

cenco
malls

Presentación de Resultados

Tercer Trimestre 2024



01

**Eventos
Relevantes
3T24**



1.1 Eventos relevantes del período

01 Pago de Dividendo Provisorio

Por acuerdo del Directorio en la sesión celebrada el día 28 de octubre de 2024, se acordó distribuir un dividendo a los accionistas de carácter provisorio de CLP 85 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2024. Dicho dividendo se pagará a contar del día 20 de noviembre de 2024.

02 Humphreys mejoró la clasificación de riesgo de Cenco Malls hasta “AAA”

Humphreys aumentó la clasificación de riesgo de las líneas de bonos de Cenco Malls desde categoría “AA+” hasta “AAA”, en un contexto de mayores ingresos y altos niveles de rentabilidad. Además, la clasificadora nacional destacó en su comunicado el incremento en la ocupación, la colocación de nuevos metros cuadrados y la rentabilización de espacios existentes.

03 Fiesta en bicicleta más grande de Chile

Más de 14.000 personas disfrutaron de Festibike, una experiencia de entretenimiento activo y bienestar integral para inaugurar el nuevo Bike Costanera. Familias, amigos, vecinos y colaboradores llegaron en sus bicicletas, scooters, patinetas y caminando para ser parte de las caravanas y actividades que sorprendieron con trucos BMX, música en vivo y más actividades.



04

Sky Costanera es reconocido con el Premio SERNATUR

En la Feria de Turismo FESTITUR 2024, el premio SERNATUR distinguió a Sky Costanera como un espacio relevante de turismo en Chile y por el compromiso social de conectar con las comunidades a través del Programa Gira de Estudio. Iniciativa donde se abren las puertas a estudiantes de distintas ciudades de manera gratuita para conocer la capital de Chile, desde el mirador más alto de Sudamérica.

05

1er lugar en la innovación Social de la Cámara de Centros Comerciales

Gracias a la iniciativa que desarrolló Sky Costanera junto a CONAF, instalando cámaras inteligentes con termo sensores para la detección temprana de incendios forestales, cubriendo 8 comunas de la Región Metropolitana y más de 18 mil hectáreas.



➔ Aprobación de IMIV (permiso vial), e ingreso de permiso medioambiental (DIA), proyecto Vitacura

La Compañía recibió la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) por su proyecto en Vitacura. Además, se ingresó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la cual se robusteció mediante una Participación Ciudadana Temprana, desarrollada junto a la comunidad involucrada en el proyecto.

➔ Proyecto gastronómico en Cenco Costanera

Durante el trimestre Cenco Costanera continuó consolidando su propuesta gastronómica en el 5º nivel del centro comercial a través del cambio del *look & feel* del sector de restaurantes, el lanzamiento del nuevo espacio “Winter Garten”, y los avances en la habilitación de dos nuevos espacios para restaurantes (+2.500 m² cada uno).

➔ Avances en Cenco Florida

Cenco Florida finalizaron las obras en la ex tienda Johnson para subdividir y habilitar más de 4.000 m² de nuevos espacios arrendables a locatarios.

➔ Galería Costanera Center

En el trimestre se iniciaron las obras de reconversión de espacios en el primer nivel en el espacio de la tienda Paris, con el fin de habilitar más de 20 nuevos locales comerciales en una galería de más de 2.000 m², incorporando un nuevo acceso al mall desde Avenida Vitacura, en Santiago.



02

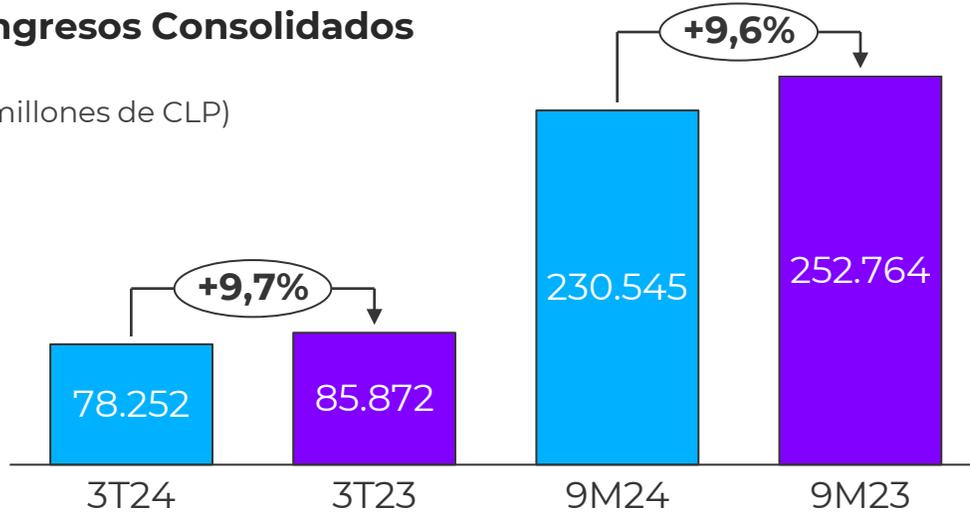
Resultados 3T24





Ingresos Consolidados

(millones de CLP)

