



PORTAL LA MOLINA



Año

20
22

Reporte de Resultados

Tercer trimestre



Destacados del Período

1.1 Resumen Ejecutivo

Durante el tercer trimestre del año 2022, la Compañía presentó un sólido desempeño, mostrando un sostenido crecimiento de sus indicadores financieros por sobre niveles pre-pandemia.

El 3T22 registró incrementos de **27%** en **ingresos** y **24%** en **EBITDA Ajustado** a/a, con un margen EBITDA Ajustado de 87,1%. Es así como el FFO crece 32,3% a/a y la Compañía continúa con una posición financiera sólida, alcanzando una Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM de 1,9x.

El desempeño de Cencosud Shopping demuestra la calidad de los activos de la Compañía, la normalización de la operación y la eliminación de los descuentos de arriendo fijo relacionados con la pandemia, vigentes hasta el tercer trimestre del año pasado. Además, la gestión comercial y el foco en las relaciones de largo plazo ha logrado que durante el trimestre las condiciones contractuales hayan sido cerradas incluso en niveles más ventajosos respecto a las condiciones históricas, demostrando que Cencosud Shopping cuenta con un portfollio de activos sobresalientes en el mercado. Todo esto se demuestra tanto en la **tasa de ocupación del 97,9%**, como en la creciente preferencia de los clientes, que han aumentado las **visitas** a los centros comerciales de la Compañía, disminuyendo progresivamente la brecha respecto a niveles presentados en el 2019. Es así como la **venta de locatarios** crece a tasas doble dígito respecto al 2019, y se mantiene en línea año contra año.

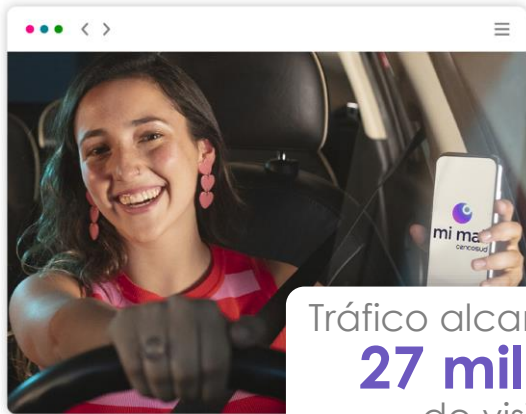
Dentro del trimestre se destaca entre otros hitos: la reapertura de la remodelación y ampliación del Portal Altos del Prado, en Barranquilla, Colombia; un nuevo servicio al cliente denominado *Hands Free* en Alto Las Condes; el acuerdo para ser Presentador Oficial de Lollapalooza en Chile; y la App “mi mall” que ya supera las 300.000 descargas. Además, durante septiembre e inicios de octubre se firmaron dos nuevos contratos para las **oficinas de la Torre Costanera Center** por un total de 2.165 m² con empresas líderes de los rubros de tecnología y banca internacional.

Finalmente es relevante mencionar el orgullo que siente la Compañía con el salto de categoría en la medición 2022 de MSCI pasando de un puntaje de BBB a A, confirmando y reconociendo el avance y compromiso con alcanzar los más altos estándares ASG.



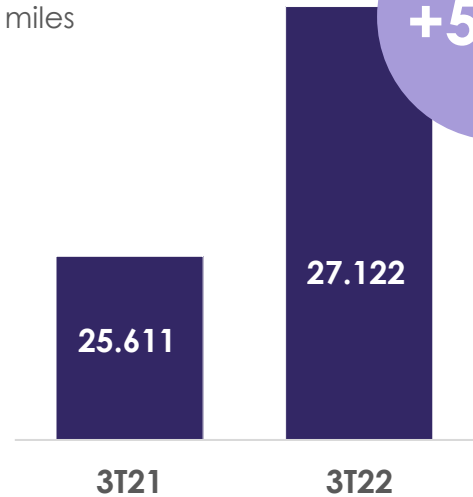
1.2 Principales Indicadores





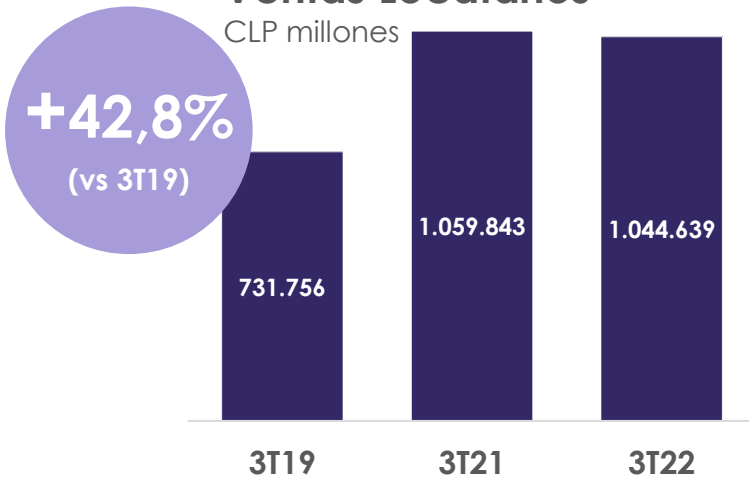
Tráfico alcanza a **27 millones** de visitas en 3T22

Visitas
miles



Ventas Locatarios

CLP millones



1.3 Principales Cifras

CLP millones	3T 2022	3T 2021	Δ %	9M 2022	9M 2021	Δ %
• Ingresos	70.664	55.649	27,0%	204.918	136.936	49,6%
• EBITDA Ajustado (NOI)	61.532	49.766	23,6%	181.785	120.875	50,4%
• % EBITDA Ajustado (NOI)	87,1%	89,4%	-235 bps	88,7%	88,3%	44 bps
• FFO	51.513	38.944	32,3%	149.536	96.492	55,0%
• Utilidad neta Revaluación de activos	39.133	33.762	15,9%	114.557	78.805	45,4%
• GLA (m²)	1.341.268	1.337.686	0,3%	1.341.268	1.337.686	0,3%
• Tasa de Ocupación (%)	97,9%	97,4%	47 bps	97,9%	97,4%	47 bps
• Visitas (miles)	27.122	25.611	5,9%	79.474	58.917	34,9%
• Venta locatarios (CLP millones)	1.044.639	1.059.843	-1,4%	3.124.677	2.758.891	13,3%

Mensaje del CEO

“Durante el tercer trimestre se consolida el regreso a las dinámicas normales de nuestros Centros Comerciales dejando atrás los afectos de la pandemia: los niveles de visitas y venta se han recuperado vigorosamente ratificando el interés y alta valoración de los clientes hacia una experiencia de compra en tienda física, la integración e interdependencia del mundo físico con el digital y la búsqueda de espacios de conectividad, sociabilización, esparcimiento y entretención.

Es así como los **ingresos totales** recuperaron niveles pre pandemia en términos reales así como la composición de ingresos entre tiendas menores y tiendas anclas y la proporción de ingresos fijos versus variables, mientras que la duración de los contratos alcanza 12,9 años según GLA y 8,4 años según ingresos. Por otra parte, se han acelerado las nuevas aperturas, ampliaciones y remodelaciones de tiendas en nuestros centros comerciales en la Región, permitiéndonos seguir a la vanguardia en la oferta de marcas, mix y de experiencias a nuestros clientes, adaptándonos ágilmente a la evolución de sus intereses y preferencias.

