



Reporte de Resultados

Cuarto Trimestre 2024

Información de Conferencia de Resultados



Fecha

07 de marzo
2025

Hora

Chile 09:00 AM
EST 07:00 AM
GMT 12:00 PM

[Ingresar >](#)

Resumen Ejecutivo ⁽¹⁾

En el 4T24, los **ingresos consolidados** aumentaron un 19,2% frente al mismo trimestre del año anterior, alcanzando CLP 100.420 millones, lo que representa un **crecimiento real de 15 puntos porcentuales por encima de la inflación** de 2024 en Chile. Esta mejora fue impulsada principalmente por el aumento de más de 20.000 m² de GLA, la capacidad de la Compañía de capitalizar la recuperación del consumo en Chile y el incremento de las visitas a los centros comerciales (+8,4% a/a). Adicionalmente, se registraron mayores ingresos por negocios complementarios como estacionamientos y Sky Costanera.

El **EBITDA Ajustado** aumentó un 18,1% frente al 4T23, alcanzando CLP 89.598 millones y logrando un margen EBITDA de 89,2%. El incremento del EBITDA Ajustado se explica por la expansión de 19,0% interanual de la ganancia bruta, compensada parcialmente por el alza de los gastos de administración y ventas en un 47,8%. El aumento del gasto fue consecuencia del fortalecimiento de los equipos para impulsar el crecimiento proyectado de la Compañía y el aumento de la ocupación del negocio de oficinas, que implicó mayores gastos de corretaje.

La **Utilidad Neta** del 4T24 creció un 63,9% a/a, alcanzando los CLP 73.972 millones, potenciada por la mejora de los resultados operacionales, además de un efecto positivo neto de CLP 21.131 millones por concepto de revaluación de activos. Por su parte, la Utilidad Líquida Distribuible, la cual excluye el efecto neto por revaluación de activos, cerró el trimestre en CLP 58.064 millones, registrando un aumento del 17,6% frente al 4T23.

En lo que respecta al año 2024 ⁽²⁾, la Compañía registró crecimientos de doble dígito tanto en ingresos (+12,2%) como en EBITDA (+13,2%), logrando a su vez una mejora de 80 bps del margen EBITDA frente al 2023. Lo anterior es reflejo del sólido desempeño de la operación durante 2024, impulsado por una alta tasa de ocupación (98,3% a diciembre), sumado a un incremento del tráfico en los centros comerciales de 9,6%, **superando los 130 millones de visitantes en el año**. El mayor flujo, a su vez, contribuyó con el crecimiento de 8,4% de la venta de locatarios durante 2024.

Por último, la **Utilidad Líquida Distribuible** del año alcanzó los CLP 217.389 millones, representando una mejora de 11,3% comparado con el año 2023.



CLP 100,4 MM

+19,2% a/a

Ingresos Totales



CLP 89,6 MM

+18,1% a/a

EBITDA Ajustado



89,2%

-86 bps a/a

Margen EBITDA Ajustado



98,3%

-12 bps a/a

Tasa de Ocupación

¹ Las cifras destacadas a la derecha del Resumen Ejecutivo corresponden a cifras del período 4T24.

² Para mayor detalle sobre el desempeño del año 2024, visitar anexos de este documento.

Mensaje del Gerente General Sebastián Bellocchio

Finalizamos este 2024, **reportando sólidos crecimientos en ingresos tanto durante el cuarto trimestre como en el año completo** (+19,2% y +12,2%, respectivamente). Estos crecimientos de doble dígito se lograron de forma orgánica, gracias a la habilitación de nueva superficie arrendable, la mantención de la tasa de ocupación (la más alta del mercado) y el atractivo de nuestra propuesta comercial, que se ha fortalecido con una mayor oferta de entretención y gastronomía.

Desde inicios del 2023 a la fecha hemos sido capaces de colocar **más de 34.000 m² de GLA provenientes de espacios desafectados** ⁽³⁾, equivalente a un área superior al GLA de Cenco Ñuñoa. Dentro de estos se incluyen espacios previamente destinados a estacionamientos, oficinas, bodegas, entre otros, logrando ampliar nuestra oferta de superficie arrendable dentro de las principales ubicaciones comerciales de la Compañía, satisfaciendo la demanda de nuestros locatarios y visitantes por mayores y mejores espacios.