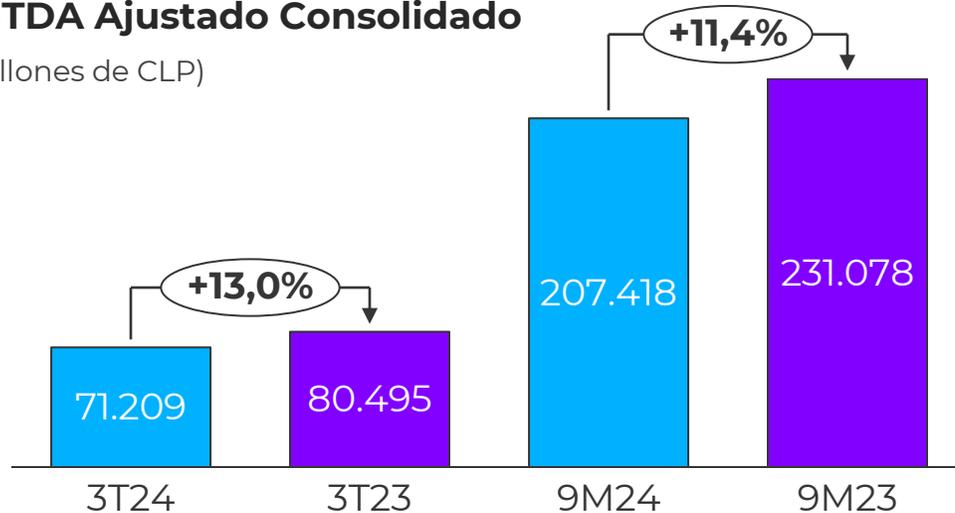


Los Ingresos crecen 9,7%, explicado por:

- ▲ Expansión de +27.000 m² de GLA vs 3T23
- ▲ Recuperación gradual del consumo en Chile, y su impacto en la contribución de arriendo variable
- ▲ Mayor ingreso de negocios complementarios (*Parking* y *Sky Costanera*)

EBITDA Ajustado Consolidado

(millones de CLP)



El EBITDA Ajustado crece 13,0%, explicado por:

- ▲ Mayores ingresos
- ▲ Mejora en el margen bruto a/a (+30 bps)
- ▼ Mayores gastos por habilitación de espacios y reforzamiento de equipos.

Margen EBITDA Ajustado

93,7% (+274 bps)

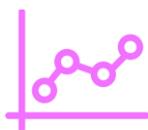


- › **FFO (Funds From Operations):** En el tercer trimestre 2024, el FFO aumentó 11,0% a/a, alcanzando un total de CLP 64.673 millones. La mejora frente a 2023 se explica en gran medida por un incremento del 10,1% de la ganancia bruta.
- › **Utilidad líquida distribuible:** registró una caída de 2,3% a/a, explicado por un impacto producto de *Variaciones por diferencias de tipo de cambio* y *Resultado por Unidades de Reajuste* negativas.

CLP millones	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Ingresos	85.872	78.252	9,7%	252.764	230.545	9,6%
EBITDA Ajustado (NOI)	80.495	71.209	13,0%	231.078	207.418	11,4%
% EBITDA Ajustado (NOI)	93,7%	91,0%	274 bps	91,4%	90,0%	145 bps
FFO	64.673	58.249	11,0%	188.415	172.212	9,4%
Utilidad neta de rev. de activos	53.765	54.917	-2,1%	159.397	145.916	9,2%
Utilidad Líquida Distribuible	53.686	54.943	-2,3%	159.325	145.974	9,1%



2.3 Principales cifras operacionales



98,3%

Tasa de Ocupación
-15 bps vs 3T23



+10,0% a/a

Visitas
33 millones 3T24



+9,2%

Ventas de Locatarios
vs 3T23

SSR ⁽¹⁾



7,7% Chile ⁽²⁾

-0,6% Perú

1,6% Colombia

Tasa de ocupación

La tasa de ocupación a nivel consolidado disminuyó 15 bps a/a, lo cual se explica por la ampliación del GLA en más de 27.000 m² en los últimos 12 meses. En Perú, la apertura de Cenco La Molina significó un aumento de GLA, impactando la tasa de ocupación, por estar en etapa de maduración. Sin embargo, la Compañía logra mantener una ocupación consolidada sobre el 98%.

Visitas

Las visitas aumentaron un 10,0% en comparación con el tercer trimestre de 2023, impulsadas por un fuerte incremento del turismo y una mejora del consumo en Chile. Destacan los centros comerciales Cenco Costanera y Cenco Alto las Condes en Santiago, y Cenco Temuco y Cenco Osorno en regiones. En la misma línea, Cenco Arequipa ha contribuido al incremento en el tráfico de visitantes en Perú.

Ventas de locatarios

Las ventas de los locatarios crecieron un 9,2% interanual, reflejando una recuperación en la actividad comercial en Chile y un retorno paulatino a los niveles de consumo previos a la pandemia. Reflejo de la resiliencia de la venta de locatarios es el incremento en ventas frente al 3T23 en cada uno de los rubros de locatarios.

