

cenco^o
malls



Reporte de Resultados

Segundo Trimestre 2024

Información de Conferencia de Resultados



Fecha

02 de agosto
2024



Hora

Chile 10:00 AM
EST 10:00 AM
GMT 02:00 PM

[Ingresar >](#)

Resumen Ejecutivo

Durante el segundo trimestre de 2024, **los ingresos de la Compañía aumentaron un 10,7%** en comparación con el mismo período del año anterior. Este crecimiento se explica principalmente por el aumento en el GLA en más de 28.000 m² (+2,1%) en comparación a junio de 2023 (producto de la ejecución del Plan de Inversión de la Compañía), el impacto de la mayor actividad económica en ingresos variables y otros ingresos y el efecto positivo por ingresos de carácter *one-off*. El aumento de las visitas de 8,1% a/a, y el impacto en la venta de locatarios (+7,2% a/a) contribuyeron al alza de la porción variable del arriendo. Asimismo, y dado el mayor flujo de visitas en los centros comerciales de la Compañía, los ingresos provenientes de estacionamientos y Sky Costanera continúan con tasas de crecimiento en ingresos de doble dígito frente al año anterior. De esta forma, Cenco Malls en el período capitalizó la recuperación gradual del consumo en Chile, así como también el incremento del turismo en el país.

Por otro lado, el **EBITDA Ajustado de la Compañía aumentó un 14,3%** respecto al mismo trimestre de 2023, alcanzando los CLP 77.379 millones, resultando en un **margen EBITDA Ajustado de 91,2% (+286 bps a/a)**. La mejora en rentabilidad obedece al incremento de los ingresos, además de un mayor control de los gastos comparado con el 2T23. Por otra parte, el margen bruto registra una mejora frente a 2023, explicado en gran medida por una menor base de comparación producto de cargos extraordinarios al impuesto territorial en el 2T23.

La **Utilidad Neta alcanzó los CLP 67.744 millones a/a (+19,6% vs 2T23)**, impulsada por el mayor resultado operacional, sumado a un mayor impacto por la revaluación de los activos. Excluyendo este efecto, la Utilidad aumentó 8,8% a/a producto del mayor pago de impuestos y el impacto negativo de las diferencias de tipos de cambio.

La Compañía continúa con sólidas cifras, incluyendo la duración de los contratos de arriendo de 10,6 años, una sólida **posición de caja (+25,8% vs Dic 23)**. En tanto, el *Leverage* Neto alcanza las 1,9 veces a junio de 2024.

USD 90,8 MM

+10,7% a/a

Ingresos

98,0%

-39 bps

Tasa de ocupación

USD 82,8 MM

+14,3% a/a

EBITDA Ajustado

91,2%

+286 bps

Margen EBITDA Ajustado

1.369.951 m²

+2,1% a/a

GLA

15,4 MM


+10,5% a/a

**Visitas Cenco Costanera
(acum junio 2024)**

Mensaje del Gerente General Sebastian Bellocchio

Este trimestre hemos seguido avanzando en los proyectos de expansión y adecuación de los espacios, con el objetivo de incrementar el atractivo de los Centros Comerciales de Cenco Malls tanto para los clientes como para los locatarios. En este segundo trimestre de 2024, me gustaría destacar los sólidos avances en nuestro Plan de Inversión, así como los positivos resultados financieros obtenidos. El **robusto crecimiento de los ingresos (+10,7% a/a)** es fruto de la habilitación de nuevos espacios, el aumento del tráfico en nuestros centros comerciales (+8,1% a/a), el aumento de la venta de nuestros locatarios (+7,2% a/a) y un mejor resultado de nuestros negocios complementarios como estacionamientos y Sky Costanera. Me gustaría resaltar además que nuestra nueva propuesta comercial también ha traído beneficios para el negocio de oficinas. En comparación con junio de 2023, hemos expandido la ocupación de estas en 820 bps, llegando a 78,1%.

Por otra parte, me gustaría destacar la **habilitación de 28.000 m² de nuevo GLA en los últimos 12 meses, logrando mantener niveles de ocupación en un 98%**. Esto se explica gracias al atractivo de nuestros malls para los locatarios y clientes. Dentro de los principales avances del trimestre se encuentra la **apertura de la nueva tienda Jumbo en el piso -5 de Cenco Costanera**, con foco en la venta omnicanal. Este nuevo espacio de 8.500 m² de GLA es de estándar mundial por sus dimensiones, capacidad de pedidos diarios y potencial de eficiencia para las operaciones omnicanal. Cenco Florida, por su parte, finalizó la renovación del patio de comidas, potenciando nuestro mix de entretenimiento. Además, se finalizaron las obras de habilitación de más 4.800 m² de GLA en el espacio de la ex tienda Johnson que serán comercializados en los próximos trimestres. Por último, en línea con nuestro foco por la integración de nuestros malls con los espacios urbanos y nuestro compromiso con la sostenibilidad como pilar fundamental de la Compañía, hemos lanzado nuestro nuevo Costanera *Bike*, un espacio que permite recibir y estacionar más de 800 bicicletas.



+8.980 m²
de GLA de
entretenimiento
vs 2T23

En Cenco Malls seguimos ampliando nuestra propuesta tanto a locatarios como a visitantes de los malls. Generamos experiencias únicas que sigan consolidándonos como líderes del mercado. Prueba de aquello es el reconocimiento por Tripadvisor en el marco de su premio *Traveller's Choice 2024*, donde se destaca al **Sky Costanera como uno de los mejores destinos del mundo** para los turistas.

Junto a nuestro gran equipo continuaremos desplegando proyectos e iniciativas que refuercen nuestra posición en el mercado, generando valor para nuestros visitantes, locatarios e inversionistas. Con foco en innovación, eficiencia y una mejor experiencia para los visitantes, fortaleceremos aún más nuestro portafolio en la región.

3. Destacados del Período

3.1 Principales Cifras

CLP millones	2T24	2T23	Var. (%)
Ingresos	84.876	76.661	10,7%
EBITDA Ajustado (NOI)	77.379	67.694	14,3%
% EBITDA Ajustado (NOI)	91,2%	88,3%	286 bps
FFO	65.164	55.274	17,9%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	51.103	46.950	8,8%
Utilidad Líquida Distribuible	51.100	46.787	9,2%
GLA (m ²)	1.369.951	1.341.770	2,1%
Tasa de ocupación (%)	98,0%	98,4%	-39 bps
Visitas (miles)	31.459	29.094	8,1%
Venta de locatarios (CLP millones)	1.134.884	1.058.725	7,2%

4. Eventos Relevantes 2T24

4.1 Hitos y Reconocimientos del Trimestre

Sky Costanera es reconocido como uno de los mejores destinos del mundo

El mirador más alto de Sudamérica, ubicado a 300 metros de altura en la Gran Torre Costanera en Santiago, fue destacado con el premio *Traveller's Choice 2024* de Tripadvisor, situándose entre el 10% de las mejores opciones que ofrece la aplicación de viajes en todo el mundo.

