



Reporte de Resultados

Tercer Trimestre 2024

Información de Conferencia de Resultados



Fecha

07 de noviembre



Hora

Chile 09:30 AM
EST 07:30 AM
GMT 12:30 PM

[Ingresar >](#)

Resumen Ejecutivo

Durante el tercer trimestre de 2024, **los ingresos de la Compañía aumentaron un 9,7%** en comparación con el mismo período del año anterior. Este crecimiento se explica principalmente por el aumento en el GLA en más de 27.000 m² frente a septiembre de 2023, producto de los avances en la ejecución del Plan de Inversión de la Compañía. Además, una recuperación parcial del consumo en Chile ha impulsado la venta de locatarios (+9,2% a/a), contribuyendo a mayores ingresos provenientes de arriendo variable. El mayor flujo de visitantes en los centros comerciales de la Compañía (+10,0%) contribuyó también al crecimiento de doble dígito tanto de los ingresos provenientes de estacionamientos como también de Sky Costanera.

Por otro lado, el **EBITDA Ajustado de la Compañía aumentó un 13,0%** respecto al mismo trimestre de 2023, alcanzando los CLP 80.495 millones, resultando en un **margen EBITDA Ajustado de 93,7% (+274 bps a/a)**. El crecimiento del EBITDA obedece al incremento de los ingresos, compensado parcialmente por un incremento en los gastos por mayores trabajos destinados a la habilitación de espacios para arriendo, sumado al reforzamiento de equipos.

En tanto, en el 3T24 la **Utilidad Neta alcanzó los CLP 64.329 millones a/a (+21,6% vs 3T23)**, impulsada por el mejor resultado operacional y un impacto positivo por revaluación de activos. Excluyendo este efecto, la Utilidad disminuyó 2,1% a/a, explicado principalmente por Diferencias de tipo de cambio y Resultado por unidades de reajuste negativas frente al 3T23.

A septiembre de 2024 la duración promedio de los contratos de arriendo era de 10,5 años. La situación financiera de la Compañía refleja solidez con una **posición de caja de CLP 212.813 millones (+82,8% vs diciembre de 2023)** y un *Leverage* Neto que alcanza las 1,7 veces.



USD 92,2 MM

+9,7% a/a

Ingresos Totales



USD 86,4 MM

+13,0% a/a

EBITDA Ajustado



93,7%

+274 bps a/a

Margen EBITDA Ajustado



USD 69,1 MM

+21,6 a/a

Utilidad Neta



98,3%

-15 bps a/a

Tasa de Ocupación

Mensaje del Gerente General

Sebastián Bellocchio

En este periodo continuamos avanzando en la ejecución de nuestro Plan de Inversión, enfocándonos en la expansión, remodelación y colocación de nuevos metros cuadrados. A su vez, hemos seguido adaptando espacios tanto a las necesidades de nuestros locatarios, como a las necesidades de nuestros clientes, lo que en su conjunto **continúa posicionándonos en el mercado como un referente**. Estos desarrollos han contribuido con el crecimiento de casi 10% en ingresos frente al 3T23. Excluyendo un impacto positivo extraordinario en septiembre de 2023, **los ingresos crecieron aún con más fuerza (+13,2% a/a)**.

+27.000 m²
vs 3T23 a/a

En el 5^{to} nivel de **Cenco Costanera ampliaremos nuestra oferta gastronómica en más de 5.000 m²**, superando los 18.000 m². En Cenco Florida, a su vez, seguimos mejorando y creciendo en nuevas áreas de gastronomía y entretención, sumado a nuevas áreas verdes para nuestros clientes. Durante el 2T24 el Cenco Comercial Vitacura obtuvo la aprobación del IMIV (permiso relacionado con las mitigaciones viales), mientras que durante octubre se ingresó la propuesta de DIA (para obtener el permiso de impacto ambiental). Por último, seguimos en obras en Limonar (Cali - Colombia), a su vez que, en Perú, la segunda fase de La Molina avanza de acuerdo a lo planificado mientras el tráfico y ventas de locatarios continúan mejorando desde el lanzamiento de su primera fase en 2023.

33 MM
Visitas
+10,0% vs 3T23

Nuestros malls en Chile, al ser activos con una propuesta comercial atractiva y de gran ubicación, **han logrado capturar un mayor flujo de turistas durante el trimestre**, beneficiando particularmente a nuestros centros comerciales Cenco Osorno, Cenco Temuco, Cenco Costanera y Cenco Alto Las Condes, los que promedian un incremento de visitas de 10,8% en comparación a un 4,3% del resto de los malls en Chile. En ese mismo sentido, las visitas de Mirador Sky Costanera aumentaron

8,4% a/a. Este incremento en el tráfico en nuestros centros comerciales no solo ha impulsado la actividad, sino que también ha contribuido positivamente al aumento de los ingresos variables, dada las mayores ventas de nuestros locatarios (+9,2%).

La fortaleza y resiliencia de nuestro negocio no solo se ha reflejado en nuestro buen desempeño operacional y financiero. Me gustaría destacar también la reciente **alza en la calificación de riesgo** por parte de Humphreys (de "AA+" a "AAA") **siendo la más alta clasificación dentro de los principales operadores de centros comerciales en Chile**.

Quiero finalizar agradeciendo a todo el equipo de Cenco Malls. Cada uno de estos logros ha sido posible gracias al esfuerzo y compromiso de quienes forman parte de esta Compañía. Continuaremos liderando con determinación e innovación, desplegando nuevas iniciativas para reforzar nuestra posición en el mercado.