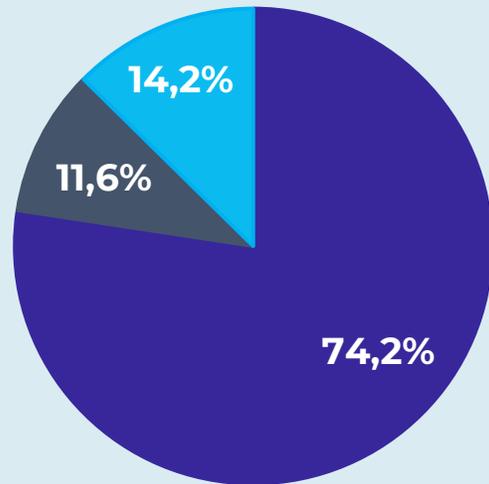
SSR

El SSR en Chile aumenta 7,7%. En el caso de Perú, la caída en SSR es explicada por menores ingresos variables de terceros. En Colombia, el crecimiento del SSR de 1,6% fue impulsado por ajustes de contratos por inflación.

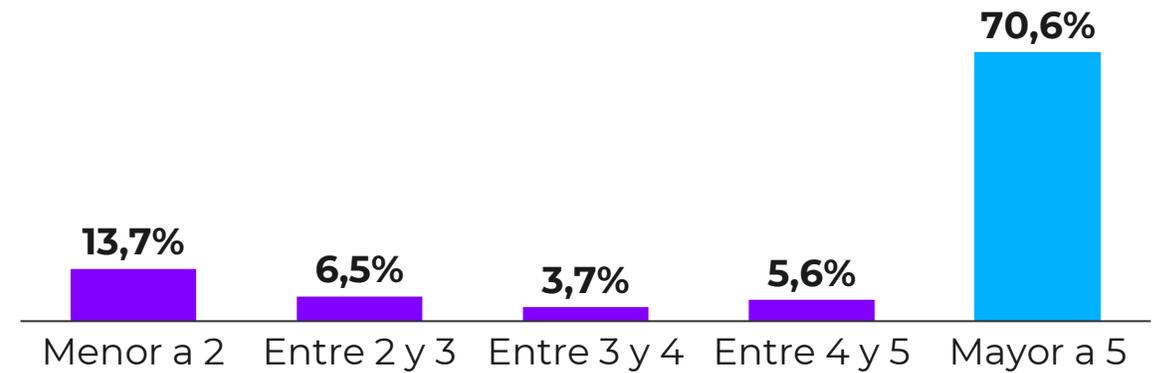
⁽¹⁾ Cifras en moneda local (CLP, PEN y COP, respectivamente) ⁽²⁾ En UF, el SSR sería de 3,3%.

Composición de ingresos

■ Arriendo Fijo ■ Arriendo Variable ■ Otros



Duración de los contratos (en años)



70,6%
Vence a más de 5 años

~11 años ⁽¹⁾
Promedio de duración



⁽¹⁾ Promedio ponderado de los contratos en base a su GLA.

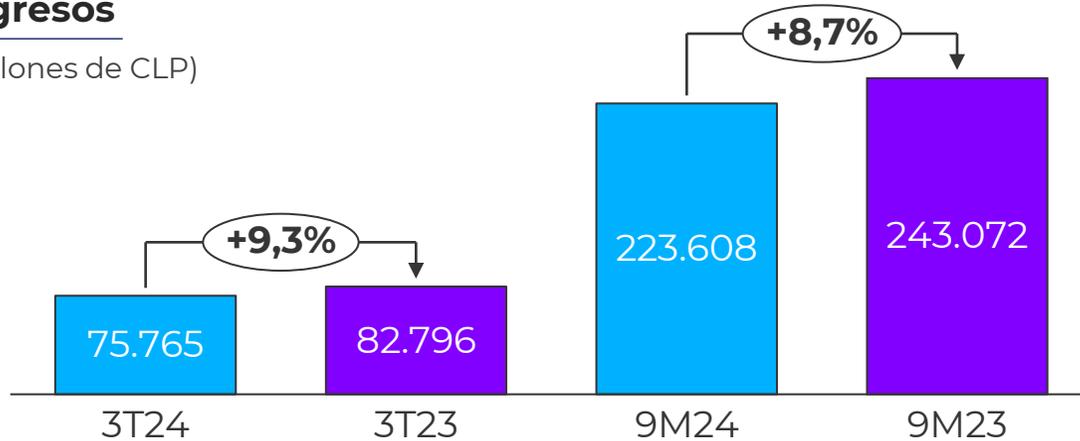
2.5 +15.000 m² de GLA a/a en Cenco Costanera



Chile

Ingresos

(millones de CLP)



- > Los **ingresos** aumentaron 9,3% frente al 3T23. Esta mejora se explica por la colocación de casi 20.000 m² de nuevo GLA, logrando una ocupación de 99,0% (+5 bps) en el mismo periodo.

+9,3%

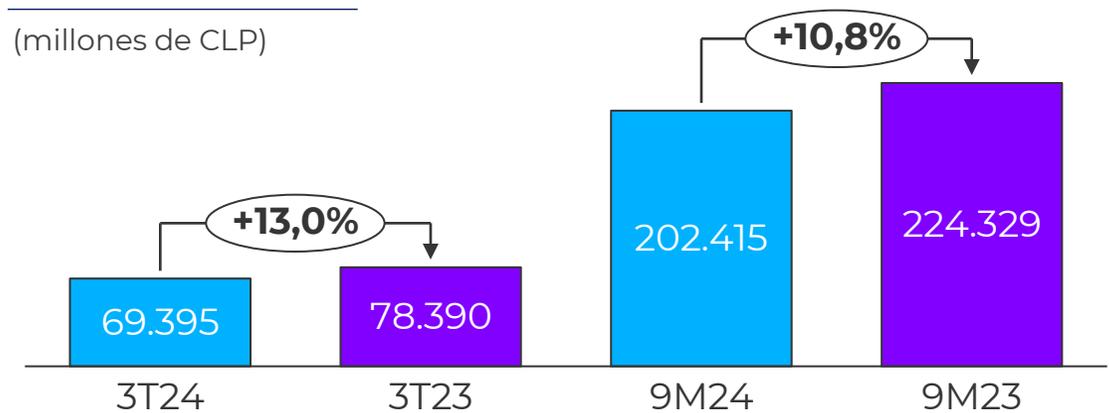
3T24

+8,7%

9M24

EBITDA Ajustado

(millones de CLP)