Cenco Malls fue reconocido en los Premios WINA por su campaña contra el cáncer de mama, "Alto al Cáncer"

Este reconocimiento al programa "Alto al Cáncer" se recibió por ser una campaña de alto impacto social, por su trayectoria y visibilidad, alineados además con el propósito de la nueva marca Cenco Malls y su foco en bienestar para sus colaboradoras, proveedoras, locatarias y comunidades de Chile.

Alianza estratégica de Sky Costanera junto a CONAF para prevención de incendios forestales

Por medio de una alianza público-privada fue posible instalar cámaras inteligentes con termo sensores, capaces de detectar incendios forestales, facilitado por la altura de nuestra Gran Torre Costanera. De este modo, la Compañía contribuye directamente a la comunidad.

Nueva Funcionalidad de Gastronomía Digital App Mi Mall

Bajo el pilar de Innovación, se lanzó la nueva funcionalidad en la App Mi Mall, donde se puede realizar pedidos desde la App en los restaurantes adheridos. Además, se puede hacer seguimiento al pedido y retirar cuando esté listo, evitando filas.

4.2 Principales avances del Plan de Inversión 2023-2027

Apertura de nueva tienda Jumbo en el piso -5 de Cenco costanera

En el piso -5 de Cenco Costanera, en un espacio previamente desafectado, se abrieron las puertas de una nueva tienda Jumbo con más de 8.500 m² de superficie y 20.000 SKU disponibles con el objetivo de potenciar las ventas *online*. Este cuenta con procesos más eficientes para operar con mayor productividad, alcanzando un total de sobre 4.000 pedidos diarios a la fecha.

Avances en Cenco Florida

Como parte de la ejecución del Plan de Inversión, en el mall Cenco Florida se culminó la remodelación del patio de comidas, mejorando la propuesta gastronómica del mall. Además, la ubicación de la ex tienda Johnson se reconvirtió en un espacio que está en proceso de habilitar 11 nuevas tiendas, espacios comunes y un nuevo acceso desde el estacionamiento, expandiendo el GLA en 4.800 m².



Nueva cubierta de Cenco Costanera

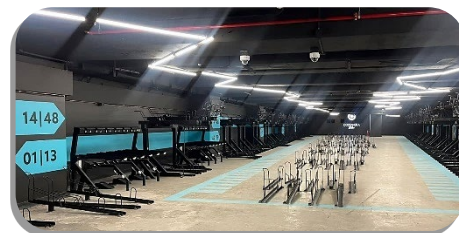
En Costanera Center se habilitó una nueva cubierta que genera eficiencia en el uso de energía por mayor aislación térmica, a su vez que contribuye a una mejor estética de la vista aérea de la torre y centro comercial.

Nueva propuesta comercial Torres de Oficinas

En las torres de oficinas Costanera y Vitacura, se trabajó en la comercialización de espacios “semi-habilitados” desde 400 hasta 600 m². Estos espacios incluyen oficinas, *kitchenette* y baños, con el objetivo de ampliar la oferta y satisfacer las nuevas necesidades de espacios, atrayendo así un mayor interés por parte de potenciales arrendatarios.

Habilitación de Costanera Bike

En línea con el foco de mejorar la experiencia de los visitantes, en la planta baja del Costanera Center se disponibilizó un nuevo complejo de bicicletas llamado Costanera Bike. En estos 1.700 m² de nuevo GLA, se contará con espacio para estacionar más de 800 bicicletas, con duchas, *lockers* y herramientas, además de 6 nuevos locales comerciales.



4.3 Avances de Sostenibilidad

Capacitaciones Gestión de Residuos Cenco Malls

Durante el 2T24 se dio comienzo al proceso de formación y sensibilización respecto al reciclaje en 7 de los centros comerciales a los equipos de operaciones y aseo. El foco es entregar herramientas y evaluar mejoras para potenciar el reciclaje de cartón, plásticos, latas, papeles y otros en nuestros centros comerciales.

Iniciativas que impulsan el bienestar y concientización de salud

- **Vacunatorio gratuito para la comunidad visitante en Cenco Malls:** durante el inicio del segundo trimestre, se concretó una alianza público - privada en el marco del impulso al bienestar para el público en los centros comerciales Cenco El Llano, Ñuñoa,

Florida, Valparaíso y Angamos. Este proyecto se efectuó con corporaciones y centros de salud asistenciales de los municipios correspondientes a cada territorio de operación. Este proyecto de servicio comunitario ha logrado la administración de más de 4.000 dosis de vacunas contra la influenza, administradas gratuitamente al público visitante.

- **Operativo de Exámenes Médicos Preventivos en Cenco Belloto y Cenco Osorno:** desde el inicio del año 2024, junto a la Corporación Municipal de Quilpué se coordinó una calendarización anual para potenciar la realización de EMP (exámenes médicos preventivos) a la comunidad entre 20 y 64 años, para promover el cuidado médico y bienestar. Durante el mes de junio se sumó Cenco Osorno gracias a la alianza con la red de Salud Municipal de dicho municipio.

Conciencia Medioambiental (Colombia)

En Cenco Altos del Prado, se optimizó el rendimiento y consumo de los aires acondicionados. Además, en Cenco Limonar se instalaron más de 350 lámparas LED y se implementó aislamiento térmico para optimizar la eficiencia energética, logrando un 10% de reducción en el consumo.

Impulsando la electromovilidad en Cenco Costanera

En alianza con la Municipalidad de Providencia, se inauguró un punto de taxis eléctricos para potenciar las experiencias sostenibles y reducir el impacto de Co₂, impulsando operaciones y servicios conscientes con el medioambiente. Esta iniciativa cuenta con 24 espacios habilitados para taxis eléctricos.

Smart City Expo Santiago 2024

Cenco Malls participó con un stand que visibiliza mediante realidad virtual los nuevos espacios y novedades sostenibles que la empresa está desarrollando en sus centros comerciales. El fin de este evento fue compartir ideas y soluciones sobre cómo crear un futuro mejor para las ciudades y sus ciudadanos. Los principales proyectos presentados fueron:

- **Costanera Bike:** proyecto que busca conectar las principales ciclovías en el corazón de Santiago, incentivando la movilidad consciente.
- **Planta de Aguas Grises Cenco La Dehesa:** este proyecto ha permitido reutilizar el 100% del agua de lavamanos y duchas del centro comercial para mantener jardines de bajo consumo hídrico.