Durante el año, Cenco Malls demostró que **la fortaleza de sus operaciones se extiende a múltiples frentes**. Los ingresos por arriendo fijo, arriendo variable, estacionamiento, Sky Costanera y otros ingresos, crecieron todos a una tasa de doble dígito frente al cuarto trimestre de 2023. Asimismo, todas las categorías de locatarios ⁽⁴⁾ registraron un aumento en sus ventas durante 2024, reflejando la solidez que respalda una tasa consolidada de crecimiento de venta de locatarios de 10,7% en el trimestre (+6,2% en términos reales). Desde una mirada anual, logramos expandir el margen EBITDA en 80 bps vs 2023.

En esta misma línea, **el flujo de caja de actividades de operación ha logrado financiar tanto el Capex de nuestro plan de inversión, como también el pago de dividendos** durante 2024 (*Dividend Yield* de 7,6%).

Otro hito de nuestra gestión que nos enorgullece es la **mejora de aproximadamente 4 puntos porcentuales en el índice de satisfacción de clientes (CSAT), lograda a pesar de la intervención de nuestros principales centros comerciales por obras de expansión**. Este avance refleja el trabajo realizado en nuestra propuesta comercial, trabajos en seguridad y limpieza, además de la implementación de diversas iniciativas en los malls, como la incorporación de pantallas 3D interactivas, el desarrollo de la app Mi Mall, campaña de Navidad, música en vivo, entre muchas otras acciones que han enriquecido la experiencia de nuestros visitantes.

Hemos cerrado un gran año 2024 con una posición financiera y comercial sólida, tanto para **continuar ejecutando nuestro plan de inversión y expansión**, como para capturar posibles oportunidades que se presenten. Cenco Malls seguirá innovando, liderando la transformación de espacios en centros comerciales y generando experiencias memorables para toda nuestra comunidad.

³ Espacios desafectados: áreas construidas de centro comercial, pero no habilitadas para la comercialización a locatarios.

⁴ Categorías de locatarios: Satélites, tiendas ancla, gran tienda, *food court*, restaurant, cafeterías y similares, entretención y empresas relacionadas.

1. Destacados del Período

1.1. Principales Cifras

CLP millones	4T24	4T23	Var. (%)
Ingresos	100.420	84.239	19,2%
EBITDA Ajustado (NOI)	89.598	75.889	18,1%
% EBITDA Ajustado (NOI)	89,2%	90,1%	-86 bps
FFO	62.993	56.820	10,9%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	57.936	50.218	15,4%
Utilidad Líquida Distribuible	58.064	49.387	17,6%
GLA (m ²)	1.382.370	1.361.925	1,5%
Tasa de ocupación (%)	98,3%	98,4%	-12 bps
Visitas (miles)	36.564	33.721	8,4%
Venta de locatarios (CLP millones)	1.354.273	1.223.564	10,7%

2. Eventos Relevantes 4T24

2.1 Hitos y Reconocimientos del Trimestre

Cenco Malls destacado en los premios Eikon Chile 2024

Cenco Malls fue premiado en los Eikon Chile 2024 a fin de reconocer la excelencia en comunicación a través de campañas de *marketing*, sostenibilidad y *branding*, realizadas en Chile.

Sky Costanera premiado por su Innovación Social

El mirador panorámico más alto de Sudamérica obtuvo el 1^{er} lugar en el Premio Innovación Social de la Cámara de Centros Comerciales de Chile. El reconocimiento destaca la alianza público-privada con CONAF (Corporación Nacional Forestal), enfocada en la conservación y educación ambiental.



Segunda Etapa del Proyecto de Cámaras de Detección de Incendios Forestales

Reafirmando el compromiso con iniciativas que generan valor compartido y en coherencia con el pilar de sostenibilidad e innovación, se inauguró la segunda etapa del proyecto, permitiendo a CONAF (Corporación Nacional Forestal) la teledetección y localización de incendios forestales de manera temprana y efectiva.

