

cenco
malls

Presentación de Resultados

SITE VISIT CENCO FLORIDA

Noviembre 2024



➔ Sector Ex La Polar

- La ex tienda La Polar se transformará en locales de gastronomía y entretenimiento
- Incorporará más de 8.000 m² y más de 25 tiendas en el piso 1 y 2 del centro comercial.

➔ Sector Clínica MEDS

- Las ex oficinas de Cencosud en el nivel 4, se habilitaron para arrendar a Clínica MEDS, colocando más de 2.500 m².

➔ Sector Ex Johnson

- Se habilitarán 11 tiendas y dos módulos.
- Además, se incorpora **Autopark** con más de 8.000 m² y 26 nuevos locales en el nivel 2, especializados en la venta de autos.



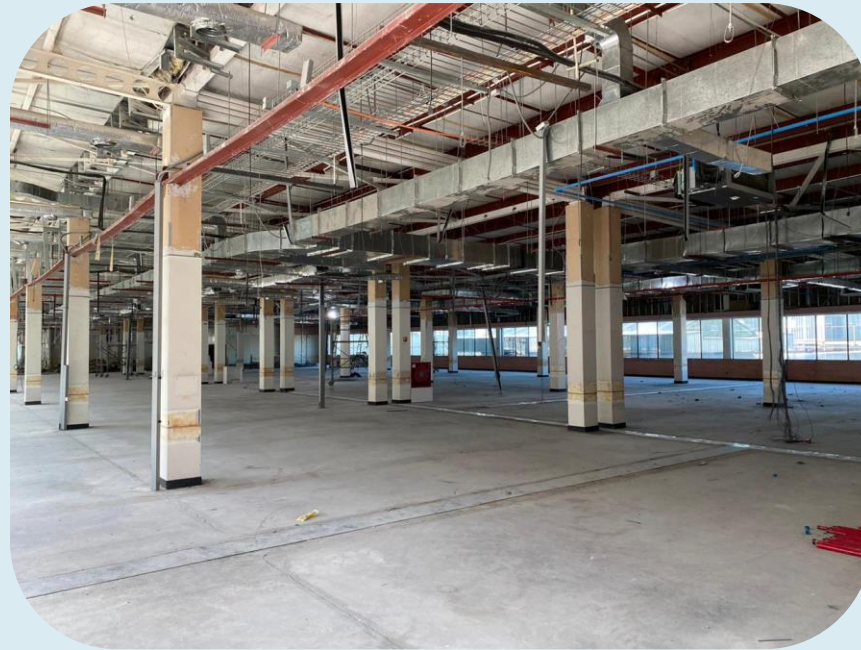
CENCO MALLS: PROYECTOS SÓLIDOS Y EN EJECUCIÓN