Seguimos trabajando en el **crecimiento de GLA** de la Compañía a través de remodelaciones, ampliaciones y evaluación de nuevas oportunidades de desarrollo, tanto en Chile como en la Región. En Colombia, Altos del Prado concluyó su remodelación y ampliación con una superficie incremental de 1.500 m², incluyendo la incorporación de una nueva tienda de Mejoramiento del Hogar Easy. En Perú, el proyecto del nuevo Centro Comercial La Molina avanza sostenidamente, esperando la inauguración de la 1ª etapa, que contempla el nuevo supermercado Wong y los primeros 30 locales antes de fin del presente año. En Chile, en tanto, las ampliaciones en Portal Osorno y Portal Temuco están en desarrollo, con la incorporación de tiendas retail y entretención que seguirán fortaleciendo la propuesta.

Por el lado de **Oficinas en Costanera Center**, este trimestre se firmaron dos nuevos contratos por un total de 2.165 m², con empresas líderes de los rubros de tecnología y banca internacional, lo que sigue demostrando la calidad, atractivo y distinciones de nuestra propuesta.

Es así como continuamos muy entusiasmados avanzando decididamente en nuestra estrategia de crecimiento, innovación, digitalización y experiencia de clientes de forma de liderar la transformación de la industria de Centros Comerciales y ser el operador más querido de la Región. Se vienen nuevas novedades para nuestros clientes en los próximos meses, con lo cual esperamos seguir contando con su lealtad y preferencia.”



Rodrigo Larraín
Gerente General

Eventos Relevantes del Trimestre

3.1 Avances en Experiencia de Clientes

Reapertura centro comercial Altos del Prado en Colombia

Se da paso a la reapertura del centro comercial Altos del Prado en Colombia. Este espacio completamente remodelado, de 14.900 m² -con 1.500 de GLA incremental-, cuenta con 45 locales comerciales, además de incorporar a Easy como una de sus ofertas de productos para el hogar.

Costanera Center como presentador Oficial de Lollapalooza

Un gran hito para Cencosud Shopping es la presencia de Costanera Center, una vez más, como auspiciador oficial de Lollapalooza Chile. Esto hace sentido con los atributos diferenciadores que busca la marca, tales como multiculturalidad, sostenibilidad vanguardia e innovación. Se generan diferentes acciones en el Costanera Center como parte de la experiencia de los clientes con el *hashtag* #LollaComienzaEnCostanera. Además, el festival será un espacio de promoción de la marca, donde se contará con escenarios y stand propio dentro de este.

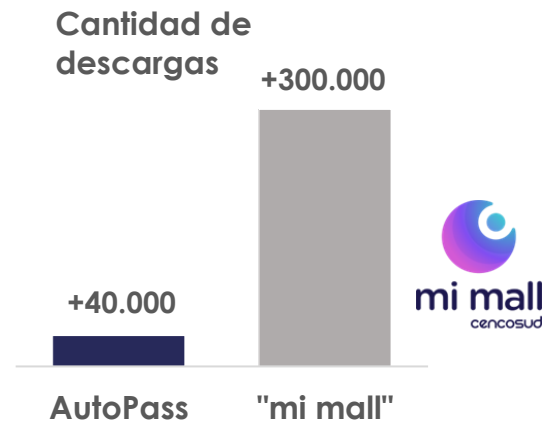


App “mi mall” – innovación y nuevas tendencias



La aplicación “mi mall” sigue creciendo e integrando funcionalidades, con la mirada en mejorar y digitalizar la experiencia de los clientes. En los destacados de este trimestre, la App “mi mall”, ofrece **beneficios exclusivos para el festival Lollapalooza**, además de otro tipo de descuentos asociados a las mejores marcas presentes en los centros comerciales.

Con esta alianza se logra +27.000 usuarios de crecimiento de la base de la app. También se destaca el desarrollo de un módulo dirigido a la post-compra, la cual busca evaluar la experiencia de compra de los clientes dentro del centro comercial, que a la fecha ha entregado buenos resultados. Las principales funciones como *Autopass* y *Autoscan* -para el pago de estacionamiento de una forma más simple y rápida- ya cuentan con más de 40.000 **usuarios suscritos**.



3.2 Sostenibilidad

Apertura de puntos y áreas comunes de reciclaje

Puntos Limpios en Portal Ñuñoa

Se incorpora nuevo Punto Limpio en Portal Ñuñoa, con el que se busca generar una mejor gestión de los residuos del centro comercial. Cuenta con todas las normas sanitarias en alianza con RECUPAC, para lograr una buena organización. El punto cuenta con certificado de disposición final, es de uso gratuito y cuenta con estacionamientos exclusivos para realizar el reciclaje.



Proyecto de Reciclaje en Portal Temuco

Lanzamiento del Proyecto de reciclaje en Portal Temuco para los visitantes del centro comercial. En alianza con Logisamb, empresa certificada en gestión de residuos, buscan generar la promoción del desarrollo local y abordar una problemática existente en el lugar. En conjunto se realizaron capacitaciones de reciclaje para los equipos de operaciones y proveedores de aseo, además de una campaña educativa promoviendo el reciclaje y la conciencia por el medioambiente.

MSCI sube calificación de Cencosud Shopping a categoría “A”

MSCI calificó a Cencosud Shopping con categoría A desde BBB, subiendo dos categorías, debido a los distintos esfuerzos, destacando la reducción del consumo de agua y energía, así como la menor generación de residuos.

Resumen Financiero

4.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	3T 2022	3T 2021	Δ %	9M 2022	9M 2021	Δ %
Ingresos	70.664	55.649	27,0%	204.918	136.936	49,6%
Ganancia Bruta	65.981	51.862	27,2%	195.237	127.349	53,3%
Margen Bruto	93,4%	93,2%	18 bps	95,3%	93,0%	228 bps
Gasto de Administración y Ventas	-4.642	-2.306	101,3%	-14.297	-6.865	108,3%
Resultado Operacional	63.151	6.678	845,6%	173.102	60.815	184,6%
Resultado No Operacional	-20.927	-8.306	152,0%	-61.975	-26.079	137,6%
Impuesto a la renta	-1.886	3.951	N.A	-2.813	279	N.A
Utilidad	40.338	2.324	1636,0%	108.314	35.016	209,3%
Utilidad neta revalorización de activos	39.133	33.762	15,9%	114.557	78.805	45,4%
EBITDA Ajustado	61.532	49.766	23,6%	181.785	120.875	50,4%
Margen EBITDA Ajustado	87,1%	89,4%	-235 bps	88,7%	88,3%	44 bps

Chile

Los **ingresos** aumentaron 27,0% frente al 3T21 como resultado de un flujo de clientes más normalizado, el término de los descuentos a los arriendos fijos otorgados a los locatarios -eliminado desde el 4T21-, y la recuperación gradual de locales vacíos, acercándose a los niveles de vacancia históricos. Importante destacar que durante el trimestre se recuperaron los flujos por parte del Mirador Sky Costanera -tanto por el aumento del turismo como por las menores restricciones-, al igual que los ingresos de los estacionamientos. Las ventas de los locatarios se mantuvieron estables a/a con un crecimiento en los rubros de alimentos y entretención, contrarrestado parcialmente por los rubros de tiendas anclas y retail -debido a una disminución del consumo en comparación a la liquidez del año anterior.



El **EBITDA Ajustado** aumentó 23,4%, con respecto al mismo periodo del año anterior, producto tanto de una normalización del negocio como también por su buen desempeño durante el trimestre. Este desempeño se vio contrarrestado parcialmente por mayores costos de contribuciones (sobre locales vacantes y terrenos) y gastos de administración y ventas indexados a inflación, además de pagos de patentes y gastos extraordinarios por la puesta en marcha del cobro del estacionamiento en Florida Center y Portal El Llano.

Crecimientos de **doble dígito** tanto en Ingresos como EBITDA Ajustado.