5. Resumen Financiero

5.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	2T24	2T23	Var. (%)	6M24	6M23	Var. (%)
Ingresos	84.876	76.661	10,7%	166.892	152.293	9,6%
Ganancia Bruta	82.143	73.215	12,2%	161.166	146.335	10,1%
Margen Bruto	96,8%	95,5%	128 bps	96,6%	96,1%	48 bps
Gasto de Administración y Ventas	-5.279	-5.449	-3,1%	-10.681	-10.207	4,6%
Resultado Operacional	100.123	81.046	23,5%	181.886	134.703	35,0%
Resultado No Operacional	-12.393	-9.297	33,3%	-13.252	-21.494	-38,3%
Impuesto a la renta	-19.986	-15.091	32,4%	-40.038	-23.129	73,1%
Utilidad Neta	67.744	56.658	19,6%	128.596	90.080	42,8%
Utilidad Líquida Distribuible	51.100	46.787	9,2%	105.639	91.031	16,0%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	51.103	46.950	8,8%	105.632	90.999	16,1%
EBITDA Ajustado	77.379	67.694	14,3%	150.583	136.210	10,6%
Margen EBITDA Ajustado	91,2%	88,3%	286 bps	90,2%	89,4%	79 bps

5.2 Desempeño por Geografía



Ingresos a/a
+10,7%



Ocupación
98,0%



Mg. EBITDA Aj.
91,2%

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Δ BPS
Chile	81.567	74.386	9,7%	75.066	66.021	13,7%	92,0%	88,8%	328
Perú	1.971	1.301	51,5%	1.654	1.181	40,1%	83,9%	90,8%	-684
Colombia	1.338	974	37,4%	660	492	34,0%	49,3%	50,6%	-128
TOTAL	84.876	76.661	10,7%	77.379	67.694	14,3%	91,2%	88,3%	286

	Ocupación ⁽¹⁾			Visitas (miles)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	2T24	2T23	Δ BPS	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var %
Chile	98,8%	99,0%	-24	30.208	28.057	7,7%	1.090.095	1.021.472	6,7%
Perú	89,6%	94,9%	-529	1.003	788	27,4%	25.663	21.131	21,3%
Colombia	92,2%	91,0%	127	247	249	-0,6%	19.157	16.123	18,8%
TOTAL	98,0%	98,4%	-39	31.459	29.094	8,1%	1.134.884	1.058.735	7,2%

La tasa de ocupación a nivel consolidado disminuyó 39 bps a/a, lo cual se explica por la ampliación del GLA en más de 28.000 m² en los últimos 12 meses, respondiendo a la demanda del mercado. En Perú, la ocupación cae a 89,6%, impactada principalmente por la apertura de Cenco La Molina.

Las visitas aumentaron un 8,1% en comparación con el segundo trimestre de 2023, impulsadas por la recuperación del turismo en Chile y una mejora del consumo. Destacan los centros comerciales Cenco Costanera y Cenco Osorno, aumentando más de 700 mil y 400 mil visitas a/a, respectivamente. En la misma línea, la reciente apertura de Cenco La Molina ha contribuido significativamente al incremento en el tráfico de visitantes en Perú.



La venta de locatarios aumentó 7,2% a/a, indicando una mejora en la actividad comercial en Chile y un regreso gradual a los niveles de consumo previos a la pandemia. Se destaca la mejora en el desempeño de tiendas satélites, restaurantes y el sector de entretenimiento, impulsadas por el mayor turismo en Chile.

Chile

Los **ingresos** aumentaron 9,7% frente al 2T23. Esta mejora se explica en gran medida por la colocación de más de 20.000 m² de nuevo GLA, logrando una ocupación de 98,8% en el mismo período. Cenco Costanera amplió su GLA en 13.300 m² y las visitas aumentaron en 721.000 a/a (+10,3%), mientras que Cenco Osorno, producto de su ampliación, incrementó sus visitas en 411.000 frente al 2T23 (+25,3%)

El **EBITDA Ajustado** aumentó 13,7% a/a, logrando una mejora de 328 bps en el margen EBITDA Ajustado, llegando a 92,0%. Esta mejora en rentabilidad se produce por la reducción de los gastos vs 2T23 y su consiguiente dilución frente a los mayores ingresos.

¹ La ocupación de Chile y la total consolidada reflejan la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados habilitados de oficinas.

Perú 

Los **ingresos** aumentaron 31,2% en PEN y 51,5% en CLP en comparación con el 2T23, explicado por mayores ingresos de terceros en Cenco La Molina, dada la finalización de su 1ª etapa y más de 60 locales ya operando. Cenco Arequipa muestra saludables niveles de crecimiento tanto en tráfico (+27,4% a/a) como en venta de locatarios (+20,8% a/a).

El **EBITDA Ajustado** se incrementó 21,3% en moneda local y 40,1% en CLP a/a, explicado principalmente por el aumento de los ingresos frente al mismo trimestre de 2023, compensado parcialmente por un aumento del gasto, principalmente asociado a la puesta en marca de Cenco La Molina.

Colombia 

Durante el 2T24, los ingresos aumentaron 5,0% en COP y 37,4% en CLP frente al 2T23. El crecimiento en moneda local se explica por la expansión de la tasa de ocupación en 127 bps (92,2%) y al aumento de la inflación a/a.

El **EBITDA Ajustado** creció 2,3% en COP y 34,0% en CLP a/a reflejando una expansión del margen bruto de 175 bps, parcialmente compensado por un aumento en los gastos de administración y ventas.

5.4 Conciliación NOI y FFO

CLP millones	2T24	2T23	Var. (%)	6M24	6M23	Var. (%)
Ingresos ordinarios	84.876	76.661	10,7%	166.892	152.293	9,6%
(+) Costo de ventas	-2.733	-3.446	-20,7%	-5.726	-5.958	-3,9%
(+) Gasto de administración	-5.279	-5.499	-3,1%	-10.681	-10.207	4,6%
(+) Otros gastos de administración	425	-120	N.A.	-61	-4	1.438,8%
(+) Depreciación y Amortización	90	49	85,7%	160	85	87,6%
EBITDA Ajustado (NOI)	77.379	67.694	14,3%	150.583	136.210	10,6%

CLP millones	2T24	2T23	Var. (%)	6M24	6M23	Var. (%)
(+) Ganancia (pérdida)	67.744	56.658	19,6%	128.596	90.080	42,8%
(-) Otros Ingresos	22.834	13.400	70,4%	31.462	-1.421	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-9.244	-10.064	-8,2%	-15.046	-19.065	-21,1%
(-) Diferencias de tipo de cambio	-2.154	899	N.A.	3.521	-1.715	N.A.
(-) Impuesto diferido	-8.856	-2.851	210,6%	-15.083	-1.681	797,3%
FFO	65.164	55.274	17,9%	123.742	113.963	8,6%

Funds From Operations (FFO)

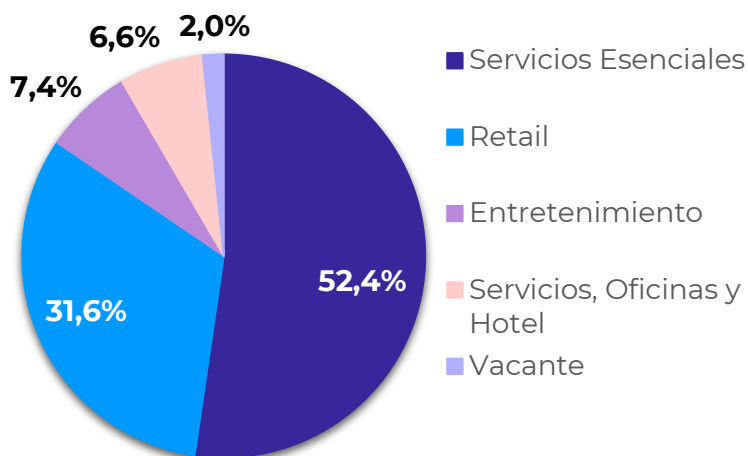
En el segundo trimestre 2024, el FFO aumentó 17,9% a/a, alcanzando un total de CLP 65.164 millones. La mejora frente a 2023 se explica en gran medida por un incremento del 12,2% de la ganancia bruta y una reducción de los gastos de administración y ventas frente al 2T23.