CENCO MALLS: FOCO EN ENTRETENCIÓN Y USO MIXTO

Mundo Pixar



Trabajos nueva Clínica



Set up Navidad



01

**Eventos
Relevantes
3T24**



01 Pago de Dividendo Provisorio

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

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

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

03 Fiesta en bicicleta más grande de Chile

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



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

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

➔ Proyecto gastronómico en Cenco Costanera

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

➔ Avances en Cenco Florida

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

➔ Galería Costanera Center

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



02

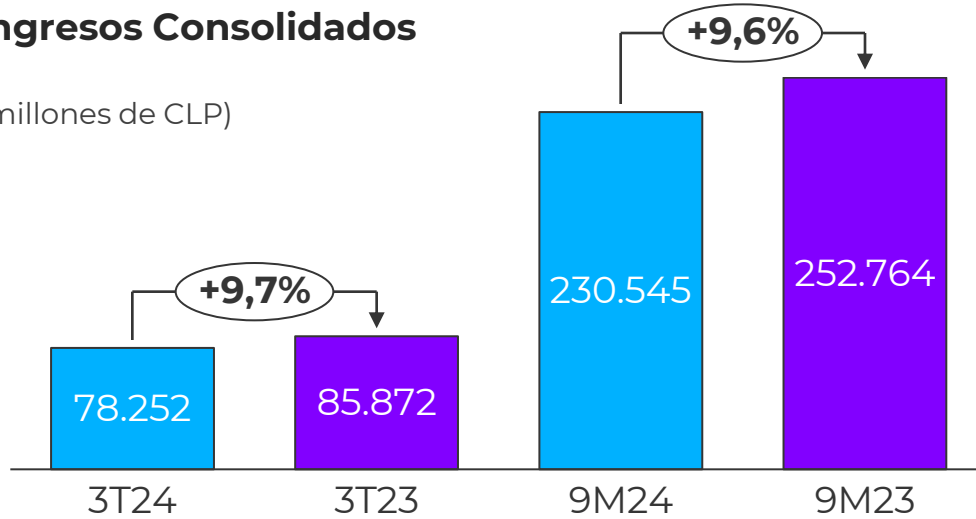
Resultados 3T24





Ingresos Consolidados

(millones de CLP)

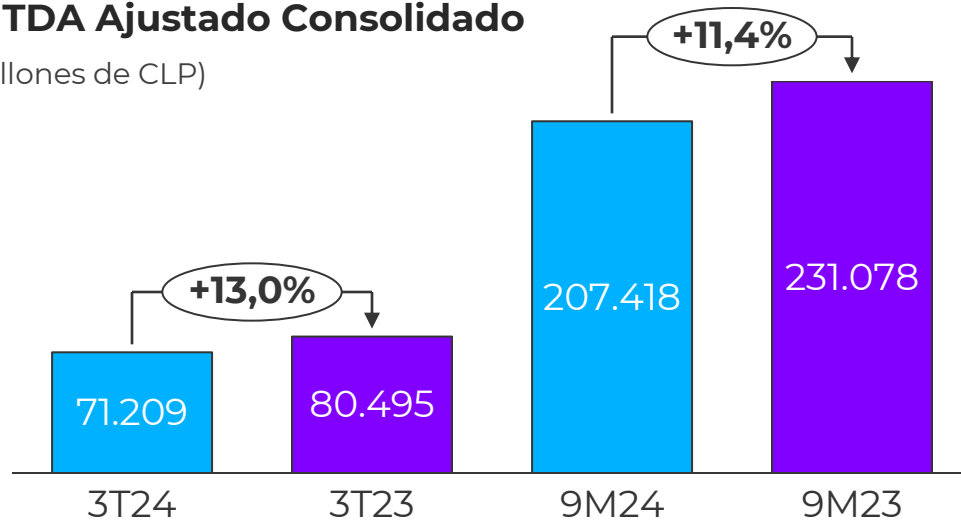


Los Ingresos crecen 9,7%, explicado por:

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

EBITDA Ajustado Consolidado

(millones de CLP)



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

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

Margen EBITDA Ajustado

93,7% (+274 bps)