Perú

Los **ingresos** aumentaron 47,8% en pesos chilenos y 18,5% en moneda local, explicado por las menores restricciones asociados al COVID-19 -por mayores aforos permitidos-, el término de los descuentos sobre el arriendo fijo otorgado a los locatarios, y un recupero gradual del flujo a los centros comerciales.



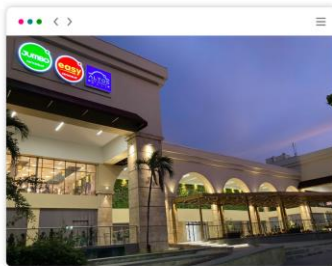
El **EBITDA Ajustado**, por su parte, creció 87,0% en pesos chilenos y 49,9% en PER a/a, producto del mejor desempeño del negocio, contrarrestado parcialmente por un aumento de las contribuciones en algunos centros comerciales y mayores costos asociados a pólizas de seguros. Además, es importante destacar que hubo un menor gasto de deudor incobrable, respecto a un mejor nivel de recaudación de las cuentas por cobrar.

Colombia

Los **ingresos** del 3T22 aumentaron 4,3% en CLP y cayeron -2,2% en COP versus 3T21, producto de la devaluación del peso chileno frente al COP. La caída de ingresos en moneda local se explica principalmente por el Portal Altos de Prado, que recién entra en proceso de comercialización, generando una base de comparación más baja.



Por otro lado, el **EBITDA Ajustado** disminuyó un 29,0% en CLP y 33,4% en COP a/a, producto de una caída en ingresos, sumado al aumento de contribuciones, mayores honorarios por gastos comunes -debido a la reapertura de los centros comerciales- y aumento de gastos de forma general explicado por el funcionamiento normalizado de los centros comerciales.



4.2 Conciliación NOI y FFO

CLP millones	3T 2022	3T 2021	Δ %	9M 2022	9M 2021	Δ %
Ingresos	70.664	55.649	27,0%	204.918	136.936	49,6%
(+) Costo de ventas	-4.683	-3.787	23,7%	-9.682	-9.587	1,0%
(+) Gasto de administración y ventas	-4.642	-2.306	101,3%	-14.297	-6.865	108,3%
(+) Otros gastos de administración	157	184	-14,9%	703	319	120,5%
(+) Depreciación y Amortización	36	26	42,2%	142	72	97,2%
EBITDA Ajustado (NOI)	61.532	49.766	23,6%	181.785	120.875	50,4%

CLP millones	3T 2022	3T 2021	Δ %	9M 2022	9M 2021	Δ %
Utilidad	40.338	2.324	1636,0%	108.314	35.016	209,3%
(-) Otros Ingresos	1.655	-43.062	n.a	-8.541	-59.987	-85,8%
(-) Unidades de Reajuste	-22.201	-7.297	204,3%	-62.515	-19.590	219,1%
(-) Diferencias de tipo de cambio	1.949	1.559	25,0%	4.491	1.314	241,7%
(-) Impuesto a la renta ¹	7.423	12.180	-39,1%	25.344	16.787	51,0%
FFO	51.513	38.944	32,3%	149.536	96.492	55,0%

Funds From Operations (FFO): el 3T22 registró un FFO de CLP 51.513 millones -un crecimiento de 32,3% frente al 3T21- que refleja la mejora año contra año por una mayor utilidad del período explicado por el buen desempeño que ha tenido el negocio durante el trimestre y su normalización gradual.

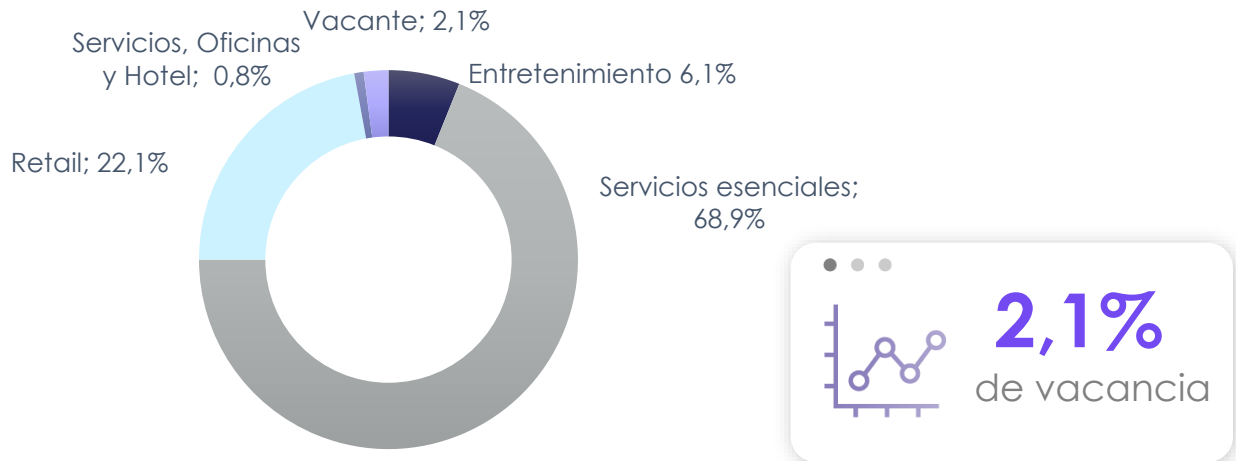
Desempeño del Negocio

5.1 GLA (Gross Leasable Area)



¹ El detalle de cálculo del impuesto a la renta mencionado se encuentra en el anexo de este reporte.

5.2 GLA por Rubro



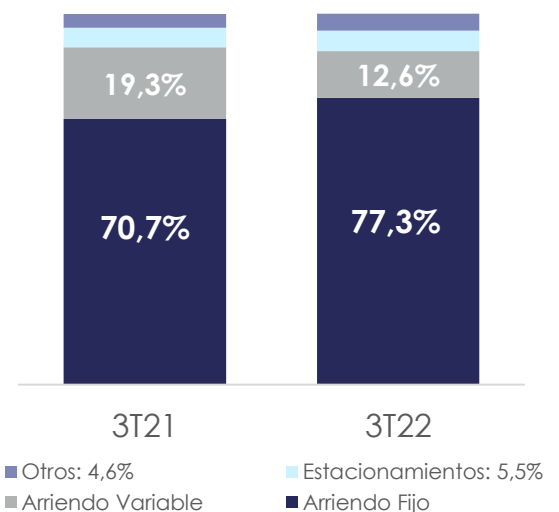
5.3 Participación de Ingresos – Terceros & Relacionadas

Ingresos	3T 2022		3T 2021	
	Terceros	EERR	Terceros	EERR
• Chile	64,9%	35,1%	57,6%	42,4%
• Perú	57,8%	42,2%	51,2%	48,8%
• Colombia	25,3%	74,7%	25,3%	74,7%
TOTAL	64,2%	35,8%	57,0%	43,0%

5.4 Distribución por tipo de Ingresos

Durante el 3T22, el 89,9% de los ingresos provino de ingresos por renta, de los cuales un 77,3% corresponde a ingresos de arriendo fijo, mientras que un 12,6% proviene del arriendo variable. Esta normalización en la proporción del ingreso variable y fijo se debe al término de los beneficios otorgados a los locatarios y una disminución del consumo a/a en rubros específicos.