Lanzamiento de Plataforma B2B en Colombia

La Plataforma B2B fue lanzada en Colombia, finalizando el despliegue regional y consolidando su operación en los 3 mercados (Chile, Perú y Colombia). Esta herramienta permite facilitar la interacción y gestión de los locatarios, optimizando la gestión de sus

operaciones comerciales y fortaleciendo la relación con los clientes y socios comerciales en la región.

Desafío desde el área de innovación junto a Bluebox

A través de una convocatoria abierta, y con el objetivo de desarrollar soluciones creativas y tecnológicas para Cenco Malls, junto a Bluebox se invitó a *startups* y *scaleups* a participar de este programa, el cual se enfoca en cuatro desafíos clave: Experiencia de cliente e integración total, espacios de oficina y *Multifamily*, transformación sustentable de centros comerciales y seguridad inteligente y preventiva.

2.2 Principales avances en Plan de Inversión

Avance en permisos para Ampliación en Rancagua

Durante el mes de diciembre se obtuvo la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) para el proyecto de Rancagua, cumpliendo con los requisitos normativos y permitiendo avanzar en las siguientes etapas del desarrollo. Esta ampliación contempla 33.700 m² de GLA distribuidos en 3 pisos.



Nueva Operación de *Parking* en Cenco Ñuñoa

En noviembre se dio inicio a la nueva operación de *Parking* en Cenco Ñuñoa, enfocado en proveer un mejor servicio y uso de los estacionamientos de los clientes.

Avance de Obras de Remodelación y Expansión Cenco Costanera

Se completó la remodelación del quinto nivel, incluyendo mejoras en pisos, iluminación y terrazas de los restaurantes. Además, avanza la construcción de tres nuevas zonas gastronómicas por un total de 7.400 m², que consolidarán una de las mayores propuestas gastronómica del país con más de 20.000 m² de oferta culinaria.

Por otro lado, continúa la adecuación de la nueva galería de locales comerciales habilitada en el primer piso del centro comercial. Ambas iniciativas buscan fortalecer la propuesta gastronómica y comercial de Cenco Costanera, optimizando la experiencia de sus visitantes.

Cenco Alto Las Condes

El centro comercial potenciará sus espacios al optimizar más de 18.000 m² de GLA con una renovada propuesta gastronómica y de entretenimiento, en línea con la estrategia de *mix* de locatarios de la Compañía. Esto se llevará a cabo a través de la reubicación del patio de comidas (en proceso) y la expansión de áreas comerciales en ubicación desocupada, buscando maximizar la rentabilidad del espacio. En línea con lo anterior, los espacios disponibles tras la salida de una tienda por departamento del centro comercial incluirán nuevas propuestas de *retail* y de entretenimiento (ejecución durante 2025). Estas iniciativas buscan potenciar la experiencia de los visitantes y optimizar la distribución del GLA.

Cenco El Limonar

La Compañía continúa con avances en la remodelación y ampliación de Cenco Limonar en Colombia, buscando mejorar su propuesta comercial y expandir su superficie arrendable en más de 11.000 m², esperando abrir las puertas a público durante la 2^{da} mitad de 2025.

2.3 Avances de Sostenibilidad

Gobierno Corporativo

Cenco Malls es reconocido en el *Yearbook* del S&P Global

En 2024, más de 7.690 empresas fueron evaluadas y solo 780 lograron ser parte del *Yearbook* del ranking de Sostenibilidad S&P Global, destacando Cenco Malls entre las mejores de su sector. Cenco Malls reafirma su compromiso con la sostenibilidad dentro de la industria de *Real Estate*, dando cuenta de su visión a largo plazo, mejora continua y gestión responsable en aspectos ASG.

Planeta

Implementación de paneles solares en Cenco Altos del Prado

Se instalaron 3.000 m² de paneles solares en Cenco Altos del Prado, Colombia, con el objetivo de reducir en un 25% el consumo total de energía del centro comercial. La energía generada abastecerá el 100% de las áreas comunes, contribuyendo al uso de fuentes renovables.