2.3 Principales cifras operacionales



98,3%

Tasa de Ocupación
-15 bps vs 3T23



+10,0% a/a

Visitas
33 millones 3T24



+9,2%

Ventas de Locatarios
vs 3T23

SSR ⁽¹⁾



7,7% Chile ⁽²⁾

-0,6% Perú

1,6% Colombia

Tasa de ocupación

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

Visitas

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

Ventas de locatarios

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

SSR

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

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

2.8 SSS, SSR y Costo de Ocupación



SSS

+5,2% ⁽¹⁾

-4,1%

-9,6%

SSR

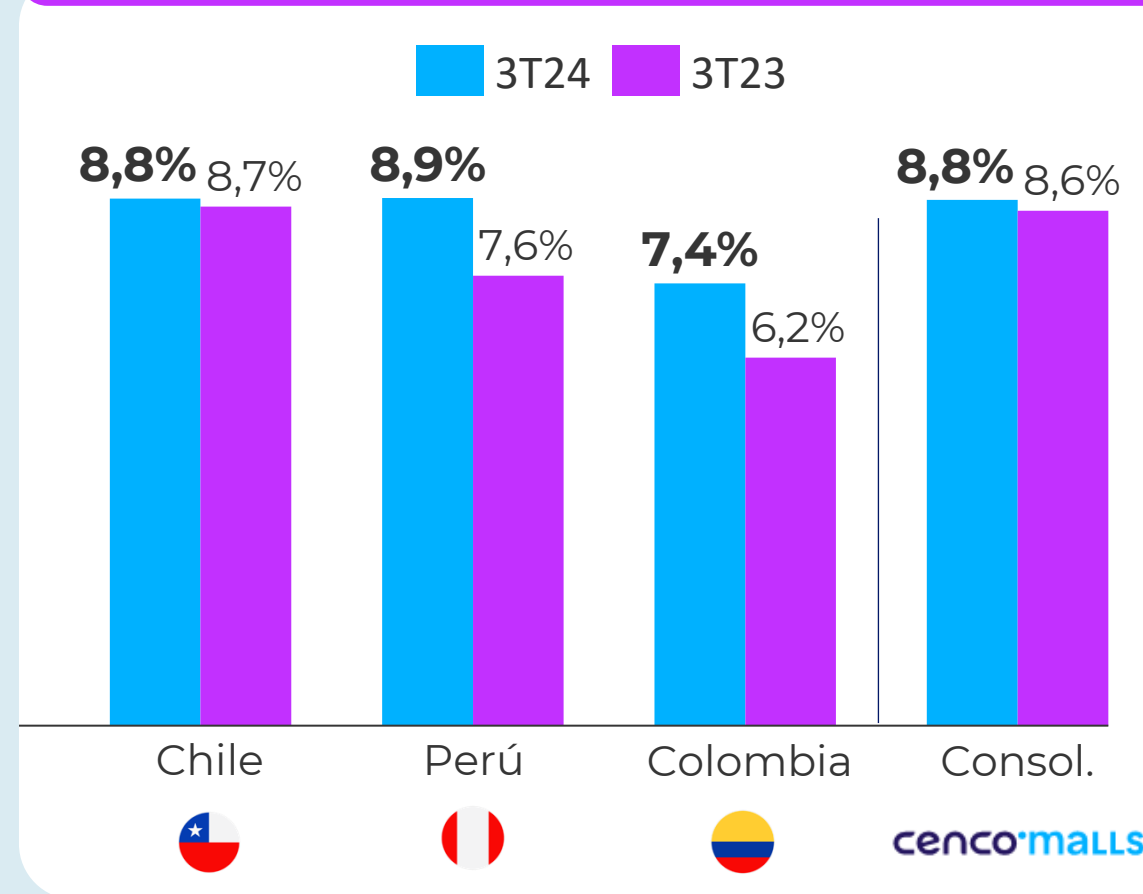
+7,7% ⁽¹⁾

-0,6%

+1,6%



Costo de Ocupación

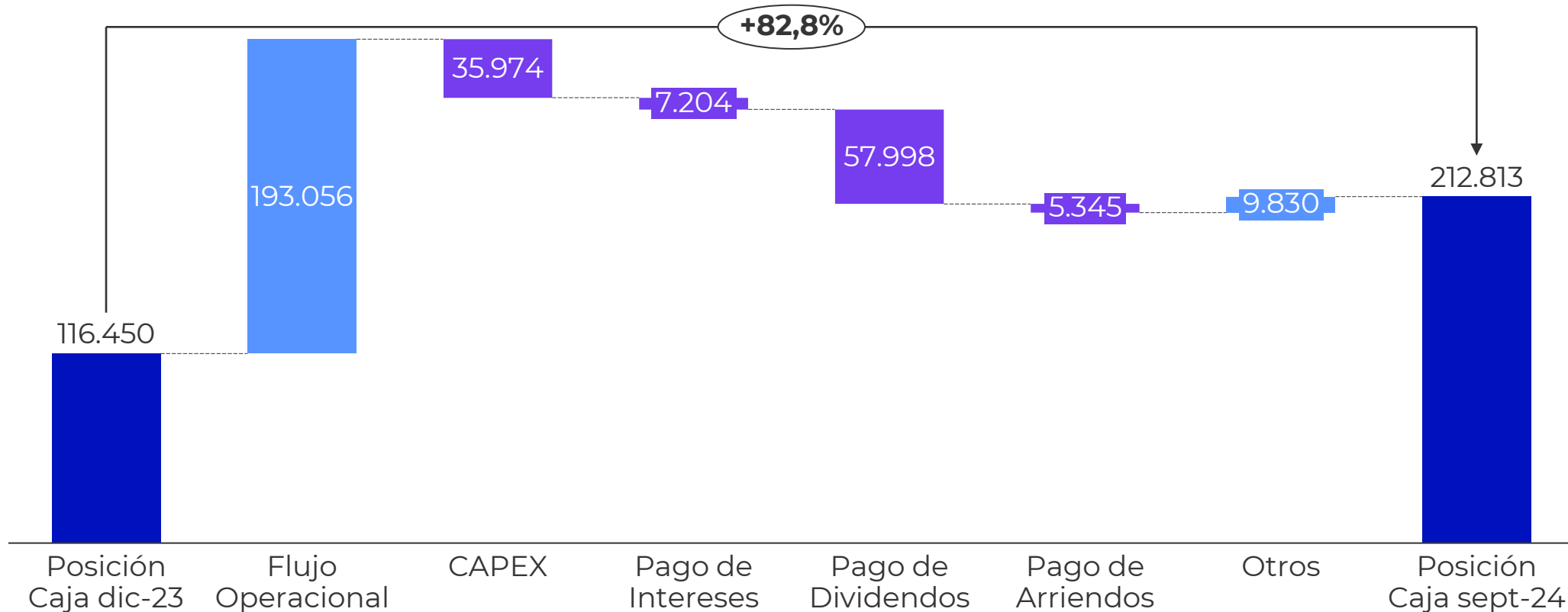


⁽¹⁾ Cifras en moneda local (CLP, PEN y COP, respectivamente) En UF, el SSS sería de 0,8%, mientras que el SSR sería de 3,3%.