1. Destacados del Período

1.1 Principales Cifras

CLP millones	3T24	3T23	Var. (%)
Ingresos	85.872	78.252	9,7%
EBITDA Ajustado (NOI)	80.495	71.209	13,0%
% EBITDA Ajustado (NOI)	93,7%	91,0%	274 bps
FFO	64.673	58.249	11,0%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	53.765	54.917	-2,1%
Utilidad Líquida Distribuible	53.686	54.943	-2,3%
GLA (m ²)	1.372.113	1.344.894	2,0%
Tasa de ocupación (%)	98,3%	98,4%	-15 bps
Visitas (miles)	33.040	30.043	10,0%
Venta de locatarios (CLP millones)	1.130.191	1.035.283	9,2%

2. Eventos Relevantes 3T24

2.1 Hitos y Reconocimientos del Trimestre

- 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.

- Humphreys mejora la clasificación de riesgo de Cenco Malls a “AAA”**

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

- Participación Ciudadana Temprana**

Con alto interés de la comunidad, Cenco Malls concluyó la Participación Ciudadana Temprana (PCT) voluntaria respecto del nuevo mall en Vitacura. La Compañía se reunió durante 4 meses con los municipios y la comunidad involucrada (Vitacura, Huechuraba y Providencia) para presentar los detalles del proyecto y recibir observaciones que consideró en su desarrollo. Esta experiencia fue guiada por líderes de la Compañía, incorporando realidad virtual y paneles informativos.

- 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.

- **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, además de su 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.

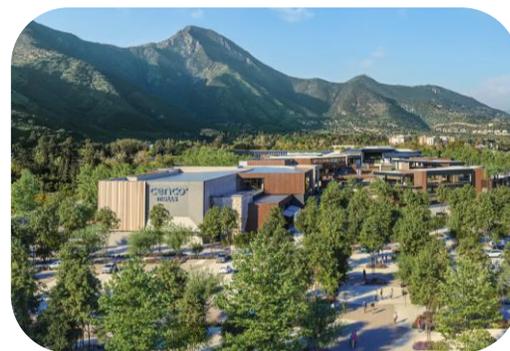
- **1er lugar en la innovación Social de la Cámara de Centros Comerciales**

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.

2.2 Principales avances del Plan de Inversión

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 5^{to} 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), que harán de Cenco Costanera una de las propuestas gastronómicas más relevantes del país.

Avances en Cenco Florida

Cenco Florida finalizaron las obras en la ex tienda Johnson para subdividir y habilitar 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.

2.3 Avances de Sostenibilidad

Planeta

1^{er} 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.

Personas

Mercado emprende regresó con la edición “Sabores & Tradiciones” (Chile, Perú y 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.

3. Resumen Financiero

3.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Ingresos	85.872	78.252	9,7%	252.764	230.545	9,6%
Ganancia Bruta	83.534	75.888	10,1%	244.699	222.223	10,1%
Margen Bruto	97,3%	97,0%	30 bps	96,8%	96,4%	42 bps
Gasto de Administración y Ventas	-6.600	-4.595	43,6%	-17.281	-14.802	16,7%
Resultado Operacional	94.835	68.354	38,7%	276.720	203.057	36,3%
Resultado No Operacional	-9.315	3.893	N.A.	-22.567	-17.601	28,2%
Impuesto a la renta	-21.191	-19.347	9,5%	-61.228	-42.476	44,1%
Utilidad Neta	64.329	52.900	21,6%	192.925	142.980	34,9%
Utilidad Líquida Distribuible	53.686	54.943	-2,3%	159.325	145.974	9,1%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	53.765	54.917	-2,1%	159.397	145.916	9,2%
EBITDA Ajustado	80.495	71.209	13,0%	231.078	207.418	11,4%
Margen EBITDA Ajustado	93,7%	91,0%	274 bps	91,4%	90,0%	145 bps

3.2 Desempeño por Geografía

 Ingresos a/a
+9,7%

 Ocupación
98,3%

 Mg. EBITDA Aj.
93,7%

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	3T24	3T23	Var %	3T24	3T23	Var %	3T24	3T23	Δ BPS
Chile	82.796	75.765	9,3%	78.390	69.395	13,0%	94,7%	91,6%	309
Perú	1.823	1.397	30,5%	1.635	1.257	30,1%	89,7%	90,0%	-28
Colombia	1.253	1.090	14,9%	470	556	-15,5%	37,5%	51,0%	-1.352
TOTAL	85.872	78.252	9,7%	80.495	71.209	13,0%	93,7%	91,0%	274

	Ocupación ⁽¹⁾			Visitas (miles)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	3T24	3T23	Δ BPS	3T24	3T23	Var %	3T24	3T23	Var %
Chile	99,0%	99,0%	5	31.166	28.951	7,7%	1.084.973	995.093	9,0%
Perú	89,5%	94,9%	-542	1.578	832	89,6%	27.154	21.739	24,9%
Colombia	92,1%	90,9%	117	296	260	13,9%	18.063	18.450	-2,1%
TOTAL	98,3%	98,4%	-15	33.040	30.043	10,0%	1.130.191	1.035.283	9,2%

La tasa de ocupación a nivel consolidado disminuyó 15 bps a/a, lo cual se explica por la ampliación del GLA de más de 27.000 m² en los últimos 12 meses, respondiendo a la demanda por mayores espacios por parte de los locatarios. En Perú, la apertura de Cenco La Molina significó un aumento de GLA, impactando la tasa de ocupación a 89,5%, por estar en etapa de maduración. En Colombia, la tasa de ocupación aumentó 117 bps.

8 MM
Visitas en Cenco
Costanera
+6,7% vs 3T23

Las visitas aumentaron un 10,0% en comparación con el tercer trimestre de 2023, impulsadas por la recuperación del turismo en Chile y una mejora del consumo. 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 significativamente al incremento en el tráfico de visitantes en Perú.

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 3T24 en cada uno de los rubros de locatarios.