6. Desempeño del Negocio

6.1 Participación de GLA – Terceros & Relacionadas



6.2 Participación de GLA Por Rubro ⁽²⁾



Vacancia consolidada 2T24

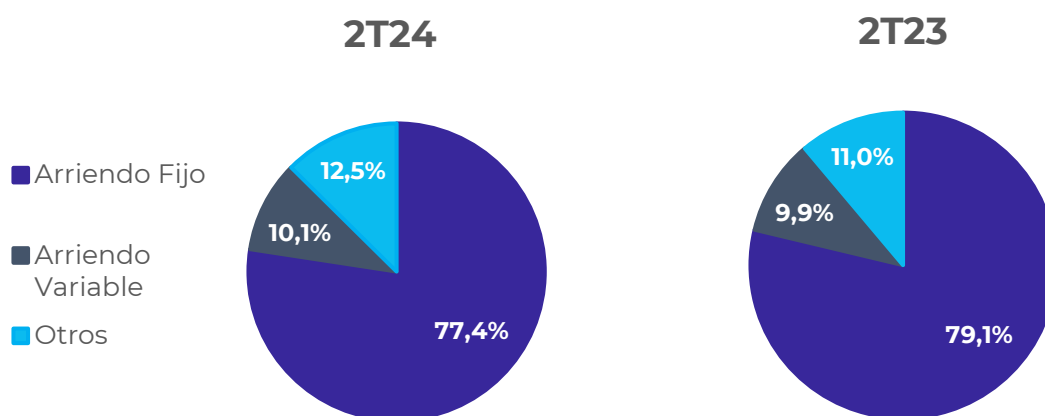
2,0% 🇨🇱 🇨🇺 🇮🇹

²* Entretenimiento: cines, centros de juegos, locales de apuestas, gimnasios, patios de comida y restaurantes
 * Servicios esenciales: supermercados, tiendas de mejoramiento del hogar, bancos, centros médicos, ópticas y farmacias
 * Retail: tiendas por departamento, H&M, Zara, Forever21, tiendas satélites, entre otras
 * Servicios: lavanderías, peluquerías, Chilexpress, agencias de viajes, oficinas de aerolíneas, servicios de pago
 * Oficinas: torres (m² habilitados) y oficinas para colaboradores (ALC, CC, FLC)

6.3 Participación de Ingresos – Terceros & Relacionadas

Ingresos	2T24		2T23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Chile	66,8%	33,2%	65,6%	34,4%
Perú	64,9%	35,1%	59,4%	40,6%
Colombia	27,5%	72,5%	26,6%	73,4%
Total	66,1%	33,9%	65,0%	35,0%

6.4 Distribución por tipo de Ingresos ⁽³⁾



Los ingresos provenientes de arriendo fijo, a pesar de una caída de 171 bps a/a, continúan con una sólida participación dentro del total de ingresos, representando un 77,4% del total. Asimismo, el arriendo variable aumenta marginalmente su participación, dada la recuperación de las ventas de locatarios frente al mismo periodo del 2023. Además, el ingreso de "Otros" asociado a *parking*, Sky Costanera y oficinas incrementa su participación en 149 bps vs el 2T23.

6.5 Duración de los contratos ⁽⁴⁾ (en años)

Duración de los contratos	menor a 5	sobre 5
Chile	25,8%	74,2%
Perú	52,2%	47,8%
Colombia	100,0%	0,0%
Consolidado	30,3%	69,7%

Al 30 de junio de 2024, la duración promedio de los contratos de los arriendos vigentes, según el GLA ⁽⁵⁾, fue de 10,6 años.

³ Categoría Otros incluye Sky Costanera, estacionamientos y oficinas.

⁴ Los contratos con empresas relacionadas (Easy y Jumbo) en Colombia tienen prórroga automática.

⁵ No incorpora oficinas.

6.6 Datos Operacionales ⁽⁶⁾

SSS	2T24	2T23
Chile (UF)	1,9%	-11,4%
Perú (PEN)	-11,6%	5,3%
Colombia (COP)	-10,3%	-2,9%

SSR	2T24	2T23
Chile (UF)	2,2%	-3,3%
Perú (PEN)	-1,8%	8,2%
Colombia (COP)	5,1%	9,3%

El crecimiento del **SSS** en Chile tanto en UF (1,9%) como en CLP (6,0%) se explica por una reactivación del consumo en el país, sobre todo en locatarios asociados al consumo discrecional. En tanto, Perú y Colombia registran caídas del SSS, impactado por los contextos político-económicos de cada país y su impacto en consumo.

El **SSR** en Chile, medido en UF, aumenta 2,2%, a su vez que en términos nominales (en CLP) muestra una mejora de 6,3%. En el caso de Perú, la caída en SSR es explicada por menores ingresos variables de terceros. En Colombia, el crecimiento del SSR de 5,1% fue impulsado por ajustes de contratos por inflación.



Costo de Ocupación	2T24	2T23
Chile	8,8%	8,5%
Perú	8,5%	7,3%
Colombia	7,2%	6,3%

En 2T24, el **costo de ocupación** se mantuvo bajo el 9% en los tres países, a pesar de haber aumentado frente al 2T23. El aumento del costo de ocupación es compensado parcialmente por la mejora en la venta de los locatarios.

⁶ En Chile corresponde a cifras reales (UF). En Perú y Colombia corresponde a cifras nominales (PEN y COP respectivamente).

7. Balance Consolidado

CLP millones	Jun 24	Dic 23	Var. (%)
Activos Corrientes	189.572	163.242	16,1%
Activos No Corrientes	4.045.730	3.984.454	1,5%
TOTAL ACTIVOS	4.235.302	4.147.696	2,9%
Pasivos Corrientes	95.889	73.152	31,1%
Pasivos No Corrientes	1.334.502	1.323.797	1,6%
TOTAL PASIVOS	1.440.391	1.396.949	3,1%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.788.819	2.744.755	1,6%
Participaciones no controladoras	6.092	5.992	1,7%
PATRIMONIO TOTAL	2.794.911	2.750.747	1,6%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.235.302	4.147.696	2,1%

Activos

Al 30 de junio de 2024 el total de Activos fue de CLP 4.235.302 millones, representando un aumento de CLP 87.606 millones respecto a diciembre 2023, explicado por un crecimiento tanto de los Activos Corrientes, por CLP 26.330 millones, como de los Activos No Corrientes, por CLP 61.276 millones.

- El aumento frente a diciembre de 2023 de los Activos Corrientes se produce principalmente por el aumento de CLP 33.482 millones en *Efectivo y equivalentes al efectivo* explicado por un aumento del saldo en las cuentas corrientes bancarias. Lo anterior, compensado por la disminución en CLP 3.385 millones en *Otros activos financieros corrientes* originada por rescate de fondos mutuos y la disminución de cuentas por cobrar a entidades relacionadas en CLP 5.261 millones.
- Respecto a los Activos No Corrientes, el aumento frente a diciembre de 2023 se explica por un aumento de CLP 69.755 millones en *Propiedades de inversión* producto de una revalorización de 1,8% de estas frente a 2023, parcialmente contrarrestado por una disminución de CLP 7.753 millones en Activos por impuestos diferidos.