77,3%
Arriendo Fijo



5.5 Duración de los contratos (en años)

GLA	Menor a 2	Entre 2 y 3	Entre 3 y 4	Entre 4 y 5	Mayor a 5
• Chile	8,4%	9,0%	3,8%	5,3%	73,5%
• Perú	13,8%	13,6%	7,7%	2,2%	62,7%
• Colombia	7,6%	2,8%	0,0%	0,0%	89,6%
TOTAL	8,5%	8,8%	3,8%	5,0%	73,9%

Ingresos ²	Menor a 2	Entre 2 y 3	Entre 3 y 4	Entre 4 y 5	Mayor a 5
• Chile	25,0%	16,0%	9,3%	7,3%	42,5%
• Perú	16,5%	19,4%	6,2%	2,8%	55,1%
• Colombia	16,1%	4,8%	0,0%	0,0%	79,1%
TOTAL	24,1%	15,6%	8,7%	6,7%	44,8%

Al 30 de septiembre de 2022, la duración ponderada de vigencia de los contratos de arriendo por vencer era de 12,9 años según GLA y de 8,4 años según ingresos.

5.6 Desempeño por activo

	Ingresos			NOI			NOI %		
	3T22	3T21	Δ %	3T22	3T21	Δ %	3T22	3T21	Δ bps
• Chile	68.482	53.908	27,0%	60.016	48.621	23,4%	87,6%	90,2%	-255
• Perú	1.243	841	47,8%	1.132	605	87,0%	91,1%	72,0%	1.908
• Colombia	939	900	4,3%	384	540	-29,0%	40,9%	60,0%	-1.915
TOTAL	70.664	55.649	27,0%	61.531	49.766	23,6%	87,1%	89,4%	-235

Tanto el crecimiento en ingresos como el NOI muestran un recupero del negocio y su buen desempeño en un contexto casi normalizado, tanto de flujo como de ventas en los centros comerciales. El margen EBITDA Ajustado de 87,1% respalda una eficiente gestión comercial, estructura de gastos liviana incluyendo servicios de *back office* respaldados por Cencosud S.A.

Margen EBITDA **87,1%**
por una eficiente gestión del
negocio

² Considera los ingresos por arriendo fijo y variable según el periodo que les queda por vencer.

	Ocupación ³			Visitas			Ventas		
	3T22	3T21	Δ bps	3T22	3T21	Δ %	3T22	3T21	Δ %
• Chile	98,7%	98,3%	39	26.465	24.980	5,9%	1.005.014	1.026.117	-2,1%
• Perú	81,6%	80,2%	146	657	631	4,1%	21.543	17.394	23,9%
• Colombia	95,4%	95,2%	18	N.A.	N.A.	N.A.	18.082	16.332	10,7%
TOTAL	97,9%	97,4%	47	27.122	25.611	5,9%	1.044.639	1.059.843	-1,4%

Al 3T22 la **tasa de ocupación** consolidada de Centros Comerciales fue de un 97,9%, en comparación al 97,4% del 3T21. Se demuestra una 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 de Cencosud Shopping.

Las **visitas** crecieron 5,9% frente al 3T21, explicado principalmente por las medidas sanitarias menos restrictivas que se han visto desde el final del 2021 y la reapertura de los centros comerciales, volviendo a posicionarse como uno de los principales atractivos para el día a día.

Ocupación de **97,9%**
impulsado por ubicaciones
inigualables.

Además, el retorno parcial a las oficinas y el mayor turismo seguirán impulsando parte del flujo.



La **venta de los locatarios** cayó un 1,4% frente al 3T21 por un recupero gradual de los rubros de gastronomía y entretenimiento, contrarrestado parcialmente por el menor consumo que afectó los rubros de tiendas por departamento y retail en general.

5.7 Datos Operacionales

SSS	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
• Chile	59,5%	26,0%	10,0%	9,9%	-14,8%
• Perú	10,2%	7,2%	7,1%	13,8%	0,3%
• Colombia	10,2%	11,8%	17,3%	22,2%	4,9%

En Chile se observó un **SSS** de -14,8%, explicado por una desaceleración en el consumo a nivel general y por la alta base de comparación que se presencié durante el 2021. En Perú y Colombia se observó un SSS de 0,3% y 4,9% respectivamente, que al igual que Chile se han visto impactados por disminuciones en el consumo.

³ La ocupación consolidada de Chile y Total refleja la ocupación de Centros Comerciales, excluyendo los metros cuadrados habilitados de oficinas.

SSR	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
• Chile	105,4%	36,0%	51,0%	36,0%	4,2%
• Perú	37,0%	26,1%	28,2%	30,0%	19,3%
• Colombia	10,7%	18,2%	18,4%	7,5%	-3,3%

El **SSR** se mantiene en niveles estables, producto del término de los beneficios al arriendo fijo otorgado a los locatarios y la devolución de días que debieron permanecer cerrados en el año anterior, en el caso de Chile y Perú. Además, durante el 3T22 los nuevos contratos se han cerrado con mejores condiciones comerciales en comparación con los contratos firmados en pandemia. En el caso de Colombia la comercialización del Portal Altos del Prado ha sido más lenta, sumado a la actualización de los contratos por inflación que se realizan anualmente.

Costo Ocupación	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
• Chile	5,9%	6,3%	6,8%	7,3%	7,8%
• Perú	6,0%	6,0%	7,0%	6,9%	7,0%
• Colombia	5,9%	6,0%	5,9%	5,9%	5,8%

El **costo de ocupación** en Chile de 7,8% se debe a los menores beneficios otorgados a los locatarios y una desaceleración en el consumo. En Perú, la disminución del consumo, la actualización de contratos con inflación y el término gradual de los descuentos al arriendo fijo han impulsado el crecimiento del costo de ocupación. En el caso de Colombia, el costo de ocupación se ha mantenido relativamente estable durante los últimos trimestres.

Balance Consolidado

CLP millones	sep 22	dic 21	Δ %
Activos Corrientes	202.301	129.576	56,1%
Activos no Corrientes	3.881.245	3.843.616	1,0%
Total Activos	4.083.546	3.973.192	2,8%
Pasivos Corrientes	85.676	47.745	79,4%
Pasivos no Corrientes	1.291.296	1.257.538	2,7%
Total Pasivos	1.376.973	1.305.283	5,5%
Patrimonio propietario de la controladora	2.701.100	2.663.058	1,4%
Participaciones no controladoras	5.474	4.851	12,8%
Patrimonio Total	2.706.574	2.667.909	1,4%
Total Pasivos y Patrimonio	4.083.546	3.973.192	2,8%

Activos

Al 30 de septiembre de 2022 el total de **Activos** aumentó CLP 110.354 millones respecto a diciembre 2021, lo que se explica por el aumento de CLP 72.726 millones en **Activos Corrientes** y CLP 37.629 millones en **Activos No Corrientes**.

El incremento de **Activos Corrientes** muestra un aumento de CLP 110.257 millones en *Efectivo y Equivalentes al Efectivo*, producto de la buena recaudación respaldada por los buenos resultados observados en el trimestre, contrarrestado parcialmente por una caída de CLP 26.602 millones en *Otros activos financieros* explicado por la liquidación de fondos mutuos realizada durante el periodo para el pago de dividendos a realizarse en el 4T22.

El aumento de **Activos No Corrientes** se explica por un crecimiento de CLP 46.536 millones en *Propiedades de inversión* debido a la mejora en el desempeño de los centros comerciales con perspectivas de crecimiento.

Pasivos

Al 30 de septiembre de 2022, el total de **Pasivos** creció CLP 71.689 millones respecto a diciembre de 2021 como consecuencia del aumento de **Pasivos Corrientes** por CLP 37.931 millones, junto a un efecto de crecimiento de **Pasivos No Corrientes** por CLP 33.758 millones.

El incremento en **Pasivos Corrientes** se explica por el crecimiento de *Otros pasivos no financieros* por CLP 34.632 millones, por el devengo del dividendo realizado de forma trimestral, contrarrestado parcialmente por la disminución de *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar* en CLP 1.874 millones producto de la estacionalidad del negocio.