Chile



Los **ingresos** aumentaron 9,3% frente al 3T23. Esta mejora se explica en gran medida por la colocación de casi 20.000 m² de nuevo GLA, aumentando la ocupación a 99,0% (+5 bps a/a) en el mismo período. Cenco Costanera amplió su GLA en más de 15.000 m² y las visitas aumentaron 6,7%, mientras que en Cenco Osorno y Cenco Temuco la mejora se explica producto del aumento del turismo y sus remodelaciones, incrementando sus visitas en doble dígito frente al 3T23 (+18,9% y 16,7%, respectivamente).

El **EBITDA Ajustado** aumentó 13,0% a/a, logrando una mejora de 309 bps en el margen EBITDA Ajustado, llegando a 94,7%. Esta mejora en rentabilidad se produce por el incremento en los ingresos y una mayor eficiencia operativa. Junto con lo anterior, en el trimestre se registró un efecto *one-off* que impactó positivamente el margen EBITDA. Al excluir efectos *one-off* tanto de 3T23 como de 3T24, el EBITDA habría crecido 11,5%.

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 22,0% en PEN y 30,5% en CLP en comparación con el 3T23, explicado por el incremento de GLA a/a (+9.469 m²), mayores ingresos en Cenco La Molina (+70 locales ya operando) y Cenco Arequipa con crecimiento tanto en tráfico (+26,6% a/a) como en venta de locatarios (+22,6% a/a).

El **EBITDA Ajustado** se incrementó 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.

Colombia



Durante el 3T24, los **ingresos** aumentaron 6,5% en COP y 14,9% en CLP frente al 3T23. El crecimiento en moneda local se explica por la expansión de la tasa de ocupación en 117 bps y un mayor tráfico en los centros comerciales.

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

3.3 Conciliación NOI y FFO

CLP millones	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Ingresos ordinarios	85.872	78.252	9,7%	252.764	230.545	9,6%
(+) Costo de ventas	-2.338	-2.365	-1,1%	-8.065	-8.323	-3,1%
(+) Gasto de administración	-6.600	-4.595	43,6%	-17.281	-14.802	16,7%
(+) Otros gastos de administración	3.443	-148	N.A.	3.381	-152	N.A.
(+) Depreciación y Amortización	118	63	86,6%	278	149	87,2%
EBITDA Ajustado (NOI)	80.495	71.209	13,0%	231.078	207.418	11,4%

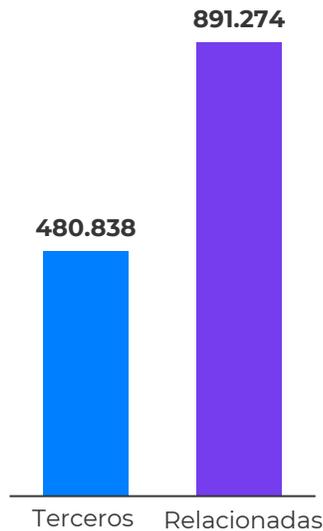
CLP millones	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
(+) Ganancia (pérdida)	64.329	52.900	21,6%	192.925	142.980	34,9%
(-) Otros Ingresos	14.458	-2.791	N.A.	45.921	-4.212	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-6.646	-2.111	214,8%	-21.692	-21.176	2,4%
(-) Diferencias de tipo de cambio	-1.920	5.403	N.A.	1.601	3.688	-56,6%
(-) Impuesto diferido	-6.237	-5.850	6,6%	-21.319	-7.531	183,1%
FFO	64.673	58.249	11,0%	188.415	172.212	9,4%

Funds From Operations (FFO)

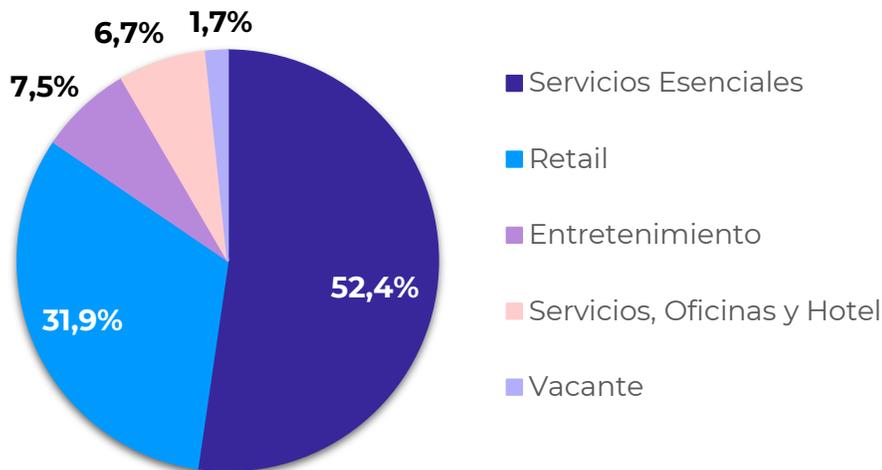
En el tercer trimestre 2024, el FFO aumentó 11,0% a/a, alcanzando un total de CLP 64.673 millones. La mejora frente a 2023 se explica en gran medida por un incremento del 10,1% de la ganancia bruta.