Pasivos

Al 30 de junio de 2024, el total de Pasivos se incrementó en CLP 43.442 millones respecto a diciembre de 2023, tanto por un aumento de los Pasivos Corrientes por CLP 21.401 millones, como de los Pasivos No Corrientes por CLP 22.041 millones.

- El crecimiento en Pasivos Corrientes refleja un aumento de *Otros pasivos no financieros corrientes* por CLP 31.981 millones, como consecuencia de un aumento en el reconocimiento de dividendos mínimos a pagar. Lo anterior, compensado por una disminución de CLP 7.924 millones en *Pasivos por impuestos corrientes*.
- Los Pasivos No Corrientes aumentaron producto del alza en CLP 16.068 millones de *Otros pasivos financieros no corrientes* producto del impacto en la deuda del alza de la UF, y por el incremento de *Pasivos por impuestos diferidos* por CLP 8.061 millones como consecuencia de la revalorización de los activos.

Patrimonio

El Patrimonio total a junio 2024 se incrementó en CLP 44.164 millones frente a diciembre 2023. Esto se explica por el aumento de *Ganancias acumuladas* en CLP 38.913 millones, sumado a un aumento de *Otras reservas* por CLP 5.668 millones.

8. Estructura de Capital

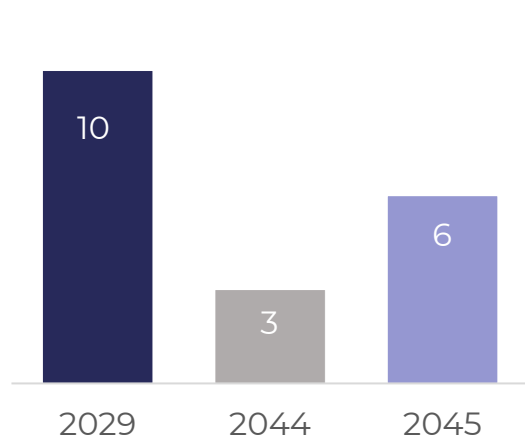
Indicadores Financieros	Unidad	JUN 24	DIC 23	JUN 23
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	721.310	706.458	693.184
Duración	años	10,4	10,8	11,3
Posición de caja ⁽⁷⁾	CLP MM	146.546	116.450	135.799
Deuda Financiera Neta	CLP MM	574.764	590.008	557.385
DFN ⁽⁸⁾ / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,9	2,1	2,0

La deuda financiera bruta de la Compañía aumentó CLP 14.853 millones desde diciembre 2023 como consecuencia del alza en el valor de la UF. Por otra parte, el incremento de la posición de caja en CLP 30.096 millones frente a diciembre de 2023 se explica principalmente por la significativa generación de caja de las operaciones.

A junio de 2024, el *leverage* neto es de 1,9x, representando una mejora frente a las 2,1x de diciembre de 2023, explicado por un aumento de la caja de la Compañía. Por otra parte, a junio de 2024 la duración de la deuda es de 10,4 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54% ⁽⁹⁾.

Al 30 de junio de 2024, 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 de Amortizaciones (UF millones)



⁷ Considera Efectivo y Otros activos financieros corrientes.

⁸ Deuda Financiera Neta.

⁹ Costo anual de la deuda estimado como el promedio de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

8.1 Ratios Financieros

Indicadores Financieros	Unidad	JUN 24	DIC 23	JUN 23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽¹⁰⁾	veces	2,0	2,2	2,2
Razón de endeudamiento ⁽¹¹⁾	veces	0,3	0,3	0,3
EBITDA LTM / Gastos Financieros LTM	veces	23,2	22,4	21,6
FFO LTM / DFN	%	41,5%	38,8%	40,7%
Utilidad Neta LTM / Total Activo	%	5,4%	4,5%	5,0%
Utilidad Neta LTM / Total Patrimonio	%	8,1%	6,8%	7,5%

9. Flujo de Efectivo

CLP millones	JUN 24	JUN 23	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	116.778	118.011	-1,0%
Flujos de efectivo actividades de inversión	-19.951	10.945	N.A.
Flujos de efectivo actividades de financiación	-66.972	-51.241	30,7%
Incremento en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	29.854	77.715	-61,6%

Actividades de Operación

Durante 2024, el flujo procedente de actividades de operación disminuyó 1,0% frente a junio de 2023. Esto se explica principalmente por el aumento en el pago de impuestos (*Impuestos a las ganancias pagados*) por CLP 9.227 millones, además de un mayor desembolso por concepto *Otros pagos por actividades de operación* por CLP 12.544 millones. Lo anterior, se compensa parcialmente por los mayores *Cobros procedentes de la prestación de servicios* por CLP 25.677 millones producto del aumento en la recaudación de ingresos por arriendo.

Actividades de Inversión

El flujo procedente de actividades de inversión disminuyó CLP 30.896 millones respecto a junio de 2023 producto de la caída en CLP 35.971 millones de *Otras entradas (salidas) de efectivo* producto de mayores ingresos en 2023 por concepto de venta de fondos mutuos. **El Capex del período fue de CLP 26.980 millones**, lo que se compara con CLP 31.221 millones a junio de 2023.

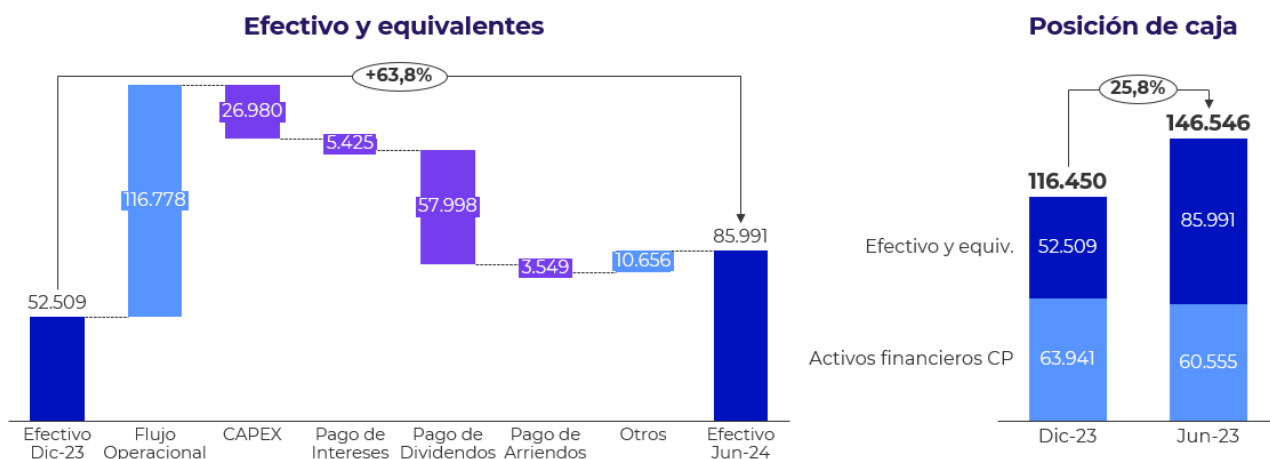
Actividades de Financiación

Al 30 de junio de 2024, el flujo de actividades de financiación aumentó 30,7% frente a junio 2023. El incremento se explica principalmente por un aumento de CLP 15.352 millones en *Dividendos pagados*, un 36,0% superior al mismo periodo del año anterior.