- > El **EBITDA Ajustado** aumentó 13,0%, logrando una mejora de 309 bps en el margen EBITDA Ajustado, llegando a 94,7%. Esta mejora se produce por un incremento en los ingresos y una mayor eficiencia operativa.

+13,0%

3T24

+10,8%

9M24

94,7%

Margen
EBITDA Ajustado
+309 bps a/a

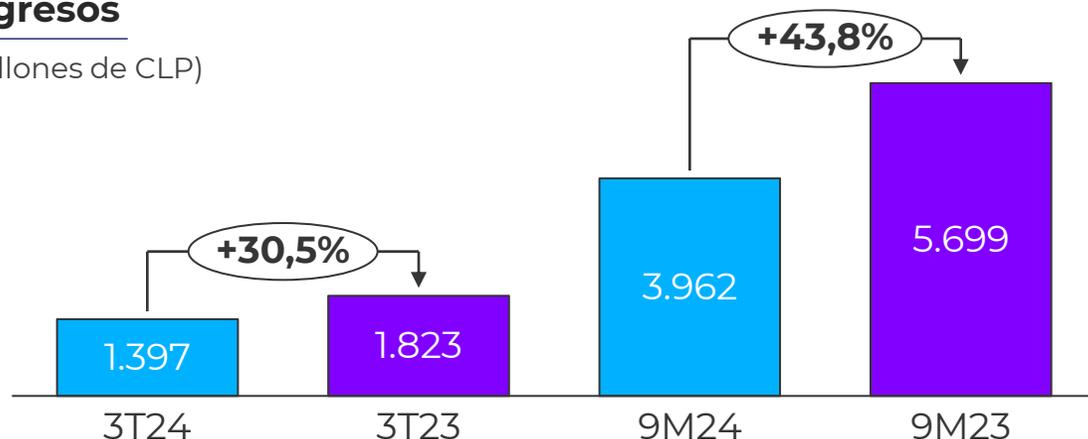
2.6 Mayor tráfico y ventas de locatarios en Cenco Arequipa



Perú

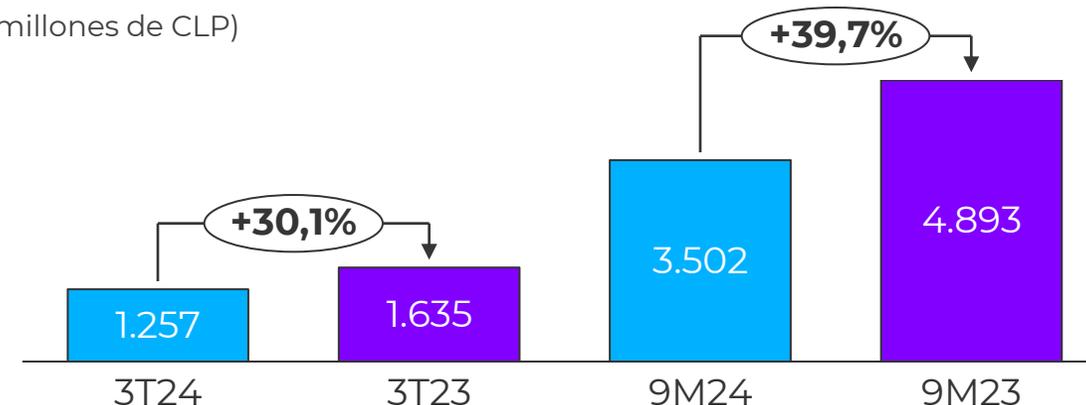
Ingresos

(millones de CLP)



EBITDA Ajustado

(millones de CLP)



- Los **ingresos** aumentaron 22,0% en PEN y 30,5% en CLP en comparación con el 3T23, explicado por el incremento en GLA a/a, mayores ingresos en Cenco La Molina y crecimientos tanto en tráfico como en venta de locatario en Cenco Arequipa.

- El **EBITDA Ajustado** aumentó 21,6% en moneda local y 30,1% en CLP a/a, explicado principalmente por el aumento de los ingresos frente al mismo trimestre de 2023.