El aumento de **Pasivos No Corrientes** se explica por el crecimiento en *Otros Pasivos financieros no corrientes* por CLP 61.860 millones explicado por el incremento de la UF -que acompaña el aumento de inflación- impactando la deuda de la Compañía, contrarrestado parcialmente por la disminución de *Pasivo por impuestos diferidos* por CLP 31.389 millones que se debe a una variación del activo fijo tributario que a su vez se ve de igual forma impactado por inflación.

Patrimonio

El **Patrimonio** total a septiembre 2022 se incrementó en CLP 38.665 millones respecto a diciembre 2021 debido a *Ganancias (pérdidas) acumuladas* respaldado por el buen desempeño de la Compañía en los últimos trimestres y *Otras Reservas* presentando un aumento de CLP 15.287 millones, lo cual corresponde principalmente a la actualización de activos y pasivos de sociedades del exterior con el incremento del tipo de cambio respecto a diciembre.

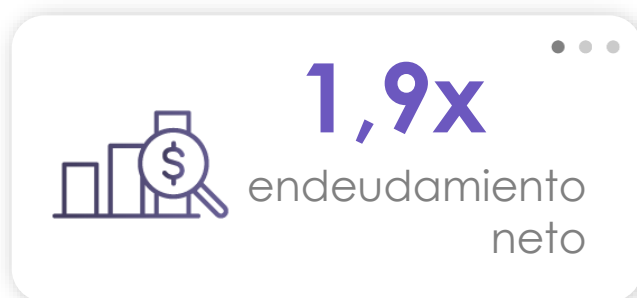
Estructura de Capital

CLP millones	sept 22	dic 21	sept 21
Deuda Financiera Bruta	659.133	595.692	579.177
Duración (años)	11,8	12,3	12,5
Caja	162.008	78.353	127.245
Deuda Financiera Neta	497.126	517.339	451.933
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM (veces)	1,9	2,6	2,9

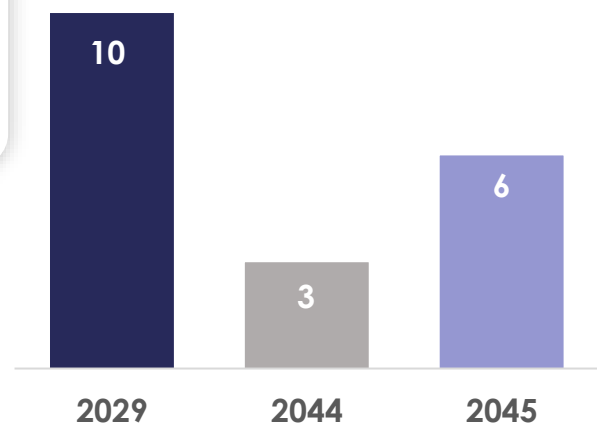
La deuda financiera bruta de la Compañía aumentó CLP 63.441 millones respecto a diciembre 2021, explicado por el incremento de la UF durante el período sobre el total de deuda emitida en bonos. El aumento de caja en CLP 83.655 millones desde diciembre 2021 es producto de los buenos resultados del negocio, además de su mejor desempeño en la capacidad generadora de caja.

A septiembre de 2022, el endeudamiento neto fue de 1,9 veces EBITDA Ajustado debido tanto al crecimiento de este último durante los últimos 12 meses, como también de la disminución gradual de la deuda financiera neta a raíz del aumento de la caja. La duración de la deuda es de 11,8 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54%⁴.

Al 30 de septiembre de 2022, el 100% de la deuda expuesta estaba pactada a una tasa de interés fija y corresponde a obligaciones con el público pactadas en unidades de fomento (UF).



Perfil Amortizaciones (UF millones)



⁴ 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.

7.1 Ratios Financieros

(veces)	sept 22	dic 21	sept 21
Total Pasivos / Patrimonio	0,51	0,49	0,50
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	2,36	2,71	1,93
Total Pasivos / Total Activos	0,34	0,33	0,33
Utilidad / Total Activo	0,04	0,02	0,05
Utilidad / Total Patrimonio	0,06	0,03	0,08

7.2 Costo Deuda Financiera



Flujo de Efectivo

CLP millones	sept 22	sept 21	Δ %
Flujo de efectivo: actividades de operación	166.391	98.902	68,2%
Flujo de efectivo: actividades de inversión	-126	-66.435	-99,8%
Flujo de efectivo: actividades de financiación	-61.322	-30.904	98,4%
Incremento (disminución) antes del efecto de tasa de cambio	104.943	1.563	6614,4%

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de septiembre 2022 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación.

Actividades de Operación

El flujo registró un aumento de CLP 67.488 millones en comparación con septiembre 2021, producto de los mayores ingresos provenientes del cobro de arriendos -explicado por los menores descuentos otorgado a los locatarios y el termino de las restricciones. Este crecimiento se ve contrarrestado parcialmente por el mayor pago a proveedores por suministro de bienes y servicios, y mayores pagos por remuneraciones explicado por el aumento en la nómina de personal.

Actividades de Inversión

El flujo procedente de actividades de inversión aumentó en CLP 66.308 millones con respecto a septiembre 2021, debido a la liquidación de fondos mutuos realizados para el pago de dividendos a realizar en el 4T22. Por otro lado, hubo un aumento en *Compras de otros activos de largo plazo*, que se debe a desarrollos de inversiones en curso tanto en Chile como en Colombia. El Capex del periodo fue de CLP 31.519 millones, en comparación con los CLP 8.586 millones del mismo periodo del año anterior.

Actividades de Financiación

Al 30 de septiembre de 2022, el flujo registró una disminución de CLP 30.417 millones frente a septiembre de 2021, explicado principalmente por el pago de dividendos, realizado en el segundo trimestre del año.

Factores de Riesgo

Los riesgos expuestos a continuación son algunos de los potenciales que enfrenta Cencosud Shopping. Un detalle de estos pueden ser encontrados en la Memoria Anual Integrada disponible en la página web de la Compañía: <https://www.cencosudshoppingcenters.com/> :

- Sobre oferta del mercado inmobiliario: existe la posibilidad de que en el mercado chileno la oferta de superficies arrendables supere a la demanda, lo que generaría un riesgo de vacancia y una disminución en los precios de arriendo, factores que podrían disminuir los ingresos de Cencosud Shopping S.A. Para mitigar este riesgo, la Compañía procura celebrar contratos de arriendo a largo plazo (entre 5 y 20 años) y con vencimientos separados en el tiempo, lo cual minimiza ese riesgo. La tasa de vacancia actual es de 2,1%. Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- Marco legal y regulatorio: un cambio en el marco legal y regulatorio vigente podría afectar negativamente los ingresos y/o los costos de Cencosud Shopping S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa y regulación laboral podría cambiar los horarios de funcionamiento de los centros comerciales, lo que podrían afectar los

ingresos de la Compañía asociados al nivel de venta de los arrendatarios de estos. Por otro lado, modificaciones a los planes reguladores o interpretaciones diversas de normas de urbanismo o construcción aplicables a un inmueble, podría incidir en el desarrollo, ejecución o puesta en marcha de proyectos inmobiliarios. Asimismo, nuevas regulaciones ambientales podrían imponer restricciones en las operaciones o costos adicionales a la Sociedad, por ejemplo, en materia de evaluaciones ambientales, medidas de mitigación, gestión de residuos y fomento al reciclaje. Respecto de Colombia, ésta ha afrontado más de diez reformas tributarias en los últimos 20 años; esa inestabilidad del régimen tributario eventualmente podría perjudicar el nivel de inversión y consumo. Para mitigar este riesgo, la gerencia legal vela por el cumplimiento irrestricto de las normativas vigentes en cada uno de los países, encargándose de que la operación se desarrolle en absoluto respeto al marco legal. En este sentido, el apoyo y orientación constante y permanente de esta gerencia a cada unidad de negocio en el desarrollo de sus operaciones específicas resulta fundamental para el desenvolvimiento del negocio.