¹⁰ Activos corrientes / Pasivos corrientes.

¹¹ Total Pasivos / Total Activos.

Evolución de la posición de caja acumulada a junio 2024



El efectivo y equivalentes 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 2T24, el efectivo y equivalente al efectivo de la Compañía había aumentado 63,8% desde diciembre de 2023.

Así mismo, la **posición de caja** de la Compañía aumentó un 25,8%, por un aumento del efectivo, parcialmente compensado por una disminución en los activos financieros a corto plazo producto de un mayor rescate de fondos mutuos.

10. Factores de Riesgo

En un entorno incierto y dado los constantes cambios de la industria, la gestión del riesgo es esencial para la viabilidad a largo plazo de las compañías. En este sentido, La Compañía aprobó una Política Corporativa de Gestión de Riesgos, que soporta un “Marco Metodológico para la Gestión de Riesgos”: económicos, ambientales y sociales.

Para la materialización de estas políticas y metodologías, Cencosud Shopping S.A. cuenta con una “Gerencia de Auditoría Interna, Control Interno y Riesgos”, la cual reporta directamente al Directorio y acompaña a la Gerencia General en su responsabilidad de promover la implementación y funcionamiento del modelo de Gestión de Riesgos, por lo que actúa como un elemento clave del ambiente de control en la estructura de *Governance* y planificación de la Compañía, lo cual ha permitido robustecerlas, estando a la altura de las mejores prácticas globales y locales, como las sugeridas por *Dow Jones Sustainability Index* (DJSI) y la Norma de Carácter General N.º 461 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF).

Se puede encontrar mayor detalle sobre estos en la Memoria Anual Integrada 2023 disponible en la página web de la Compañía:

<https://www.cencomalls.cl/>

Anexo Resultados

Índice Anexo
(Índice Navegable)

1. Información Financiera	19
1.1 Estado de Resultados Consolidado	19
1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo	20
1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16	21
1.4 Detalle Impuesto FFO	21
1.5 Balance Consolidado	21
1.6 Flujo de Caja Consolidado	23
1.7 Costo Deuda Financiero por Emisión	23
2. Desempeño del Negocio	24
2.1 Indicadores operacionales por Activo	24
2.2 GLA por Activo	25
2.3 GLA por Rubro / País	25
2.4 Banco de Terreno	26
3. Indicadores Macroeconómicos	26
3.1 Tipo de Cambio	26
3.2 Inflación ⁰	26
3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión	26
4. Glosario	27

1. Información Financiera

1.1 Estado de Resultados Consolidado

	2T24	2T23	Var. (%)	6M24	6M23	Var. (%)
Ingresos	84.876	76.661	10,7%	166.892	152.293	9,6%
Chile	81.567	74.386	9,7%	160.276	147.844	8,4%
Perú	1.971	1.301	51,5%	3.876	2.565	51,1%
Colombia	1.338	974	37,4%	2.740	1.885	45,4%
Costo de Ventas	-2.733	-3.446	-20,7%	-5.726	-5.958	-3,9%
Ganancia Bruta	82.143	73.215	12,2%	161.166	146.335	10,1%
Margen Bruto	96,8%	95,5%	128 bps	96,6%	96,1%	48 bps
Gasto de Administración y Ventas	-5.279	-5.449	-3,1%	-10.681	-10.207	4,6%
Otros ingresos, por función	22.834	13.400	70,4%	31.462	-1.421	N.A.
Otros gastos, por función	-149	-130	15,0%	-739	-110	569,4%
Otras ganancias (pérdidas)	573	9	6140,3%	677	106	536,8%
Resultado Operacional	100.123	81.046	23,5%	181.886	134.703	35,0%
Costo Financiero Neto	-996	-133	651,3%	-1.727	-713	142,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	-2.154	899	N.A.	3.521	-1.715	N.A.
Resultado por Unidades de Reajuste	-9.244	-10.064	-8,2%	-15.046	-19.065	-21,1%
Resultado No Operacional	-12.393	-9.297	33,3%	-13.252	-21.494	-38,3%
Resultado antes de impuestos	87.729	71.749	22,3%	168.634	113.209	49,0%
Impuesto a la renta	-19.986	-15.091	32,4%	-40.038	-23.129	73,1%
Ganancia (pérdida)	67.744	56.658	19,6%	128.596	90.080	42,8%
EBITDA Ajustado	77.379	67.694	14,3%	150.583	136.210	10,6%
Chile	75.066	66.021	13,7%	145.939	133.020	9,7%
Perú	1.654	1.181	40,1%	3.258	2.245	45,2%
Colombia	660	492	34,0%	1.386	945	46,7%
Margen EBITDA	91,2%	88,3%	286 bps	90,2%	89,4%	79 bps
Utilidad	67.744	56.658	19,6%	128.596	90.080	42,8%
Revalorización de activos	22.834	13.400	70,4%	31.462	-1.421	N.A.
Impuesto diferido	-6.193	-3.692	67,7%	-8.498	502	N.A.
Utilidad Neta de Revalorización de activos	51.103	46.950	8,8%	105.632	90.999	16,1%

1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

Trimestre	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	2T24	2T23	Var. %	2T24	2T23	Var. %	2T24	2T23	Δ BPS
Cenco Costanera	20.831	16.696	24,8%	17.556	13.891	26,4%	84,3%	83,2%	108
Torres de Oficinas	2.855	2.744	4,0%	2.406	2.283	5,4%	84,3%	83,2%	108
Cenco ALC	13.641	13.429	1,6%	12.958	12.224	6,0%	95,0%	91,0%	396
Cenco Florida	6.746	6.566	2,7%	6.435	5.863	9,8%	95,4%	89,3%	609
Cenco La Dehesa	4.275	4.001	6,8%	3.540	3.412	3,8%	82,8%	85,3%	-246
Cenco La Reina	2.063	1.911	7,9%	2.063	1.776	16,2%	100,0%	92,9%	711
Cenco Rancagua	2.760	2.570	7,4%	2.609	2.516	3,7%	94,5%	97,9%	-336
Cenco Temuco	3.965	3.676	7,8%	3.951	3.605	9,6%	99,7%	98,1%	160
Cenco Ñuñoa	1.589	1.585	0,2%	1.581	1.549	2,1%	99,5%	97,7%	177
Cenco Belloto	1.935	1.739	11,3%	1.841	1.649	11,6%	95,1%	94,9%	25
Cenco Osorno	2.093	1.594	31,3%	2.041	1.515	34,7%	97,5%	95,0%	248
Cenco El Llano	2.050	1.884	8,8%	1.984	1.651	20,2%	96,8%	87,6%	916
Power Centers	16.765	15.991	4,8%	16.102	14.088	14,3%	96,0%	88,1%	795
Chile	81.567	74.386	9,7%	75.066	66.021	13,7%	92,0%	88,8%	328
Perú	1.971	1.301	51,5%	1.654	1.181	40,1%	83,9%	90,8%	-684
Colombia	1.338	974	37,4%	659	492	34,0%	49,3%	50,6%	-129
TOTAL	84.876	76.661	10,7%	77.379	67.694	14,3%	91,2%	88,3%	286

