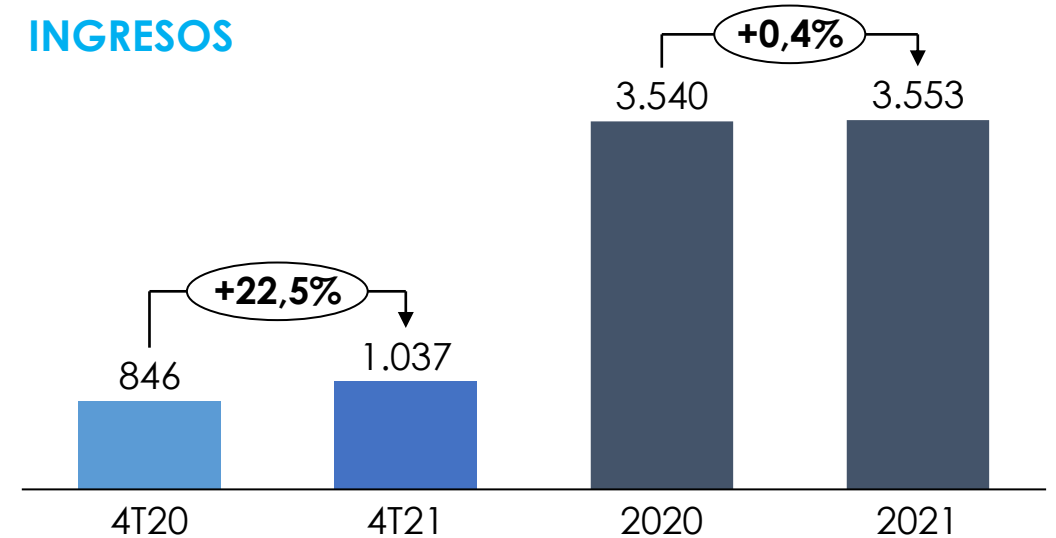
Los **ingresos** del 4T21 crecieron un 22,5% explicado por:

- Menores restricciones a la movilidad;
- El término de los beneficios al arriendo fijo otorgados a los locatarios; y
- La recuperación gradual de la economía.

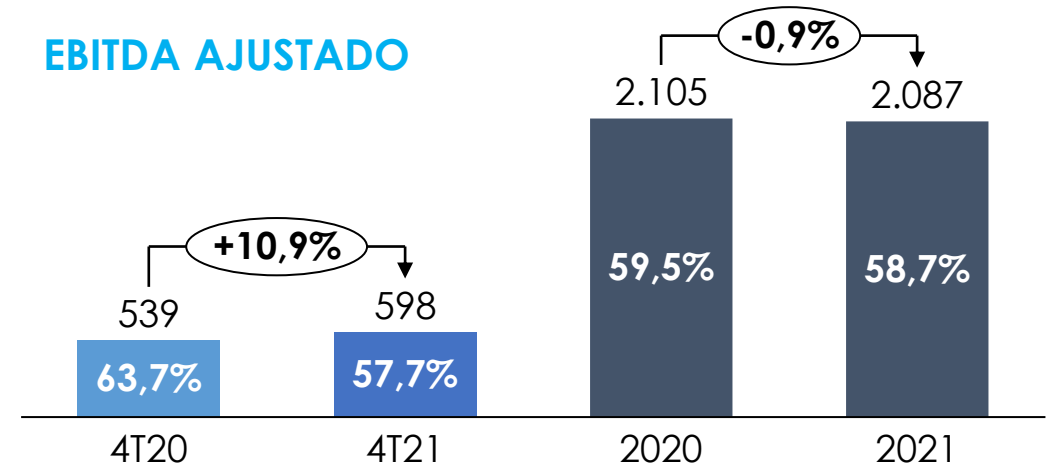
El **EBITDA Ajustado** incrementó 10,9% a/a por dilución de gastos sobre ventas, contrarrestado parcialmente por mayor provisión de incobrables y menores beneficios recibidos en el pago del gasto común a la administración de los centros comerciales.