- **Disturbios económicos y sociales:** la situación sociopolítica de la región podría tener un impacto en las condiciones macroeconómicas, lo que podría originar un impacto adverso en el PIB y en el consumo y, por lo tanto, afectar negativamente las ventas de los arrendatarios. Si el crecimiento se desacelerara en los países en los que opera, esto podría generar una mayor tensión política y protestas. Si estas situaciones se generalizaran, podrían tener un efecto adverso en el negocio. Cencosud Shopping S.A. mitiga estos riesgos contando con cobertura de seguros para daños materiales y el impacto que ellos tengan a su vez en el negocio (lucro cesante). Además, cuenta con seguros de responsabilidad civil por posibles daños que pudieran sufrir terceros.
- **Comercio electrónico:** la venta online ha crecido consistentemente en los últimos años, tanto en Chile como a nivel mundial. Esta tendencia podría disminuir el número de visitas a los centros comerciales y afectar las ventas de los locatarios. Cencosud Shopping S.A. mitiga este riesgo al ofrecer a los consumidores una gama muy variada de actividades en sus centros comerciales, incluyendo restaurantes, cines, áreas de recreación y salud, entre otras. Además, en los últimos meses, se han abierto diversos Dark y Gray Stores de soporte a la venta online de los supermercados Jumbo, Santa Isabel y Spid, además de la Tienda Departamental Paris. Sumado a lo anterior se ha lanzado la app “mi mall” que viene a fortalecer el vínculo con los clientes generando una mejor experiencia en sus visitas.
- **Pandemias y enfermedades de rápida propagación:** la posibilidad de que algún virus o enfermedad de rápida propagación afecte a la población podría implicar una restricción en los horarios de apertura o cierre de los centros comerciales o limitar su funcionamiento por un periodo de tiempo determinado, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de Cencosud Shopping S.A. La Compañía mitiga este riesgo mediante la implementación de campañas preventivas, asegurando el abastecimiento de productos especializados de limpieza para zonas de alto contacto y productos de limpieza para las personas. En el caso de Cencosud Shopping, sobre el 50% del GLA es arrendado a supermercados, locales de salud, bancos y tiendas de mejoramiento del hogar (30% si se considera

supermercados y locales de salud), los cuales, conforme la experiencia, mantienen su funcionamiento en tiempos críticos. La Compañía, en tiempos críticos, forma un comité de crisis para dar respuesta rápida y coordinar las medidas de mitigación ordenadas por las autoridades y medidas adicionales en resguardo de la salud de los colaboradores, clientes y proveedores.

- Desastres naturales o incendios podrían afectar el negocio y resultados de la operación: la exposición a los desastres naturales en los países en los que opera, como terremotos, erupciones volcánicas y/o inundaciones. En el caso de un desastre natural o incendio, las operaciones podrían verse interrumpidas o limitar su funcionamiento por un periodo de tiempo determinado, o los activos podrían experimentar daños, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de Cencosud Shopping S.A. La Compañía mitiga este riesgo mediante pólizas de seguro estándar para la industria con cobertura para terremotos e incendios.



• Anexos

Índice Anexo

(índice navegable)

1. Información Financiera

- 1.1. Estado de Resultados Consolidado
- 1.2. Ingresos y EBITDA Ajustado por activo
- 1.3. Margen EBITDA Ajustado Sin IFRS 16
- 1.4. Detalle Impuesto FFO
- 1.5. Balance Consolidado
- 1.6. Flujo de Caja Consolidado
- 1.7. Costo Deuda Financiera por Emisión

2. Desempeño del Negocio

- 2.1. Indicadores operacionales por activo
- 2.2. GLA por Activo
- 2.3. GLA por Rubro / País
- 2.4. Banco de Terrenos

3. Índices Macroeconómicos

- 3.1. Tipo de Cambio
- 3.2. Inflación
- 3.3. Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

4. Glosario e Información de Contacto

- 4.1. Glosario
- 4.2. Información de Contacto

Información Financiera

1.1 Estado de Resultados Consolidado

	3T22	3T21	Var. (%)	9M22	9M21	Var. (%)
Ingresos	70.664	55.649	27,0%	204.918	136.936	49,6%
Chile	68.482	53.908	27,0%	198.555	131.879	50,6%
Perú	1.243	841	47,8%	3.444	2.541	35,6%
Colombia	939	900	4,3%	2.919	2.517	16,0%
Costo de Ventas	-4.683	-3.787	23,7%	-9.682	-9.587	1,0%
Ganancia Bruta	65.981	51.862	27,2%	195.237	127.349	53,3%
Margen Bruto	93,4%	93,2%	18 bps	95,3%	93,0%	228 bps
Gasto de Administración y Ventas	-4.642	-2.306	101,3%	-14.297	-6.865	108,3%
Otros ingresos, por función	1.655	-43.062	N.A.	-8.541	-59.987	-85,8%
Otros gastos, por función	-30	37	N.A.	25	98	-74,6%
Otras ganancias (pérdidas)	186	147	26,9%	678	221	207,3%
Resultado Operacional	63.151	6.678	845,6%	173.102	60.815	184,6%
Costo Financiero Neto	-674	-2.568	-73,7%	-3.950	-7.802	-49,4%
Diferencias de tipo de cambio	1.949	1.559	25,0%	4.491	1.314	241,7%
Resultado por Unidades de Reajuste	-22.201	-7.297	204,3%	-62.515	-19.590	219,1%
Resultado No Operacional	-20.927	-8.306	152,0%	-61.975	-26.079	137,6%
Resultado antes de impuestos	42.224	-1.628	N.A.	111.127	34.737	219,9%
Impuesto a la renta	-1.886	3.951	N.A.	-2.813	279	N.A.
Ganancia (pérdida)	40.338	2.324	1636,0%	108.314	35.016	209,3%
EBITDA Ajustado	61.532	49.766	23,6%	181.785	120.875	50,4%
Chile	60.016	48.621	23,4%	177.152	117.363	50,9%
Perú	1.132	605	87,0%	3.127	2.022	54,6%
Colombia	384	540	-29,0%	1.506	1.489	1,2%
Margen EBITDA Ajustado	87,1%	89,4%	-235 bps	88,7%	88,3%	44 bps
Utilidad	40.338	2.324	1636,0%	108.314	35.016	209,3%
Revalorización de activos	1.655	-43.062	N.A.	-8.541	-59.987	-85,8%
Impuesto diferido	-450	11.624	-103,9%	2.298	16.197	-85,8%
Utilidad Neta Revalorización de activos	39.133	33.762	15,9%	114.557	78.805	45,4%
Utilidad x Acción	23,7	1,4		63,5	20,5	