4. Desempeño del Negocio

4.1 Participación de GLA – Terceros & Relacionadas



4.2 Participación de GLA Por Rubro ⁽²⁾

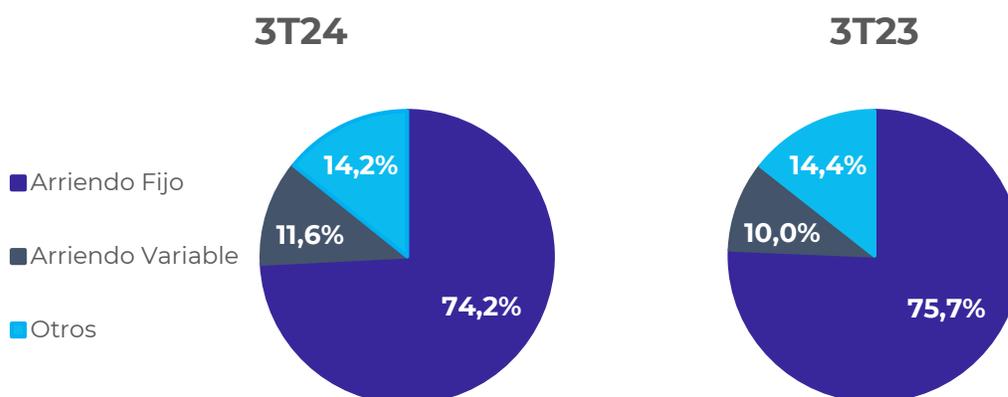


²* Entretenimiento: cines, centros de juegos, locales de apuestas, gimnasios, patios de comida y restaurantes
 * Servicios esenciales: supermercados, tiendas de mejoramiento del hogar, bancos, centros médicos, ópticas y farmacias
 * Retail: tiendas por departamento, H&M, Zara, Forever21, tiendas satélites, 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)

4.3 Participación de Ingresos – Terceros & Relacionadas

Ingresos	3T24		3T23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Chile	66,6%	33,4%	63,0%	37,0%
Perú	67,2%	32,8%	58,6%	41,4%
Colombia	26,9%	73,1%	24,9%	75,1%
Total	66,0%	34,0%	62,4%	37,6%

4.4 Distribución por tipo de Ingresos ⁽³⁾



A pesar de que la penetración de los ingresos provenientes de arriendo fijo disminuyó 146 bps vs el 3T23, estos continúan con una sólida participación dentro del total de ingresos, representando un 74,2%. Asimismo, el arriendo variable aumenta su participación, dada la recuperación de las ventas de locatarios frente al tercer trimestre de 2023. Por otro lado, el ingreso de "Otros" asociado a *Parking*, *Sky Costanera* y oficinas disminuye su participación en 15 bps vs el 3T23.

4.5 Duración de los contratos (en años)

Duración de los contratos	menor a 5	sobre 5
Chile	27,4%	72,6%
Perú	52,2%	47,9%
Colombia	50,1%	49,9%
Consolidado	29,4%	70,6%

Al 30 de septiembre de 2024, la duración promedio de los contratos de los arriendos vigentes, según el GLA ⁽⁴⁾, fue de 10,5 años.

³ Categoría Otros incluye Sky Costanera, estacionamientos y oficinas.

⁴ No incorpora oficinas.

4.6 Datos Operacionales ⁽⁵⁾

SSS	3T24	3T23
Chile (CLP)	5,2%	-2,0%
Perú (PEN)	-4,1%	-0,6%
Colombia (COP)	-9,6%	-1,3%

SSR	3T24	3T23
Chile (CLP)	7,7%	5,7%
Perú (PEN)	-0,6%	9,1%
Colombia (COP)	1,6%	17,3%

El crecimiento del **SSS** de 5,2% en Chile 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 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.



Costo de ocupación	3T24	3T23
Chile	8,8%	8,7%
Perú	8,9%	7,6%
Colombia	7,4%	6,2%
Consolidado	8,8%	8,6%

En 3T24, el **costo de ocupación** se mantuvo bajo el 9% en los tres países, manteniéndose como el más bajo de la industria en Colombia y Chile. El costo de ocupación alcanzó un 8,8% a nivel consolidado, +18 bps respecto al mismo periodo del año pasado.

⁵ SSS y SSR calculados en moneda local (CLP, PEN y COP respectivamente). En UF, el SSS de Chile sería un 0,8%, mientras que el SSR sería de 3,3%.

5. Balance Consolidado

CLP millones	Sept 24	Dic 23	Var. (%)
Activos Corrientes	235.077	163.242	44,0%
Activos No Corrientes	4.061.902	3.984.454	1,9%
TOTAL ACTIVOS	4.296.979	4.147.696	3,6%
Pasivos Corrientes	114.684	73.152	56,8%
Pasivos No Corrientes	1.355.101	1.323.797	2,4%
TOTAL PASIVOS	1.469.785	1.396.949	5,2%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.821.103	2.744.755	2,8%
Participaciones no controladoras	6.091	5.992	1,7%
PATRIMONIO TOTAL	2.827.194	2.750.747	2,8%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.296.979	4.147.696	3,6%

Activos

Al 30 de septiembre de 2024 el total de Activos fue de CLP 4.296.979 millones, representando un aumento de CLP 149.283 millones respecto a diciembre 2023, explicado por un crecimiento tanto de los Activos Corrientes, por CLP 71.835 millones, como de los Activos No Corrientes, por CLP 77.448 millones.

- El aumento frente a diciembre de 2023 de los Activos Corrientes se produce principalmente por el aumento de CLP 96.364 millones de la posición de caja, explicado por el flujo de efectivo generado por las operaciones del negocio.
- Respecto a los Activos No Corrientes, el aumento frente a diciembre de 2023 se explica por un aumento de CLP 88.446 millones en *Propiedades de inversión* producto de una revalorización de 2,2% de estas frente a 2023, parcialmente contrarrestado por una disminución de CLP 10.382 millones en *Activos por impuestos diferidos*.

Pasivos

Al 30 de septiembre de 2024, el total de Pasivos se incrementó en CLP 72.836 millones respecto a diciembre de 2023, tanto por un aumento de los Pasivos Corrientes por CLP 41.532 millones, como de los Pasivos No Corrientes por CLP 31.304 millones.

- El crecimiento en Pasivos Corrientes refleja un aumento de *Otros pasivos no financieros corrientes* por CLP 48.167 millones, como consecuencia de un aumento en el reconocimiento de dividendos mínimos a pagar. Lo anterior, compensado por una disminución de CLP 4.160 millones en *Pasivos por impuestos corrientes*.
- Los Pasivos No Corrientes aumentaron producto del alza en CLP 22.463 millones de *Otros pasivos financieros no corrientes* producto del reajuste de la deuda en UF, y por el incremento de *Pasivos por impuestos diferidos* por CLP 11.568 millones.