Acumulado	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	6M24	6M23	Var. %	6M24	6M23	Var. %	6M24	6M23	Δ BPS
Cenco Costanera	39.955	33.717	18,5%	33.873	28.688	18,1%	84,8%	85,1%	-31
Torres de Oficinas	5.767	5.476	5,3%	4.891	4.658	5,0%	84,8%	85,1%	-25
Cenco ALC	27.428	26.499	3,5%	25.845	24.622	5,0%	94,2%	92,9%	131
Cenco Florida	13.737	13.016	5,5%	12.351	11.643	6,1%	89,9%	89,4%	47
Cenco La Dehesa	8.361	8.081	3,5%	7.069	6.778	4,3%	84,6%	83,9%	67
Cenco La Reina	3.898	3.822	2,0%	3.822	3.632	5,3%	98,1%	95,0%	304
Cenco Rancagua	5.373	5.108	5,2%	5.146	4.991	3,1%	95,8%	97,7%	-194
Cenco Temuco	7.814	7.371	6,0%	7.546	7.201	4,8%	96,6%	97,7%	-113
Cenco Ñuñoa	3.133	3.032	3,3%	3.003	2.883	4,2%	95,9%	95,1%	79
Cenco Belloto	3.806	3.485	9,2%	3.614	3.307	9,3%	95,0%	94,9%	5
Cenco Osorno	4.133	3.161	30,7%	3.875	2.861	35,4%	93,8%	90,5%	325
Cenco El Llano	3.983	3.602	10,6%	3.688	3.224	14,4%	92,6%	89,5%	308
Power Centers	32.890	31.474	4,5%	31.217	28.532	9,4%	94,9%	90,7%	426
Chile	160.276	147.843	8,4%	145.940	133.020	9,7%	91,1%	90,0%	108
Perú	3.876	2.565	51,1%	3.258	2.244	45,2%	84,1%	87,5%	-345
Colombia	2.740	1.885	45,4%	1.386	945	46,7%	50,6%	50,1%	46
TOTAL	166.892	152.293	9,6%	150.584	136.209	10,6%	90,2%	89,4%	79

1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16

	2T 2024		6M 2024	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	90,1%	92,0%	89,1%	91,1%
Perú	74,5%	83,9%	74,4%	84,1%
Colombia	49,3%	49,3%	50,6%	50,6%
TOTAL % EBITDA	89,1%	91,2%	88,1%	90,2%

	2T 2023		6M 2023	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	86,7%	88,8%	87,9%	90,0%
Perú	78,4%	90,8%	74,9%	87,5%
Colombia	50,6%	50,6%	50,1%	50,1%
TOTAL % EBITDA	86,1%	88,3%	87,2%	89,4%

1.4 Detalle Impuesto FFO

	2T24	2T23	Var. (%)	6M24	6M23	Var. (%)
Impuesto a la Renta						
Impto. diferido revaluación activos	-6.193	-3.692	67,7%	-8.498	502	N.A.
Impuesto diferido otros conceptos	-2.663	841	N.A.	-6.585	-2.183	201,7%
Impuesto corriente	-11.129	-12.239	-9,1%	-24.955	-21.449	16,3%
Total	-19.986	-15.091	32,4%	-40.038	-23.129	73,1%

1.5 Balance Consolidado

	JUN 24	DIC 23	Var. (%)
Activos Corrientes	189.572	163.242	16,1%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	85.991	52.509	63,8%
Otros activos financieros corrientes	60.555	63.941	-5,3%
Otros Activos No Financieros, Corriente	2.166	610	255,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	17.608	18.087	-2,6%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	4.812	10.072	-52,2%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	18.441	18.023	2,3%
Activos No Corrientes	4.045.730	3.984.454	1,5%
Otros activos no financieros no corrientes	3.666	4.779	-23,3%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.925	1.539	25,1%
Propiedades de Inversión	4.025.231	3.955.476	1,8%
Activos por Impuestos Diferidos	14.907	22.660	-34,2%
TOTAL ACTIVOS	4.235.302	4.147.696	2,1%

	JUN 24	DIC 23	Var. (%)
Pasivos Corrientes	94.553	73.152	29,3%
Otros pasivos financieros corrientes	2.489	3.704	-32,8%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.629	6.287	5,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43.373	45.119	-3,9%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.052	608	72,9%
Otras provisiones corrientes	894	882	1,3%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	3.827	11.751	-67,4%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.321	2.812	-17,5%
Otros pasivos no financieros corrientes	33.969	1.988	1608,6%
Pasivos No Corrientes	1.345.838	1.323.797	1,7%
Otros pasivos financieros no corrientes	718.821	702.753	2,3%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	51.933	53.876	-3,6%
Pasivo por impuestos diferidos	561.809	553.748	1,5%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.275	13.420	-1,1%
TOTAL PASIVOS	1.440.391	1.396.949	3,1%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.715.356	1.676.443	2,3%
Primas de emisión	317.469	317.986	-0,2%
Otras Reservas	48.822	43.155	13,1%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.788.819	2.744.755	1,6%
Participaciones no controladoras	6.092	5.992	1,7%
PATRIMONIO TOTAL	2.794.911	2.750.747	1,6%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.235.302	4.147.696	2,1%

1.6 Flujo de Caja Consolidado

	JUN 24	JUN 23	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	227.036	201.359	12,8%
Otros cobros por actividades de operación	197	60	229,9%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-55.962	-51.110	9,5%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-6.368	-5.134	24,0%
Otros pagos por actividades de operación	-22.651	-10.107	124,1%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	142.253	135.068	5,3%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-26.405	-17.178	53,7%
Otras entradas (salidas) de efectivo	930	121	665,5%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	116.778	118.011	-1,0%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-547	-495	10,4%
Compra de otros activos a largo plazo	-26.433	-30.726	-14,0%
Intereses recibidos	5.044	4.210	19,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.985	37.956	-94,8%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	-19.951	10.945	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	-3.549	-3.377	5,1%
Dividendos pagados	-57.998	-42.646	36,0%
Intereses Pagados	-5.425	-5.218	4,0%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-66.972	-51.241	30,7%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	29.854	77.715	-61,6%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	3.628	-1.496	N.A.
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	33.482	76.218	-56,1%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	52.509	46.100	13,9%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	85.991	122.319	-29,7%