+30,5%

3T24

+43,8%

9M24

+30,1%

3T24

+39,7%

9M24

89,7%

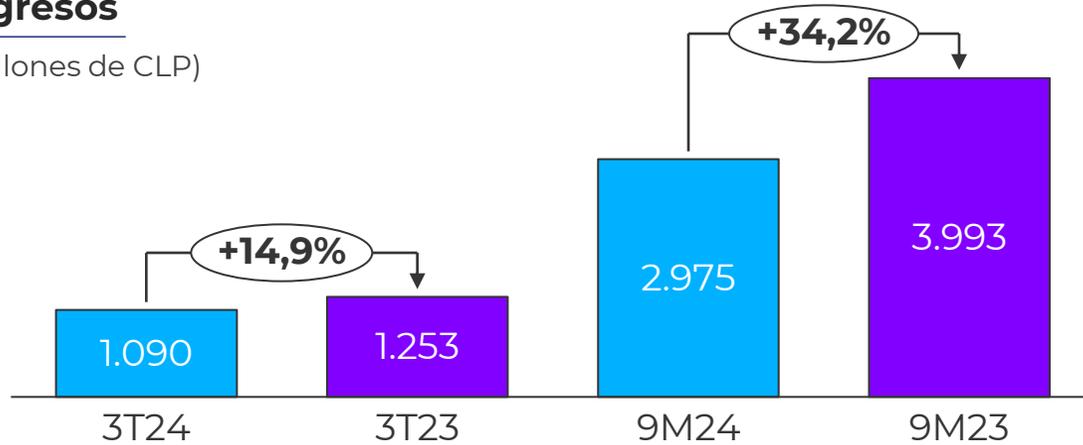
Margen
EBITDA Ajustado
-28 bps a/a



Colombia

Ingresos

(millones de CLP)



- Los **ingresos** aumentaron 6,5% en COP y 14,9% en CLP frente a 3T23. El crecimiento en moneda local se explica por la expansión de la tasa de ocupación en 177 bps y un mayor tráfico en los centros comerciales.

+14,9%

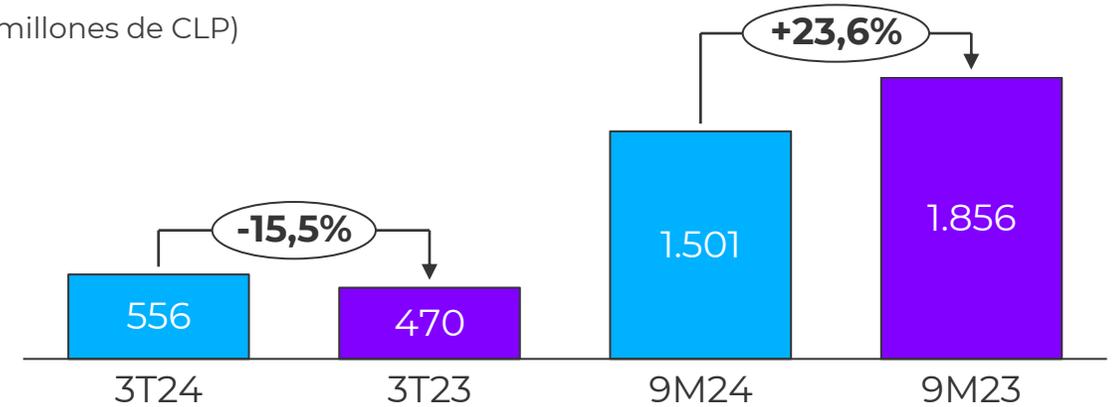
3T24

+34,2%

9M24

EBITDA Ajustado

(millones de CLP)



- El **EBITDA Ajustado** disminuye 21,7% en COP y 15,5% en CLP a/a, explicado por una contracción en el margen bruto -279 bps y un aumento en los gastos producto de cobros retroactivos asociados a *back-office*.