Expansión de Puntos Limpios: reciclaje en todos los malls de Chile

Se completó la implementación de espacios de reciclaje en el 100% de los centros comerciales. Con la apertura de dos nuevos Puntos Limpios, se alcanzó un total de 4 puntos limpios, que a la fecha tienen una capacidad de aproximadamente 4 toneladas mensuales para residuos.

Personas

Alto al Cáncer: campaña de concientización sobre el cáncer de mama

Durante el mes de octubre, se realizó la décima edición de *Alto al Cáncer*, la cual por primera vez tuvo alcance regional llegando a Perú y Colombia. Esta campaña iniciada en 2015 busca promover la educación y el autocuidado en la prevención del cáncer de mama. En alianza con la Fundación Arturo López Pérez (FALP), se llevaron a cabo actividades informativas dirigidas a la comunidad. En Chile, se entregaron más de 1.000 mamografías en 13 comunas de la región metropolitana y más de 100 mamografías para colaboradoras, locatarias y proveedoras.

Novena edición de Navidad con Sentido

Durante el 4^{to} trimestre se llevó a cabo la novena versión de *Navidad con Sentido*, iniciativa orientada a la entrega de regalos y la realización de celebraciones para niños en situación de vulnerabilidad. Con la colaboración de clientes y aliados estratégicos, se distribuyeron más de 61.000 regalos y se organizaron siete eventos navideños junto a diversas fundaciones.

3. Resumen Financiero

3.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	4T24	4T23	Var. (%)	12M24	12M23	Var. (%)
Ingresos	100.420	84.239	19,2%	353.184	314.785	12,2%
Ganancia Bruta	96.552	81.155	19,0%	341.252	303.378	12,5%
Margen Bruto	96,1%	96,3%	-19 bps	96,6%	96,4%	25 bps
Gasto de Administración y Ventas	-7.576	-5.126	47,8%	-24.857	-19.928	24,7%
Resultado Operacional	110.216	69.522	58,5%	386.937	272.579	42,0%
Resultado No Operacional	-5.040	-12.826	-60,7%	-27.607	-30.427	-9,3%
Impuesto a la renta	-31.204	-11.573	169,6%	-92.433	-54.050	71,0%
Utilidad Neta	73.972	45.123	63,9%	266.897	188.103	41,9%
EBITDA Ajustado	89.598	75.889	18,1%	320.677	283.307	13,2%
Margen EBITDA	89,2%	90,1%	-86 bps	90,8%	90,0%	80 bps
Utilidad Líquida Distribuible	58.064	49.387	17,6%	217.389	195.361	11,3%

3.2 Desempeño por Geografía



Ingresos a/a
+19,2%



Ocupación
98,3%



Mg. EBITDA Aj.
89,2%

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Δ BPS
Chile	97.107	81.575	19,0%	87.650	74.359	17,9%	90,3%	91,2%	-89
Perú	2.091	1.549	35,0%	1.499	1.106	35,5%	71,7%	71,3%	31
Colombia	1.221	1.115	9,6%	450	425	6,0%	36,9%	38,1%	-124
TOTAL	100.420	84.239	19,2%	89.598	75.889	18,1%	89,2%	90,1%	-86

	Ocupación ⁽⁵⁾			Visitas (miles)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	4T24	4T23	Δ BPS	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %
Chile	99,0%	99,0%	5	35.181	32.505	8,2%	1.300.959	1.176.094	10,6%
Perú	89,8%	94,1%	-430	1.048	946	10,8%	32.140	26.339	22,0%
Colombia	92,6%	91,9%	67	336	271	24,1%	21.174	21.130	0,2%
TOTAL	98,3%	98,4%	-12	36.564	33.721	8,4%	1.354.273	1.223.564	10,7%

La tasa de ocupación del 4T24 se mantuvo estable frente al 4T23 (-12 bps a/a), a pesar de la incorporación de más de 20.000 m² de nueva superficie arrendable a/a. En Chile, se sostuvo en 99,0%, mientras que, en Colombia, la tasa de ocupación aumentó 67 bps a 92,6% producto de mejoras en Altos del Prado y Santa Ana. En Perú, se contrajo a 89,8% debido a una menor ocupación en Cenco Arequipa.