2.10 Posición de Caja Acumulada a sept 2024

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

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



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

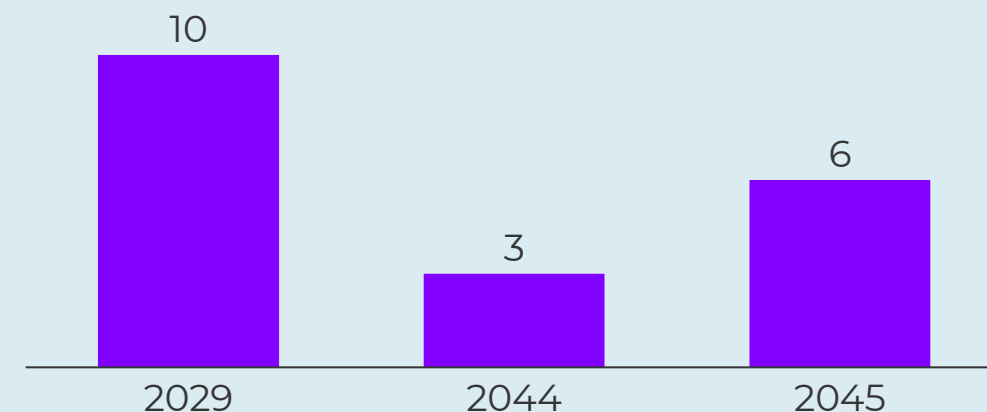
2.11 Estructura de Capital

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

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

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

Deuda a largo plazo ⁽²⁾



**1,7
veces**

DFN / EBITDA
Ajustado

⁽¹⁾ Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos. ⁽²⁾ Considera amortizaciones de capital. Valores en millones de UF. ⁽³⁾ Deuda Financiera Neta. ⁽⁴⁾ Activos Corrientes / Pasivos Corrientes. ⁽⁵⁾ Total Pasivos / Total Activos

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

cenco·malls