1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

	Ingresos			NOI			NOI %		
	3T22	3T21	Δ %	3T22	3T21	Δ %	3T22	3T21	Δ bps
Costanera Center	16.636	10.184	63,3%	13.831	8.877	55,8%	83,1%	87,2%	-402
Torres de Oficinas	2.300	1.882	22,2%	1.117	1.214	-8,0%	48,6%	64,5%	-1.596
Alto Las Condes	12.203	9.297	31,3%	11.606	8.911	30,2%	95,1%	95,9%	-74
Portal Florida Center	6.247	4.187	49,2%	5.672	3.876	46,3%	90,8%	92,6%	-178
Portal La Dehesa	3.835	3.310	15,9%	3.046	2.598	17,2%	79,4%	78,5%	92
Portal La Reina	1.779	1.576	12,9%	1.563	1.460	7,0%	87,9%	92,7%	-481
Portal Rancagua	2.340	2.064	13,4%	2.136	1.894	12,8%	91,3%	91,8%	-47
Portal Temuco	3.258	2.741	18,9%	3.062	2.568	19,3%	94,0%	93,7%	31
Portal Ñuñoa	1.224	1.159	5,6%	1.040	971	7,1%	85,0%	83,8%	122
Portal Belloto	1.512	1.340	12,8%	1.375	1.310	5,0%	91,0%	97,8%	-677
Portal Osorno	1.331	1.320	0,8%	1.176	1.173	0,3%	88,4%	88,9%	-48
Portal El Llano	1.698	1.399	21,4%	1.398	1.229	13,8%	82,3%	87,8%	-551
Power Centers	14.120	13.448	5,0%	12.993	12.538	3,6%	92,0%	93,2%	-122
• Chile	68.482	53.908	27,0%	60.016	48.621	23,4%	87,6%	90,2%	-255
• Perú	1.243	841	47,8%	1.132	605	87,0%	91,1%	72,0%	1.908
• Colombia	939	900	4,3%	384	540	-29,0%	40,9%	60,0%	-1.915
TOTAL	70.664	55.649	27,0%	61.531	49.766	23,6%	87,1%	89,4%	-235

1.3 Margen EBITDA Ajustado Sin IFRS 16

	3T 2022		9M 2022		3T 2021		9M 2021	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	85,5%	87,6%	87,1%	89,2%	87,7%	90,2%	86,1%	89,0%
Perú	76,4%	91,1%	75,9%	90,8%	53,9%	72,0%	62,4%	79,6%
Colombia	40,9%	40,9%	51,6%	51,6%	60,0%	60,0%	59,2%	59,2%
Total EBITDA	84,8%	87,1%	86,4%	88,7%	86,8%	89,4%	85,2%	88,3%

1.4 Detalle Impuesto FFO

Impuesto a la Renta	3T 2022	3T 2021	9M 2022	9M 2021
Impuesto diferido revaluación activos	-450	11.624	2.298	16.197
Impuesto diferido otros conceptos	7.873	557	23.046	589
Impuesto corriente	-9.308	-8.229	-28.157	-16.508
Total	-1.886	3.951	-2.813	279
Impuesto diferido total (FFO)	7.423	12.180	25.344	16.787

1.5 Balance Consolidado

	sept-22	dic-21	Var. (%)
Activos Corrientes	202.301	129.576	56,1%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	136.405	26.148	421,7%
Otros activos financieros corrientes	25.603	52.205	-51,0%
Otros Activos No Financieros, Corriente	1.643	88	1777,2%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12.662	20.765	-39,0%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	6.965	9.708	-28,2%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	19.023	20.662	-7,9%
Activos No Corrientes	3.881.245	3.843.616	1,0%
Otros activos no financieros no corrientes	4.474	5.556	-19,5%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	637	438	45,5%
Propiedades de Inversión	3.841.165	3.794.629	1,2%
Activos por Impuestos Diferidos	34.969	42.993	-18,7%
TOTAL ACTIVOS	4.083.546	3.973.192	2,8%
	sept-22	dic-21	Var. (%)
Pasivos Corrientes	85.676	47.745	79,4%
Otros pasivos financieros corrientes	4.133	2.553	61,9%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	5.378	4.500	19,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	34.861	36.735	-5,1%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.697	568	198,6%
Otras provisiones corrientes	1.029	563	82,8%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	829	6	13655,9%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.837	1.541	19,2%
Otros pasivos no financieros corrientes	35.912	1.280	2705,9%
Pasivos No Corrientes	1.291.296	1.257.538	2,7%
Otros pasivos financieros no corrientes	655.000	593.140	10,4%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	62.504	59.739	4,6%
Cuentas por Pagar, No Corriente	0	910	-100,0%
Pasivo por impuestos diferidos	560.466	591.855	-5,3%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.327	11.894	12,0%
TOTAL PASIVOS	1.376.973	1.305.283	5,5%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.645.573	1.622.817	1,4%
Primas de emisión	317.986	317.986	0,0%
Otras Reservas	30.371	15.084	101,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.701.100	2.663.058	1,4%
Participaciones no controladoras	5.474	4.851	12,8%
PATRIMONIO TOTAL	2.706.574	2.667.909	1,4%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.083.546	3.973.192	2,8%

1.6 Flujo de Caja Consolidado

	sep-22	sep-21	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	258.317	178.900	44,4%
Otros cobros por actividades de operación	3.474	608	471,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-55.550	-43.431	27,9%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-4.966	-2.763	79,7%
Otros pagos por actividades de operación	-8.682	-4.812	80,4%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	192.593	128.503	49,9%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-25.524	-31.643	-19,3%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-679	2.042	n.a
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	166.391	98.902	68,2%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-2.020	-86	2254,1%
Compras de otros activos a largo plazo	-29.499	-8.500	247,0%
Intereses recibidos	2.326	5	45056,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	29.066	-57.854	n.a
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	-126	-66.435	-99,8%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	-4.602	-4.207	9,4%
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	725	0	n.a
Dividendos Pagados	-51.175	-20.982	143,9%
Intereses Pagados	-6.262	-5.710	9,7%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-7	-5	29,1%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-61.322	-30.904	98,4%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	104.943	1.563	6614,4%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	5.314	2.435	118,3%
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	110.257	3.998	2658,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	26.148	23.411	11,7%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	136.405	27.409	397,7%

1.7 Costo Deuda Financiera por Emisión

Deuda Financiera	
Post Emisiones	
Deuda Financiera	Costo UF
UF 7 millones	1,89%
UF 3 millones	2,19%
UF 3 millones	0,65%
UF 6 millones	1,25%
UF 19 millones	1,54%

Desempeño del Negocio

2.1. Indicadores operacionales por activo

	Ocupación ⁵			Visitas			Ventas		
	3T22	3T21	Δ bps	3T22	3T21	Δ %	3T22	3T21	Δ %
Costanera Center	99,2%	98,8%	41	6.763	5.927	14,1%	147.902	138.272	7,0%
Torres de Oficinas	67,8%	62,7%	510	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
Alto Las Condes	98,9%	98,8%	14	3.368	3.663	-8,1%	116.072	117.868	-1,5%
Portal Florida Center	95,3%	92,9%	237	3.751	3.597	4,3%	63.956	72.144	-11,3%
Portal La Dehesa	98,2%	99,6%	-143	1.553	1.515	2,6%	57.047	56.033	1,8%
Portal La Reina	98,9%	98,5%	33	1.220	1.168	4,5%	42.185	41.559	1,5%
Portal Rancagua	99,7%	99,5%	21	1.668	1.770	-5,8%	46.224	48.800	-5,3%
Portal Temuco	98,9%	98,8%	16	2.309	2.114	9,2%	49.768	53.454	-6,9%
Portal Ñuñoa	98,0%	96,3%	171	1.403	1.027	36,7%	29.054	23.693	22,6%
Portal Belloto	99,6%	99,2%	40	1.661	1.711	-2,9%	27.512	29.388	-6,4%
Portal Osorno	97,6%	97,4%	18	1.367	1.349	1,3%	20.802	20.882	-0,4%
Portal El Llano	100,0%	94,7%	525	1.401	1.140	22,9%	30.968	29.176	6,1%
Power Centers	99,2%	99,4%	-21	N.A	N.A	N.A	373.524	394.849	-5,4%
• Chile	98,7%	98,3%	39	26.465	24.980	5,9%	1.005.014	1.026.117	-2,1%
• Perú	81,6%	80,2%	146	657	631	4,1%	21.543	17.394	23,9%
• Colombia	95,4%	95,2%	18	N.A	N.A	N.A	18.082	16.332	10,7%
TOTAL	97,9%	97,4%	47	27.122	25.611	5,9%	1.044.639	1.059.843	-1,4%