-15,5%

3T24

+23,6%

9M24

37,5%

Margen
EBITDA Ajustado
-1.352 bps a/a

2.8 SSS, SSR y Costo de Ocupación



SSS

+5,2% ⁽¹⁾

-4,1%

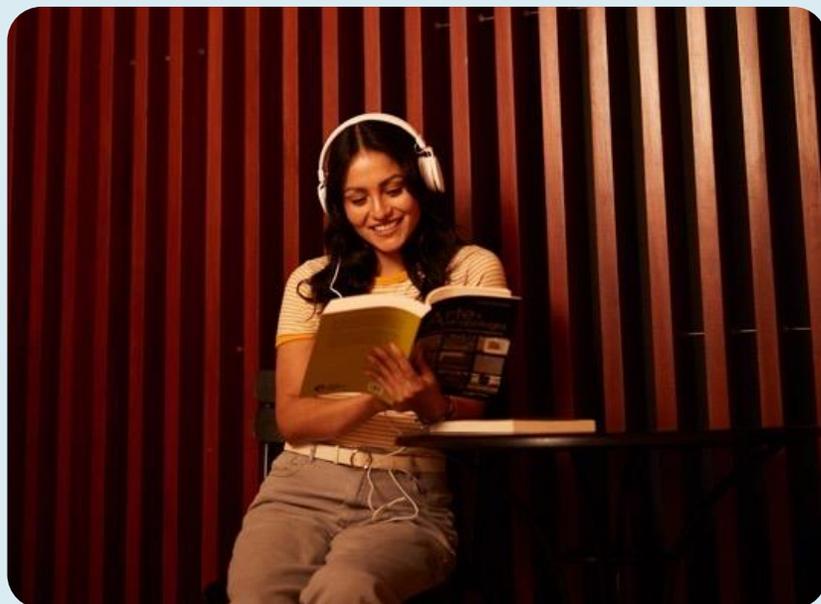
-9,6%

SSR

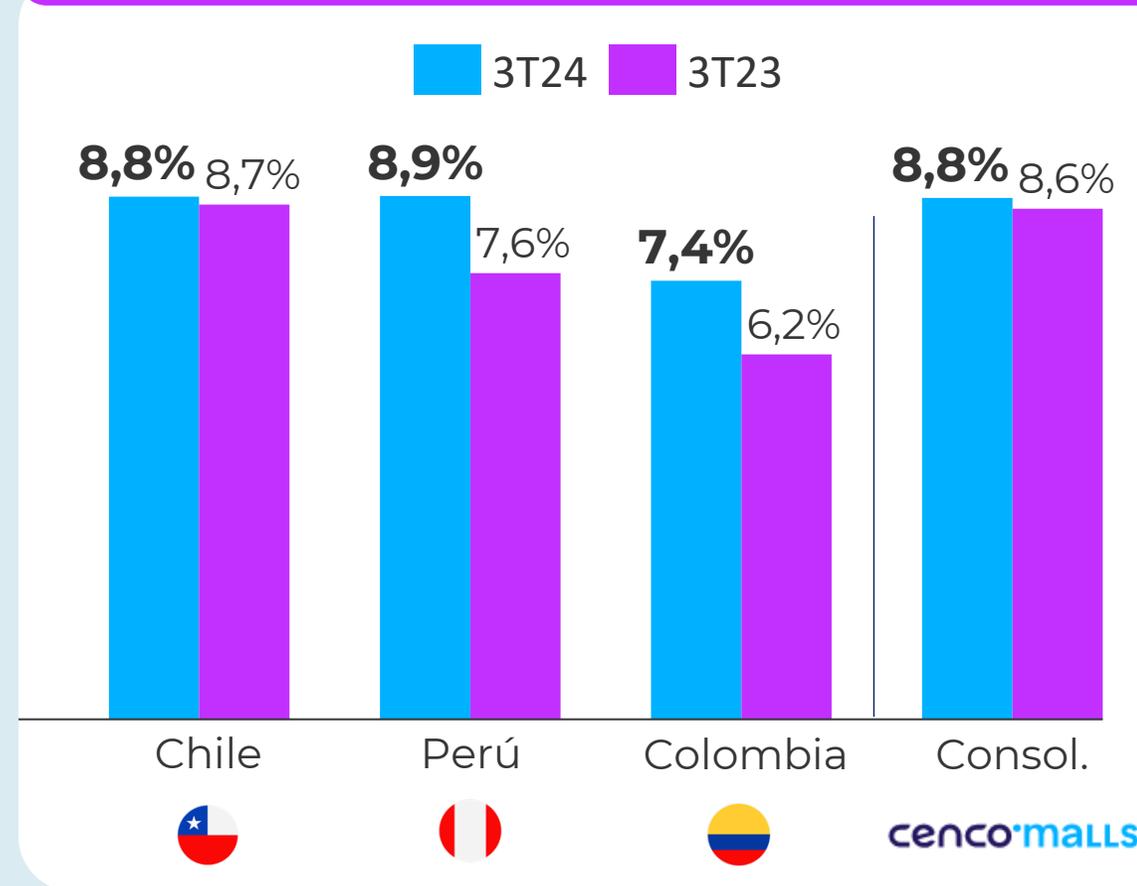
+7,7% ⁽¹⁾

-0,6%

+1,6%



Costo de Ocupación



⁽¹⁾ Cifras en moneda local (CLP, PEN y COP, respectivamente) En UF, el SSS sería de 0,8%, mientras que el SSR sería de 3,3%.

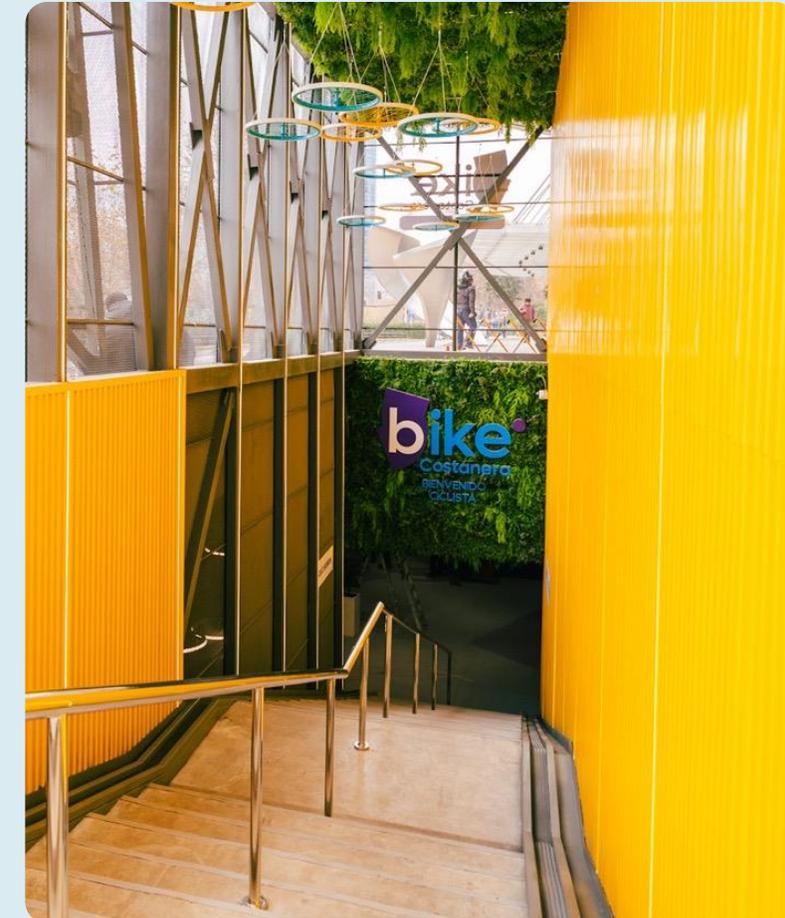
2.9 Impuesto y Resultado no Operacional

El **Resultado No Operacional** tuvo una caída producto de mayores costos financieros, pérdidas por tipo de cambio y un resultado por unidades de reajuste más negativo a/a.