Patrimonio

El Patrimonio total a septiembre 2024 se incrementó en CLP 76.447 millones frente a diciembre 2023. Esto se explica por el aumento de *Ganancias acumuladas* en CLP 87.058 millones.

6. Estructura de Capital

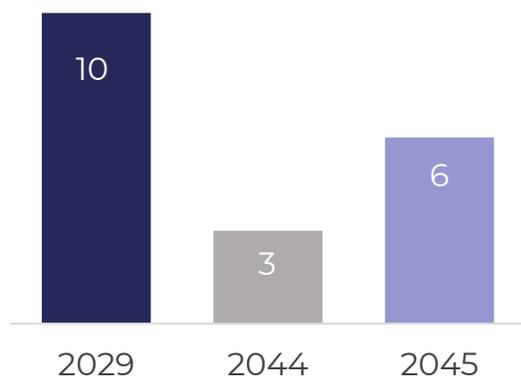
Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 24	DIC 23	SEPT 23
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	728.712	706.458	696.115
Duración	años	10,3	10,8	10,9
Posición de caja ⁽⁶⁾	CLP MM	212.813	116.450	193.082
Deuda Financiera Neta	CLP MM	515.898	590.008	503.033
DFN ⁽⁷⁾ / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,7	2,1	1,8

La deuda financiera bruta de la Compañía aumentó CLP 22.254 millones desde diciembre 2023 como consecuencia del alza en el valor de la UF. Por otra parte, el incremento de la posición de caja por CLP 96.364 millones frente a diciembre de 2023 se explica principalmente por la mayor generación de caja de las operaciones.

A septiembre de 2024, el *leverage* neto es de 1,7x, representando una mejora frente a las 2,1x de diciembre de 2023, explicado por un aumento de la caja de la Compañía, parcialmente compensada por el incremento de la deuda bruta por la razón ya expuesta en el párrafo anterior. Por otra parte, a septiembre de 2024 la duración de la deuda es de 10,3 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54% ⁽⁸⁾.

Al 30 de septiembre 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)



⁶ Considera Efectivo y Otros activos financieros corrientes.

⁷ Deuda Financiera Neta.

⁸ Costo anual de la deuda estimado como el promedio de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

6.1 Ratios Financieros

Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 24	DIC 23	SEPT 23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽⁹⁾	veces	2,0	2,2	2,2
Razón de Endeudamiento ⁽¹⁰⁾	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 Neta LTM / Total Activo	%	5,5%	4,5%	5,2%
Utilidad Neta LTM / Total Patrimonio	%	8,4%	6,8%	7,8%

7. Flujo de Efectivo

CLP millones	SEPT 24	SEPT 23	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	193.056	182.647	5,7%
Flujos de efectivo actividades de inversión	17.776	-48.168	N.A.
Flujos de efectivo actividades de financiación	-70.548	-54.657	29,1%
Incremento en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	140.284	79.821	75,7%

Actividades de Operación

Frente a septiembre de 2023, el flujo procedente de actividades de operación aumentó 5,7% producto de mayores *Cobros procedentes de la prestación de servicios* por CLP 14.611 millones, explicado por un mejor desempeño operacional, además de un menor *Impuestos a las ganancias pagados* por CLP 6.869 millones.

Actividades de Inversión

El flujo procedente de actividades de inversión aumentó CLP 65.944 millones respecto a septiembre de 2023 dado el incremento en CLP 58.932 millones de *Otras entradas (salidas) de efectivo* producto de mayores ingresos en 2024 por concepto de rescate de fondos mutuos. **El Capex del período fue de CLP 35.974 millones**, lo que se compara con CLP 44.266 millones a septiembre de 2023.

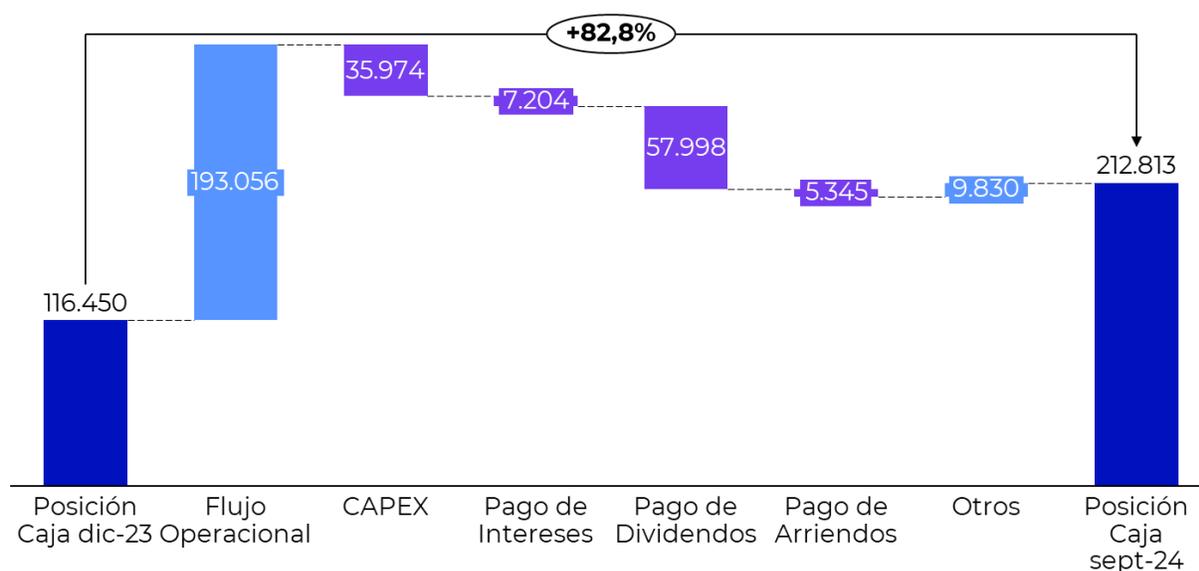
Actividades de Financiación

Al 30 de septiembre de 2024, el flujo neto de actividades de financiación fue de CLP 70.548 (29,1% más negativo comparado a septiembre de 2023). Esto se explica en gran medida por un mayor desembolso por CLP 15.352 millones en *Dividendos pagados*.