Las visitas crecieron un 8,4% interanual, alcanzando los 36,6 millones en el trimestre. En Chile, aumentaron 8,2% impulsadas por el crecimiento en Cenco Costanera, Cenco Alto Las Condes, Cenco Portal la Dehesa y Cenco Osorno. En Perú, crecieron 10,8% con mayor tráfico en Cenco La Molina y Cenco Arequipa. Colombia lideró con un alza de 24,1%, impulsado por Cenco Altos del Prado.

Las ventas de locatarios crecieron 10,7% en CLP. En Chile, aumentaron 10,6% potenciadas por el incremento del GLA, mayores visitas y la capacidad de la Compañía de capitalizar el aumento en turismo, especialmente de argentinos. En Perú, crecieron 12,8%, destacando Cenco La Molina y Cenco Arequipa. En Colombia, cayeron levemente (1,3%) reflejando menor consumo pese al aumento en visitas.

3.3 Resultados por País

Chile



En el trimestre los **ingresos** aumentaron un 19,0% frente al 4T23, impulsados principalmente por la incorporación de más de 22.000 m² de nuevo GLA y el incremento del arriendo variable. La tasa de ocupación se mantuvo estable en 99,0%, mientras que las visitas aumentaron un 8,2%, reflejando el impacto positivo del turismo en el país y la capacidad de la Compañía de capitalizarlo en una mayor venta de locatarios. Estas, a su vez, crecieron un 10,6%, siendo este el mejor crecimiento desde el 3T22.

El **EBITDA Ajustado** creció un 17,9% a/a, registrando un margen EBITDA de 90,3%. Una contracción de 89 bps frente al 4T23 explicado por mayores gastos asociados a la expansión del negocio, como corretaje de oficinas, asesoría en mejora de procesos, entre otros.

⁵ La ocupación de Chile y la total consolidada reflejan la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados habilitados de torres de oficinas.

Perú



Los **ingresos** se incrementaron un 24,7% en PEN y 35,0% en CLP a/a, destacando principalmente Cenco La Molina, el cual abrió sus puertas en diciembre de 2023. La tasa de ocupación disminuyó 430 bps hasta 89,8%, debido a la colocación de nueva superficie arrendable en La Molina y la caída en ocupación en Cenco Arequipa. Sin embargo, las visitas registraron un crecimiento de 10,8% a/a, lo que se tradujo en un alza de la venta de locatarios de un 12,8% en moneda local.

El **EBITDA Ajustado** creció un 25,3% en moneda local y 35,6% en pesos chilenos, reflejando una mejora en la eficiencia operativa, reduciendo los gastos un 29,7%, explicado en gran medida por menor gasto de publicidad y un mejor desempeño en la incobrabilidad. El margen EBITDA se expandió 31 bps a/a.

Colombia



Los **ingresos** aumentaron un 7,9% en COP y 9,6% en CLP frente al 4T23. El incremento de los ingresos en términos reales se explica en parte por actualización de tarifas en renovación de contratos. La tasa de ocupación se incrementó en 67 bps hasta 92,6%, mientras que las visitas crecieron un 24,1% a/a.

El **EBITDA Ajustado** creció un 4,4% en moneda local y 6,0% en pesos chilenos a/a, impulsado por una mejora en el margen bruto, parcialmente compensado por un mayor gasto dado un reforzamiento de los equipos y sistemas internos.