1.7 Costo Deuda Financiero 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%
Total	UF 19 millones	1,54%

2. Desempeño del Negocio

2.1 Indicadores operacionales por Activo

	Ocupación		
	2T24	2T23	Δ BPS
Cenco Costanera	98,1%	99,0%	-99
Torres de Oficinas ⁽¹²⁾	78,1%	69,9%	820
Cenco Alto Las Condes	98,5%	99,2%	-79
Cenco Florida Center	97,4%	98,2%	-84
Cenco La Dehesa	98,3%	98,2%	14
Cenco La Reina	97,6%	99,2%	-161
Cenco Rancagua	98,9%	100,0%	-107
Cenco Temuco	100,0%	99,8%	17
Cenco Ñuñoa	97,6%	96,1%	147
Cenco Belloto	98,9%	99,6%	-66
Cenco Osorno	98,4%	98,6%	-16
Cenco El Llano	99,6%	98,8%	81
Power Centers	99,4%	99,2%	24
Chile	98,8%	99,0%	-24
Perú	89,6%	94,9%	-529
Colombia	92,2%	91,0%	127
TOTAL	98,0%	98,4%	-39

	Ventas Locatarios (CLP MM)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	2T24	2T23	Var. %	6M24	6M23	Var. %
Cenco Costanera	183.477	155.513	18,0%	346.847	302.248	14,8%
Torres de Oficinas	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Cenco ALC	133.918	124.085	7,9%	252.259	236.690	6,6%
Cenco Florida	71.698	69.600	3,0%	138.780	133.492	4,0%
Cenco La Dehesa	55.921	54.868	1,9%	106.934	103.558	3,3%
Cenco La Reina	44.774	42.386	5,6%	86.722	82.751	4,8%
Cenco Rancagua	46.935	46.430	1,1%	95.277	90.514	5,3%
Cenco Temuco	60.361	52.877	14,2%	118.404	106.808	10,9%
Cenco Ñuñoa	33.271	29.310	13,5%	63.529	56.463	12,5%
Cenco Belloto	30.881	27.588	11,9%	61.418	55.756	10,2%
Cenco Osorno	26.822	21.414	25,3%	53.596	44.287	21,0%
Cenco El Llano	34.258	31.985	7,1%	66.364	61.463	8,0%
Power Centers	367.778	365.418	0,6%	742.265	735.444	0,9%
Chile	1.090.095	1.021.472	6,7%	2.132.396	2.009.474	6,1%
Perú	25.633	21.131	21,3%	50.406	41.176	22,4%
Colombia	19.157	16.123	18,8%	38.793	31.653	22,6%
TOTAL	1.134.884	1.058.725	7,2%	2.221.595	2.082.303	6,7%

¹² Desde el 1T24 la tasa de ocupación de oficinas considera algunos espacios comunes arrendados que previamente no eran considerados para el cálculo, producto de la mayor precisión en los sistemas de medición y mejor calidad de los datos de ocupación.

Participación en Ingresos Acumulados

Ingresos	6M24		6M23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	67,1%	32,9%	65,6%	34,4%
Total Perú	65,0%	35,0%	58,4%	41,6%
Total Colombia	29,4%	70,6%	26,6%	73,4%
Total	66,4%	33,6%	65,0%	35,0%

2.2 GLA por Activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%
Cenco Costanera	103.263	96.498	7,0%	43.879	37.336	17,5%	147.142	133.834	9,9%
Torres de Oficinas	50.302	50.302	0,0%	14.698	14.698	0,0%	65.000	65.000	0,0%
Cenco Alto Las Con.	73.301	73.653	-0,5%	48.312	48.312	0,0%	121.613	121.965	-0,3%
Cenco Florida Cent.	58.636	58.411	0,4%	54.592	54.592	0,0%	113.228	113.003	0,2%
Cenco La Dehesa	34.375	31.787	8,1%	32.776	32.776	0,0%	67.151	64.563	4,0%
Cenco La Reina	9.200	9.136	0,7%	29.153	29.153	0,0%	38.353	38.289	0,2%
Cenco Rancagua	7.714	7.632	1,1%	36.331	36.331	0,0%	44.045	43.963	0,2%
Cenco Temuco	35.749	34.168	4,6%	26.116	26.116	0,0%	61.865	60.284	2,6%
Cenco Ñuñoa	12.517	11.914	5,1%	20.681	20.681	0,0%	33.198	32.594	1,9%
Cenco Belloto	9.500	9.183	3,5%	33.153	33.153	0,0%	42.653	42.336	0,7%
Cenco Osorno	10.671	8.903	19,9%	17.903	17.741	0,9%	28.574	26.644	7,2%
Cenco El Llano	6.701	6.299	6,4%	17.035	17.035	0,0%	23.735	23.334	1,7%
Power Centers	21.988	21.998	0,0%	438.080	438.005	0,0%	460.068	460.003	0,0%
Total Chile	433.918	419.885	3,3%	812.708	805.928	0,8%	1.246.626	1.225.813	1,7%
Total Perú	34.677	25.962	33,6%	25.835	25.102	2,9%	60.512	51.063	18,5%
Total Colombia	12.562	14.378	-12,6%	50.251	50.515	-0,5%	62.813	64.893	-3,2%
Total	481.157	460.225	4,5%	888.794	881.545	0,8%	1.369.951	1.341.770	2,1%

2.3 GLA por Rubro / País

Rubro	Al 30 de junio 2024			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	7,1%	14,2%	7,0%	7,4%
Retail	33,1%	29,9%	2,7%	31,6%
Servicios Esenciales	51,4%	45,0%	81,2%	52,4%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,2%	0,4%	1,3%	6,6%
Vacante	1,2%	10,4%	7,7%	2,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2.4 Banco de Terreno

Ubicación	GLA (m ²)		Valor Libro (CLP millones)	
	JUN 23	JUN 24	JUN 23	JUN 24
Total Chile	663.079	693.774	139.874	144.431
Total Perú	16.254	16.254	31.702	14.417
Total	679.333	710.028	171.577	158.848

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 2 terrenos en Perú (incluyendo Cenco La Molina que está en proceso de construcción de su segunda etapa).
- Estos terrenos se encuentran a valor de mercado, el cual es actualizado mediante tasación una vez al año en el mes de diciembre.

3. Indicadores Macroeconómicos

3.1 Tipo de Cambio

Tipo de Cambio Cierre				Tipo de Cambio Promedio			
	2T24	2T23	Var%		2T24	2T23	Var%
CLP/USD	944,3	801,7	17,8%	CLP/USD	934,7	800,8	16,7%
CLP/PEN	246,0	221,3	11,2%	CLP/PEN	249,9	216,4	15,5%
CLP/COP	0,23	0,19	21,1%	CLP/COP	0,24	0,18	30,9%

3.2 Inflación ⁽¹³⁾

País	2T24	2T23
Chile	4,2%	7,6%
Perú	1,9%	6,7%
Colombia	7,2%	12,1%

3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

País	JUN 24	DIC 23
Chile	6,29%	6,34%
Perú	6,53%	6,55%

¹³ Inflación anualizada a junio de 2024
 Chile: <https://www.ine.cl>
 Perú: <https://www.inei.gob.pe>
 Colombia: <https://www.dane.gov.co/>

4. Glosario

- **Banco de Terrenos:** ubicaciones de la Compañía correspondiente a terrenos
- **CLP:** peso chileno
- **COP:** peso colombiano
- **PEN:** sol peruano
- **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)
- **Entretenimiento:** incluye categorías de restaurantes y patios 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
- **Power Center:** centros comerciales 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, ópticas, 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.



cenco^o
malls