⁹ Activos corrientes / Pasivos corrientes.

¹⁰ Total Pasivos / Total Activos.

Evolución de la Posición de Caja acumulada a septiembre 2024 ^(m)



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.

8. 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/>

¹¹ Posición de caja considera Efectivo y equivalentes al efectivo + Activos Financieros Corrientes



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	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

	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Ingresos	85.872	78.252	9,7%	252.764	230.545	9,6%
Chile	82.796	75.765	9,3%	243.072	223.608	8,7%
Perú	1.823	1.397	30,5%	5.699	3.962	43,8%
Colombia	1.253	1.090	14,9%	3.993	2.975	34,2%
Costo de Ventas	-2.338	-2.365	-1,1%	-8.065	-8.323	-3,1%
Ganancia Bruta	83.534	75.888	10,1%	244.699	222.223	10,1%
Margen Bruto	97,3%	97,0%	30 bps	96,8%	96,4%	42 bps
Gasto de Administración y Ventas	-6.600	-4.595	43,6%	-17.281	-14.802	16,7%
Otros ingresos, por función	14.458	-2.791	N.A.	45.921	-4.212	N.A.
Otros gastos, por función	-446	18	N.A.	-1.184	-92	1184,7%
Otras ganancias (pérdidas)	3.888	-166	N.A.	4.566	-59	N.A.
Resultado Operacional	94.835	68.354	38,7%	276.720	203.057	36,3%
Costo Financiero Neto	-749	601	N.A.	-2.476	-112	2106,1%
Variaciones por 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%
Resultado antes de impuestos	85.520	72.247	18,4%	254.154	185.457	37,0%
Impuesto a la renta	-21.191	-19.347	9,5%	-61.228	-42.476	44,1%
Ganancia (pérdida)	64.329	52.900	21,6%	192.925	142.980	34,9%
EBITDA Ajustado	80.495	71.209	13,0%	231.078	207.418	11,4%
Chile	78.390	69.395	13,0%	224.329	202.415	10,8%
Perú	1.635	1.257	30,1%	4.893	3.502	39,7%
Colombia	470	556	-15,5%	1.856	1.501	23,6%
Margen EBITDA	93,7%	91,0%	274 bps	91,4%	90,0%	145 bps
Utilidad	64.329	52.900	21,6%	192.925	142.980	34,9%
Revalorización de activos	14.458	-2.791	N.A.	45.921	-4.212	N.A.
Impuesto diferido	-3.894	774	N.A.	-12.392	1.276	N.A.
Utilidad Neta de Revalorización de activos	53.765	54.917	-2,1%	159.397	145.916	9,2%

1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

Trimestre	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	3T24	3T23	Var. %	3T24	3T23	Var. %	3T24	3T23	Δ BPS
Cenco Costanera	21.408	19.493	9,8%	20.012	18.534	8,0%	93,5%	95,1%	-160
Torres de Oficinas	2.988	2.758	8,3%	1.852	1.797	3,1%	62,0%	65,2%	-318
Cenco ALC	13.670	12.918	5,8%	12.986	12.101	7,3%	95,0%	93,7%	133
Cenco Florida	6.873	6.088	12,9%	6.445	4.876	32,2%	93,8%	80,1%	1.369
Cenco La Dehesa	4.103	3.951	3,8%	3.832	3.583	7,0%	93,4%	90,7%	272
Cenco La Reina	1.964	1.860	5,6%	1.990	1.809	10,0%	101,3%	97,3%	402
Cenco Rancagua	2.615	2.474	5,7%	2.673	2.205	21,2%	102,2%	89,1%	1.308
Cenco Temuco	4.062	3.591	13,1%	3.938	3.357	17,3%	96,9%	93,5%	344
Cenco Ñuñoa	1.930	1.483	30,1%	1.975	1.401	41,0%	102,3%	94,4%	787
Cenco Belloto	1.848	1.712	8,0%	1.848	1.710	8,1%	100,0%	99,9%	12
Cenco Osorno	2.223	1.675	32,7%	2.109	1.359	55,2%	94,9%	81,1%	1.376
Cenco El Llano	2.024	1.805	12,2%	1.948	1.696	14,9%	96,3%	94,0%	228
Power Centers	17.088	15.956	7,1%	16.782	14.968	12,1%	98,2%	93,8%	440
Chile	82.796	75.765	9,3%	78.390	69.395	13,0%	94,7%	91,6%	309
Perú	1.823	1.397	30,5%	1.635	1.257	30,1%	89,7%	90,0%	-28
Colombia	1.253	1.090	14,9%	470	556	-15,5%	37,5%	51,0%	-1.352
TOTAL	85.872	78.252	9,7%	80.495	71.209	13,0%	93,7%	91,0%	274