INGRESOS



EBITDA AJUSTADO



CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2021

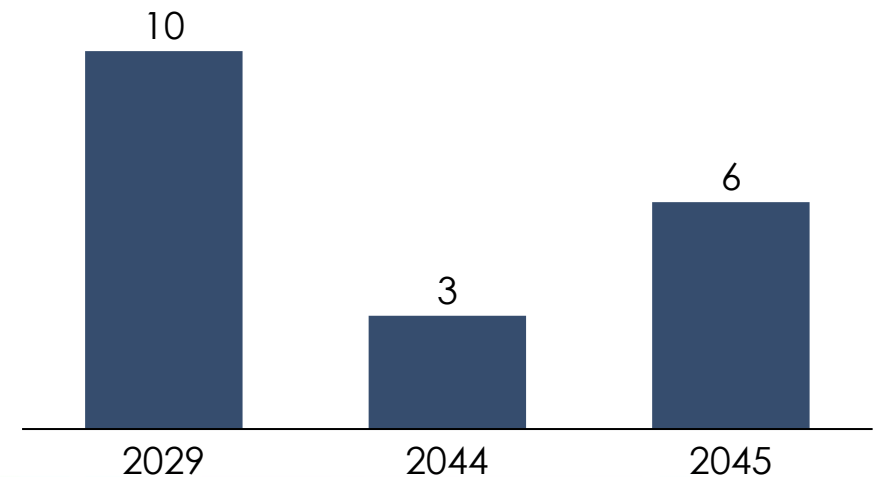
	dic-21	dic-20
Deuda Financiera Bruta (CLP millones)	595.692	559.022
Duración (años)	12,3	13,5
Caja (CLP millones)	78.353	65.170
Deuda Financiera Neta (CLP millones)	517.339	493.852

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

(en veces) ³	dic-21	dic-20
Total Pasivos / Patrimonio	0,49	0,48
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	2,71	1,86
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,33
Utilidad / Total Activo	0,02	0,06
Utilidad / Total Patrimonio	0,03	0,09
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM	2,64	4,05

- Al 31 de diciembre de 2021, el 100% de la deuda de la Compañía expuesta a tasa de interés está pactada a una tasa fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público en unidades de fomento.
- La duración de la deuda es de 12,3 años.
- El costo promedio de la deuda es 1,54%¹.

Perfil de Amortizaciones (UF Millones)²



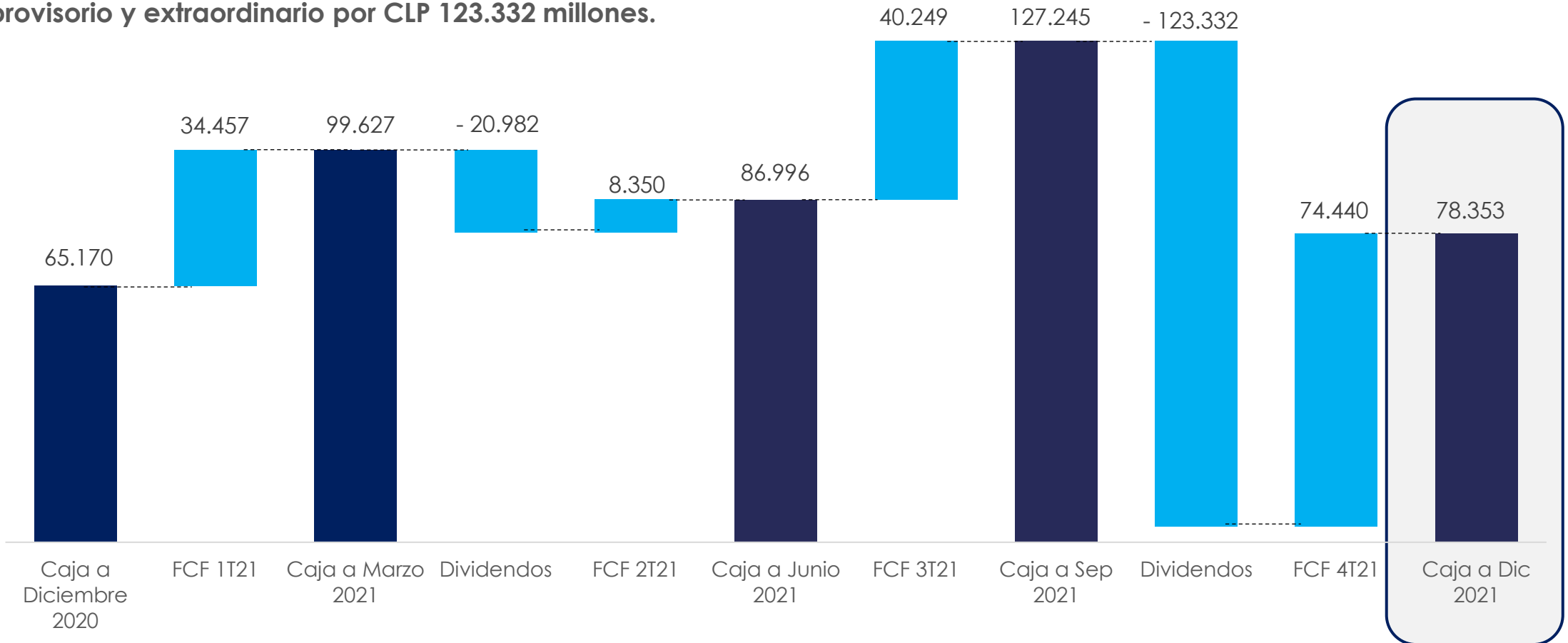
1. Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

2. Considera amortizaciones de capital.

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

FCF continua aumentando secuencialmente

Durante el trimestre se hizo un pago de dividendos, provisorio y extraordinario por CLP 123.332 millones.





*Shopping
Centers*

cencosud