2.2 GLA por activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	3T22	3T21	Var%	3T22	3T21	Var%	3T22	3T21	Var%
Costanera Center	94.177	92.157	2,2%	37.014	37.672	-1,7%	131.191	129.829	1,0%
Torres de Oficinas	50.302	50.302	0,0%	14.698	14.698	0,0%	65.000	65.000	0,0%
Alto Las Condes	82.356	81.367	1,2%	38.871	39.848	-2,5%	121.228	121.215	0,0%
Portal Florida Center	76.306	65.787	16,0%	46.904	57.401	-18,3%	123.210	123.188	0,0%
Portal La Dehesa	32.390	32.630	-0,7%	33.971	34.104	-0,4%	66.361	66.734	-0,6%
Portal La Reina	9.263	9.045	2,4%	29.153	29.153	0,0%	38.416	38.198	0,6%
Portal Rancagua	7.592	7.295	4,1%	36.412	36.411	0,0%	44.004	43.705	0,7%
Portal Temuco	32.562	31.670	2,8%	27.754	28.101	-1,2%	60.316	59.771	0,9%

⁵ La ocupación consolidada de Chile y Total refleja la ocupación de Centros Comerciales, excluyendo los metros cuadrados habilitados de oficinas.

Portal Ñuñoa	10.764	14.723	-26,9%	20.528	17.674	16,2%	31.292	32.396	-3,4%
Portal Belloto	8.666	8.818	-1,7%	33.553	33.596	-0,1%	42.218	42.414	-0,5%
Portal Osorno	9.352	7.771	20,3%	15.359	15.120	1,6%	24.711	22.891	8,0%
Portal El Llano	6.348	6.885	-7,8%	16.761	16.088	4,2%	23.109	22.973	0,6%
Power Centers	21.535	16.094	33,8%	433.338	438.420	-1,2%	454.873	454.514	0,1%
Total Chile	441.612	424.544	4,0%	784.316	798.284	-1,7%	1.225.928	1.222.828	0,3%
Total Perú	25.471	25.471	0,0%	25.084	24.602	2,0%	50.555	50.073	1,0%
Total Colombia	10.292	10.292	0,0%	54.493	54.493	0,0%	64.785	64.785	0,0%
Cencosud Shopping	477.375	460.307	3,7%	863.893	877.379	-1,5%	1.341.268	1.337.686	0,3%

2.3. GLA por Rubro / País

Rubro	Al 30 de septiembre 2022			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	5,6%	19,3%	6,9%	6,1%
Servicios esenciales	68,6%	53,7%	86,5%	68,9%
Retail	23,7%	8,5%	1,2%	22,1%
Servicios, Oficinas y Hotel	0,8%	0,1%	0,8%	0,8%
Vacante	1,3%	18,4%	4,6%	2,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2.4. Banco de Terrenos

Ubicación	GLA (m ²)	Valor libro (CLP millones)	
		sept-22	dic-21
Chile	663.079	110.356	121.347
Perú	16.254	29.268	30.759
Colombia	70.792	114.643	116.530
Cencosud Shopping	750.125	254.267	268.637

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 2 terrenos en Perú (incluyendo La Molina que se mantiene en proceso de construcción con pronta apertura).
- Estos terrenos se encuentran a valor de mercado, el cual es actualizado mediante tasación una vez al año en el mes de diciembre.
- El valor razonable de las 4 ubicaciones de Colombia (productivas) es determinado por tasación, razón por la cual son incluidas en este recuadro y en el valor de terrenos revelado en la nota 10 Propiedades de Inversión de nuestros Estados Financieros Consolidados.

Índices Macroeconómicos

3.1. Tipo de Cambio

Cierre				Promedio			
	3T22	3T21	Var%		3T22	3T21	Var%
CLP/USD	960,24	811,90	18,3%	CLP/USD	926,36	771,30	20,1%
CLP/PEN	240,78	196,33	22,6%	CLP/PEN	238,20	190,90	24,8%
CLP/COP	0,21	0,21	0,0%	CLP/COP	0,21	0,20	6,7%

3.2. Inflación

País	3T22	3T21
Chile	13,7%	5,3%
Perú	8,8%	5,4%
Colombia	11,4%	4,5%

3.3. Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

País	3T22	3T21
Chile	4,0% - 6,0%	4,0% - 6,0%
Perú	4,5% - 6,5%	4,5% - 6,5%

Glosario e Información de Contacto

4.1. Glosario

- **Banco de Terrenos:** ubicaciones de la Compañía correspondiente a terrenos
- **CLP:** peso chileno
- **COP:** peso colombiano
- **Costo Ocupación:** se calcula como la división entre arriendo fijo + arriendo variable + gastos comunes + publicidad sobre las ventas de los locatarios. Dicha cifra se calcula en forma acumulada al cierre de cada trimestre
- **Deuda Financiera Bruta:** otros pasivos financieros corrientes y no corrientes
- **Deuda Financiera Neta:** otros pasivos financieros corrientes y no corrientes – efectivo y equivalente de efectivo – otros activos financieros corrientes
- **EBITDA Ajustado:** resultado operativo – revalorización de activos – amortizaciones (intangibles)
- **EERR:** empresas relacionadas
- **Entretenimiento:** incluye categorías de restaurantes y patrios de comidas, cines, gimnasios y juegos

- **FFO (Funds From Operations):** es el flujo de caja proveniente de las operaciones
- **GLA (Gross Leasable Area):** o superficie bruta alquilable, son los metros cuadrados de un espacio destinado al arriendo
- **IFRS16:** o NIIF 16 -en español, norma financiera/contable que regula el tratamiento contable de los arrendamientos operativos considerándolos como activos y no como gasto operativo
- **LTM (Last Twelve Months):** últimos doce meses
- **Ocupación:** son los metros cuadrados de locales ocupados sobre el total de metros cuadrados de locales disponibles para arriendo
- **NOI (Net Operating Income):** métrica utilizada para medir la rentabilidad de una propiedad, se calcula igual al EBITDA Ajustado
- **PEN:** sol peruano
- **Power Center:** centros comerciales de entre 10.000 m2 y 40.000 m2 de GLA, cuya oferta está centrada en sus tiendas anclas (no más de dos) y un número reducido de locales comerciales y/o servicios
- **Retail:** incluye categorías de tiendas por departamento y tiendas satélites
- **Servicios:** incluye categorías de lavanderías, peluquerías, agencias de viaje, servicios de pago, entre otras
- **Servicios Esenciales:** incluye categorías de supermercados, centros médicos, farmacias, bancos y mejoramiento del hogar
- **SSR (Same Store Rent):** corresponde al arriendo cobrado a los mismos locatarios en ambos periodos
- **SSS (Same Store Sales):** corresponde a la variación de las ventas de locatarios de las mismas tiendas en ambos periodos, por lo que no considera nuevas aperturas
- **UF:** Unidad de Fomento, es la unidad de cuenta en Chile reajutable por inflación.

4.2. Información de Contacto

IR@cencosud.cl

Marisol Fernández
Gerente Relación con Inversionistas y Sostenibilidad

Mafalda Torres
Subgerente Relación con Inversionistas

Andrés Guarda
Analista Senior Relación con Inversionistas

María Trinidad Fuenzalida
Analista Relación con Inversionistas

Website: <https://www.cencosudshoppingcenters.com/>