Acumulado	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	9M24	9M23	Var. %	9M24	9M23	Var. %	9M24	9M23	Δ BPS
Cenco Costanera	61.363	53.210	15,3%	53.885	47.222	14,1%	87,8%	88,7%	-93
Torres de Oficinas	8.754	8.234	6,3%	6.743	6.455	4,5%	77,0%	78,4%	-137
Cenco ALC	41.097	39.418	4,3%	38.831	36.723	5,7%	94,5%	93,2%	132
Cenco Florida	20.610	19.104	7,9%	18.797	16.519	13,8%	91,2%	86,5%	474
Cenco La Dehesa	12.463	12.032	3,6%	10.901	10.361	5,2%	87,5%	86,1%	135
Cenco La Reina	5.863	5.682	3,2%	5.812	5.441	6,8%	99,1%	95,8%	339
Cenco Rancagua	7.988	7.582	5,4%	7.818	7.196	8,6%	97,9%	94,9%	297
Cenco Temuco	11.877	10.962	8,3%	11.484	10.558	8,8%	96,7%	96,3%	37
Cenco Ñuñoa	5.063	4.515	12,1%	4.978	4.283	16,2%	98,3%	94,9%	346
Cenco Belloto	5.654	5.197	8,8%	5.462	5.017	8,9%	96,6%	96,5%	6
Cenco Osorno	6.355	4.837	31,4%	5.983	4.220	41,8%	94,1%	87,2%	689
Cenco El Llano	6.007	5.406	11,1%	5.636	4.920	14,6%	93,8%	91,0%	283
Power Centers	49.979	47.430	5,4%	48.000	43.500	10,3%	96,0%	91,7%	433
Chile	243.072	223.608	8,7%	224.330	202.414	10,8%	92,3%	90,5%	177
Perú	5.699	3.962	43,8%	4.894	3.502	39,7%	85,9%	88,4%	-252
Colombia	3.993	2.975	34,2%	1.856	1.501	23,6%	46,5%	50,5%	-398
TOTAL	252.764	230.545	9,6%	231.079	207.418	11,4%	91,4%	90,0%	145

1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16

	3T 2024		9M 2024	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	92,7%	94,7%	90,3%	92,3%
Perú	79,5%	89,7%	76,0%	85,9%
Colombia	37,5%	37,5%	46,5%	46,5%
TOTAL % EBITDA	91,6%	93,7%	89,3%	91,4%

	3T 2023		9M 2023	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	89,6%	91,6%	88,5%	90,5%
Perú	78,0%	90,0%	76,0%	88,4%
Colombia	51,0%	51,0%	50,5%	50,5%
TOTAL % EBITDA	88,8%	91,0%	87,8%	90,0%

1.4 Detalle Impuesto

	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Impuesto a la Renta						
Impto. diferido revaluación 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%

1.5 Balance Consolidado

	SEPT 24	DIC 23	Var. (%)
Activos Corrientes	235.077	163.242	44,0%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	193.991	52.509	269,4%
Otros activos financieros corrientes	18.822	63.941	-70,6%
Otros Activos No Financieros, Corriente	2.557	610	319,6%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	13.916	18.087	-23,1%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	4.805	10.072	-52,3%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	985	18.023	-94,5%
Activos No Corrientes	4.061.902	3.984.454	1,9%
Otros activos no financieros no corrientes	3.699	4.779	-22,6%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.003	1.539	30,2%
Propiedades de Inversión	4.043.922	3.955.476	2,2%
Activos por Impuestos Diferidos	12.278	22.660	-45,8%
TOTAL ACTIVOS	4.296.979	4.147.696	3,6%

	SEPT 24	DIC 23	Var. (%)
Pasivos Corrientes	114.684	73.152	56,8%
Otros pasivos financieros corrientes	3.495	3.704	-5,6%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.699	6.287	6,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	42.162	45.119	-6,6%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.099	608	80,7%
Otras provisiones corrientes	901	882	2,2%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	7.590	11.751	-35,4%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.582	2.812	-8,2%
Otros pasivos no financieros corrientes	50.156	1.988	2.422,7%
Pasivos No Corrientes	1.355.101	1.323.797	2,4%
Otros pasivos financieros no corrientes	725.216	702.753	3,2%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	50.681	53.876	-5,9%
Pasivo por impuestos diferidos	565.316	553.748	2,1%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.888	13.420	3,5%
TOTAL PASIVOS	1.469.785	1.396.949	5,2%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.763.501	1.676.443	5,2%
Primas de emisión	317.469	317.986	-0,2%
Otras Reservas	32.962	43.155	-23,6%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.821.103	2.744.755	2,8%
Participaciones no controladoras	6.091	5.992	1,7%
PATRIMONIO TOTAL	2.827.194	2.750.747	2,8%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.296.979	4.147.696	3,6%

1.6 Flujo de Caja Consolidado

	SEPT 24	SEPT 23	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	317.547	302.936	4,8%
Otros cobros por actividades de operación	390	65	502,2%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-69.718	-73.503	-5,1%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-8.680	-7.394	17,4%
Otros pagos por actividades de operación	-27.224	-12.285	121,6%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	212.315	209.819	1,2%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-20.198	-27.067	-25,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo	939	-105	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	193.056	182.647	5,7%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-743	-757	-1,9%
Compra de otros activos a largo plazo	-35.231	-43.509	-19,0%
Intereses recibidos	5.844	7.123	-18,0%
Otras entradas (salidas) de efectivo	47.906	-11.026	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	17.776	-48.168	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	-5.345	-5.090	5,0%
Dividendos pagados	-57.998	-42.646	36,0%
Intereses Pagados	-7.204	-6.921	4,1%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-70.548	-54.657	29,1%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	140.284	79.821	75,7%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.199	4.391	-72,7%
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	141.482	84.212	68,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	52.509	46.100	13,9%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	193.991	130.313	48,9%