El **Impuesto a la Renta**, por su parte, registró un aumento de 9,5% vs 3T23, explicado principalmente por un aumento en el Impuesto diferido asociado a la revaluación de activos.

RESULTADO NO OPERACIONAL	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Costo Financiero Neto	-749	601	N.A.	-2.476	-112	2.106,1%
Diferencias de tipo de cambio	-1.920	5.403	N.A.	1.601	3.688	-56,6%
Resultado por Unidades de Reajuste	-6.646	-2.111	214,8%	-21.692	-21.176	2,4%
Resultado No Operacional	-9.315	3.893	N.A.	-22.567	-17.601	28,2%

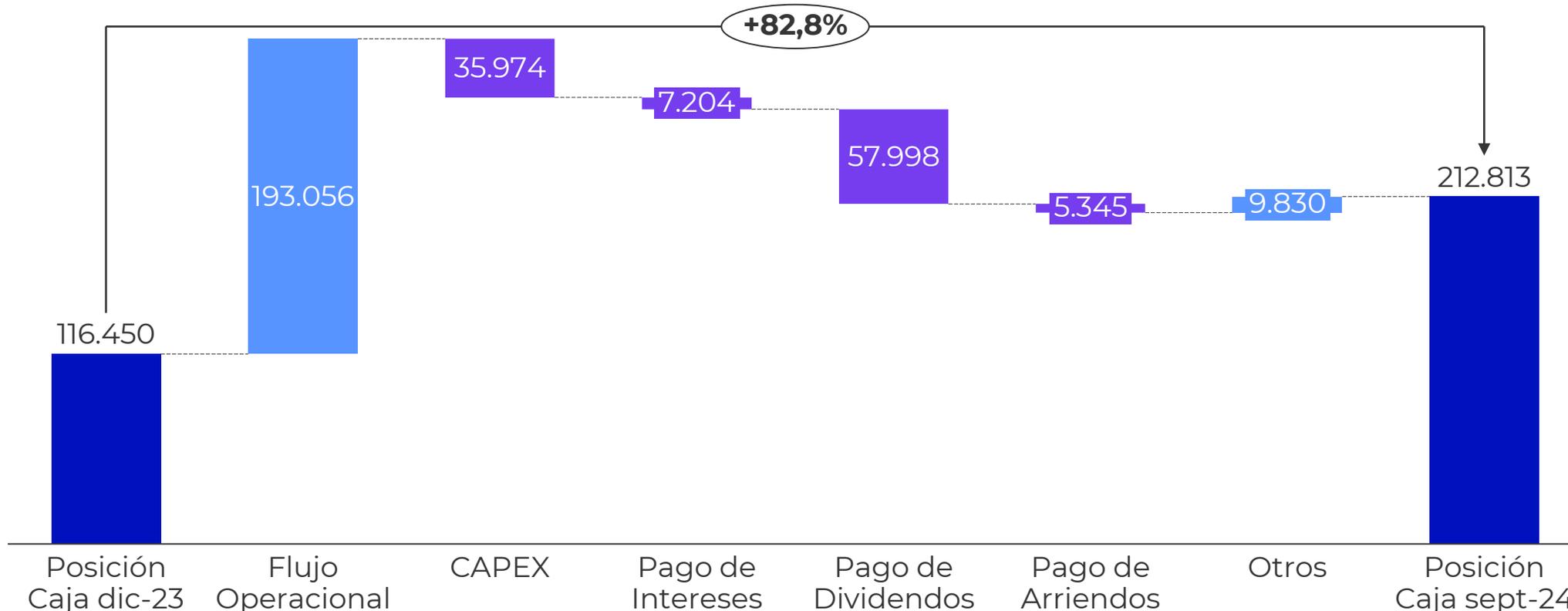
IMPUESTO A LA RENTA	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Impuesto diferido rev. de activos	-3.894	774	N.A.	-12.392	1.276	N.A.
Impuesto diferido otros conceptos	-2.343	-6.625	-64,6%	-8.927	-8.807	1,4%
Impuesto corriente	-14.954	-13.497	10,8%	-39.909	-34.945	14,2%
Total	-21.191	-19.347	9,5%	-61.228	-42.476	44,1%



2.10 Posición de Caja Acumulada a sept 2024

Evolución de la posición de caja ⁽¹⁾ ⁽²⁾

La **posición de caja** de la Compañía ha evolucionado positivamente durante 2024, con un flujo operacional que compensa ampliamente el pago de dividendos e inversión en capital. Al cierre de 3T24, la posición de caja había aumentado 82,8% desde diciembre de 2023.