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		
	3T24	3T23	Δ BPS
Cenco Costanera	99,0%	99,0%	8
Torres de Oficinas ⁽¹²⁾	81,7%	71,3%	1.042
Cenco Alto Las Condes	99,6%	99,6%	9
Cenco Florida Center	98,2%	98,1%	13
Cenco La Dehesa	98,1%	98,7%	-59
Cenco La Reina	97,8%	99,3%	-145
Cenco Rancagua	99,2%	99,5%	-29
Cenco Temuco	99,9%	99,8%	12
Cenco Ñuñoa	97,6%	97,6%	3
Cenco Belloto	98,5%	99,4%	-84
Cenco Osorno	98,3%	94,4%	398
Cenco El Llano	99,6%	99,6%	2
Power Centers	99,3%	99,2%	11
Chile	99,0%	99,0%	5
Perú	89,5%	94,9%	-542
Colombia	92,1%	90,9%	117
TOTAL	98,3%	98,4%	-15

	Ventas Locatarios (CLP MM)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	3T24	3T23	Var%	9M24	9M23	Var%
Cenco Costanera	186.840	156.297	19,5%	533.687	458.546	16,4%
Torres de Oficinas	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Cenco ALC	126.567	117.690	7,5%	378.826	354.380	6,9%
Cenco Florida	69.161	61.339	12,8%	207.941	194.831	6,7%
Cenco La Dehesa	55.523	53.055	4,7%	162.457	156.613	3,7%
Cenco La Reina	47.017	41.391	13,6%	133.738	124.142	7,7%
Cenco Rancagua	46.433	43.989	5,6%	141.710	134.503	5,4%
Cenco Temuco	56.974	50.118	13,7%	175.379	156.926	11,8%
Cenco Ñuñoa	32.458	29.474	10,1%	95.987	85.937	11,7%
Cenco Belloto	31.197	27.692	12,7%	92.615	83.448	11,0%
Cenco Osorno	26.698	21.297	25,4%	80.294	65.584	22,4%
Cenco El Llano	34.061	31.961	6,6%	100.425	93.424	7,5%
Power Centers	372.044	360.790	3,1%	1.114.309	1.096.234	1,6%
Chile	1.084.973	995.093	9,0%	3.217.369	3.004.568	7,1%
Perú	27.154	21.739	24,9%	77.561	62.915	23,3%
Colombia	18.063	18.450	-2,1%	56.857	50.103	13,5%
TOTAL	1.130.191	1.035.283	9,2%	3.351.787	3.117.586	7,5%

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	9M24		9M23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	66,9%	33,1%	64,7%	35,3%
Total Perú	65,7%	34,3%	58,5%	41,5%
Total Colombia	28,6%	71,4%	26,0%	74,0%
Total	66,3%	33,7%	64,1%	35,9%

2.2 GLA por Activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	3T24	3T23	Var%	3T24	3T23	Var%	3T24	3T23	Var%
Cenco Costanera	104.447	96.693	8,0%	44.605	37.057	20,4%	149.052	133.750	11,4%
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.	72.554	73.567	-1,4%	48.312	48.312	0,0%	120.865	121.879	-0,8%
Cenco Florida Cent.	58.686	58.411	0,5%	54.592	54.592	0,0%	113.278	113.003	0,2%
Cenco La Dehesa	34.604	32.161	7,6%	34.187	32.776	4,3%	68.791	64.937	5,9%
Cenco La Reina	9.036	9.136	-1,1%	29.153	29.153	0,0%	38.189	38.289	-0,3%
Cenco Rancagua	7.599	7.632	-0,4%	36.331	36.331	0,0%	43.930	43.963	-0,1%
Cenco Temuco	35.749	35.649	0,3%	26.116	26.116	0,0%	61.865	61.766	0,2%
Cenco Ñuñoa	12.573	11.914	5,5%	20.681	20.681	0,0%	33.254	32.594	2,0%
Cenco Belloto	9.288	9.183	1,1%	33.153	33.153	0,0%	42.441	42.336	0,2%
Cenco Osorno	10.395	10.179	2,1%	17.903	17.903	0,0%	28.298	28.082	0,8%
Cenco El Llano	6.701	6.299	6,4%	17.035	17.035	0,0%	23.735	23.334	1,7%
Power Centers	21.974	21.998	-0,1%	438.091	438.005	0,0%	460.065	460.003	0,0%
Total Chile	433.907	423.125	2,5%	814.856	805.811	1,1%	1.248.764	1.228.936	1,6%
Total Perú	34.699	25.962	33,7%	25.835	25.103	2,9%	60.534	51.064	18,5%
Total Colombia	12.232	14.642	-16,5%	50.583	50.251	0,7%	62.815	64.893	-3,2%
Total	480.838	463.729	3,7%	891.274	881.165	1,1%	1.372.113	1.344.894	2,0%

2.3 GLA por Rubro / País

Rubro	Al 30 de septiembre 2024			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	7,2%	14,2%	6,7%	7,5%
Retail	33,5%	29,8%	2,4%	31,9%
Servicios Esenciales	51,1%	44,9%	81,9%	52,4%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,2%	0,4%	1,3%	6,7%
Vacante	1,0%	10,6%	7,8%	1,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2.4 Banco de Terreno

Ubicación	GLA (m ²)		Valor Libro (CLP millones)	
	SEPT 23	SEPT 24	SEPT 23	SEPT 24
Total Chile	663.079	693.774	139.874	147.489
Total Perú	16.254	16.254	33.797	14.417
Total	679.333	710.028	173.672	161.706

- 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	3T24	3T23	Var%	Tipo de Cambio Promedio	3T24	3T23	Var%
	CLP/USD	897,7	895,6		0,2%	CLP/USD	931,2
CLP/PEN	242,6	235,9	2,9%	CLP/PEN	247,8	231,7	6,9%
CLP/COP	0,21	0,22	-4,5%	CLP/COP	0,23	0,21	7,9%

3.2 Inflación ⁽¹³⁾

País	3T24	3T23
Chile	4,1%	5,1%
Perú	1,5%	5,3%
Colombia	5,8%	11,0%

3.3 Tasa de descuento Propiedades de Inversión

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

¹³ Inflación anualizada a septiembre 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
- **IFRS 16:** 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·malls