⁽¹⁾ Cifras en CLP millones. ⁽²⁾ Posición de caja considera Efectivo y equivalentes al efectivo + Activos financieros corrientes

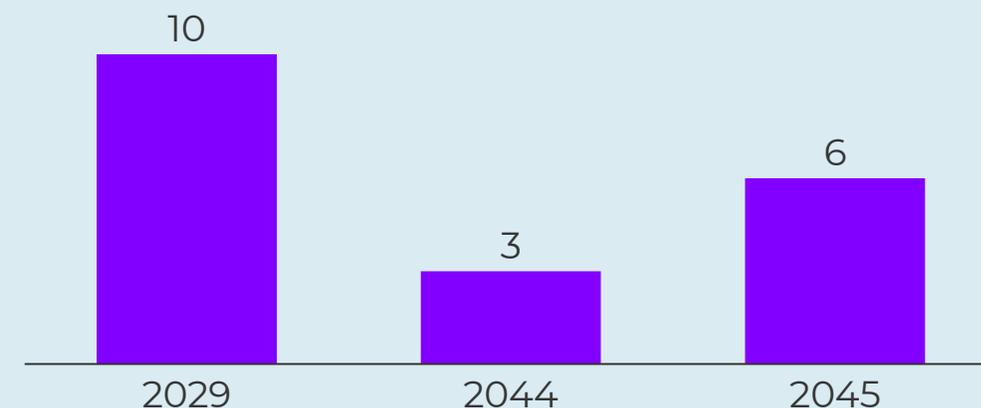
2.11 Estructura de Capital

Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 24	DIC 23	SEPT 23
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	728.712	706.458	696.115
Duración	años	10,3	10,8	10,9
Posición de Caja	CLP MM	212.813	116.450	193.082
Deuda Financiera Neta	CLP MM	515.898	590.008	503.033
DFN ⁽³⁾ / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,7	2,1	1,8

Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 24	DIC 23	SEPT 23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽⁴⁾	veces	2,0	2,2	2,2
Razón de Endeudamiento ⁽⁵⁾	veces	0,3	0,3	0,3
EBITDA LTM / Gastos Financieros LTM	veces	23,6	22,4	22,4
FFO LTM / DFN	%	47,5%	38,8%	46,5%
Utilidad LTM / Total Activo	%	5,5%	4,5%	5,2%
Utilidad LTM / Total Patrimonio	%	8,4%	6,8%	7,8%

- Al 30 de septiembre de 2024, **el 100% de la deuda** de la Compañía expuesta a tasa de interés estaba pactada a tasa fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público en UF
- La duración promedio de la deuda es de **10,3 años**
- El costo promedio de la deuda es **1,54% ⁽¹⁾**

Deuda a largo plazo ⁽²⁾



**1,7
veces**

DFN / EBITDA
Ajustado

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

03

Avances en Sostenibilidad



Planeta

1er Centro Comercial en impulsar la gestión de residuos orgánicos en alianza con sus locatarios gastronómicos (Chile)

Como parte del compromiso medioambiental y el desarrollo innovador de iniciativas, la Compañía impulsó el reciclaje de residuos orgánicos para convertirlos en compost de la zona gastronómica de Cenco Alto las Condes, recuperando más de 4.000 kilos de residuos orgánicos y entregando gratuitamente más de 500 bolsas de compost a clientes y locatarios en el mes de septiembre.

Uso eficiente de agua lluvia en terraza y estacionamientos en Cenco Altos del Prado (Colombia)

En Cenco Altos del Prado se lanzó una nueva iniciativa de uso responsable de las aguas, al reutilizar agua de lluvia para lavar terrazas, estacionamientos, fachada en general para optimizar procesos de limpieza y mantenimiento.



3.2 Avances en Sostenibilidad

Personas

Mercado emprende estuvo de regreso con la edición “Sabores & Tradiciones” (Chile - Perú - Colombia)

Esta feria de emprendimiento social, Mercado Emprende, se llevó a cabo desde el 2 al 17 de septiembre en Chile, Perú y Colombia junto a diversas alianzas público-privadas. De esta forma, se creó valor compartido junto a los emprendimientos y comunidades.



Jornada pedagógica junto al Colegio San Esteban de Lo Barnechea en Cenco Portal La Dehesa (Chile)

Se llevó a cabo una visita del Colegio San Esteban de Lo Barnechea, donde el foco principal fue educar a niños sobre el uso responsable del agua, donde se pudo mostrar el funcionamiento de la planta de reutilización de aguas grises ubicada en el centro comercial.



Inauguración Plaza Ecológica (Colombia)

Durante el trimestre se inauguró una plaza infantil construida con materiales reciclados (más de 10 m³ de llanta reciclada) con el objetivo de poner a disposición espacios recreativos a la comunidad. La iniciativa incluyó shows musicales y teatrales para los visitantes.

Información importante

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cenco Malls") 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 Cenco Malls no tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa.

Cenco Malls y sus respectivas filiales, directores y empleados no aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de Cenco Malls. 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.

The logo features a dark blue background with a jagged, mountain-like silhouette in the top-left corner. The silhouette is filled with a gradient from purple to blue. In the bottom-right corner, there is a bright blue jagged shape. The text 'cenco·malls' is centered horizontally. 'cenco' is in white, 'malls' is in bright blue, and a small blue dot separates them.

cenco·malls