3.4 Conciliación NOI y FFO

CLP millones	4T24	4T23	Var. (%)	12M24	12M23	Var. (%)
Ingresos ordinarios	100.420	84.239	19,2%	353.184	314.785	12,2%
(+) Costo de ventas	-3.867	-3.084	25,4%	-11.932	-11.407	4,6%
(+) Gasto de administración	-7.576	-5.126	47,8%	-24.857	-19.928	24,7%
(+) Otros gastos de administración	490	-204	N.A.	3.872	-356	N.A.
(+) Depreciación y Amortización	132	64	104,6%	410	213	92,4%
EBITDA Ajustado (NOI)	89.598	75.889	18,1%	320.677	283.307	13,2%

CLP millones	4T24	4T23	Var. (%)	12M24	12M23	Var. (%)
(+) Ganancia (pérdida)	73.972	45.123	63,9%	266.897	188.103	41,9%
(-) Otros Ingresos	20.750	-6.303	N.A.	66.670	-10.515	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-9.925	-11.519	-13,8%	-31.617	-32.696	-3,3%
(-) Diferencias de tipo de cambio	5.811	-1.109	N.A.	7.412	2.579	187,5%
(-) Impuesto diferido	-5.657	7.234	N.A.	-26.977	-297	8.990,8%
FFO	62.993	56.820	10,9%	251.408	229.032	9,8%

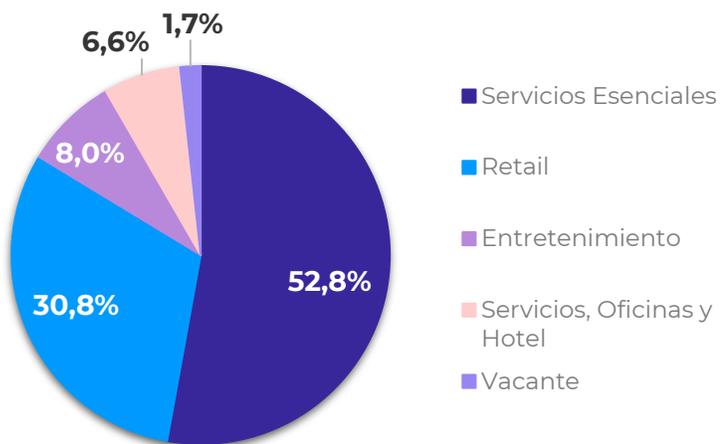
Funds From Operations (FFO): Durante el trimestre se registró un aumento de 10,9% en el FFO, llegando a CLP 62.993 millones. La mejora a/a es reflejo del aumento de la ganancia bruta (+19,0%), parcialmente compensado por mayores gastos de administración y ventas.

4. Desempeño del Negocio

4.1 Participación de GLA (Gross Leasable Area) – Terceros & Relacionadas



4.2 Participación de GLA Por Rubro ⁽⁶⁾



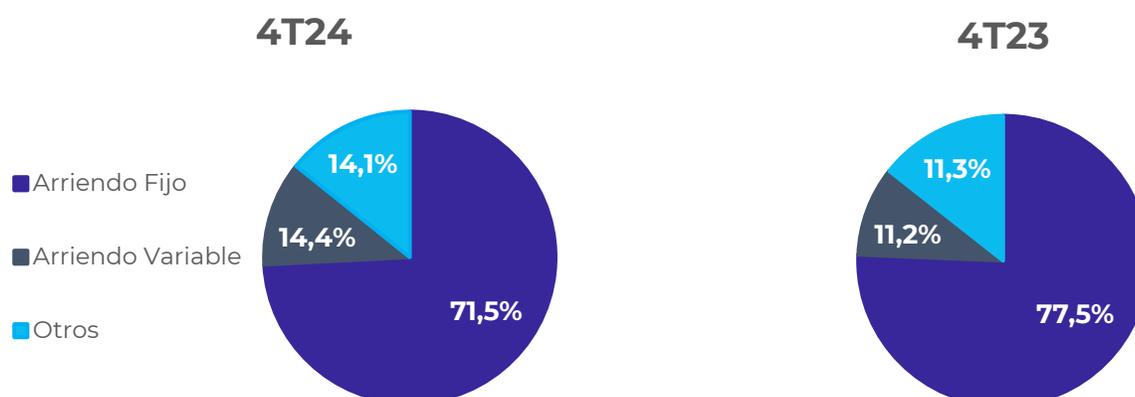
1,7%
vacancia
consolidada

⁶ 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, 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	4T24		4T23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Chile	67,4%	32,6%	66,4%	33,6%
Perú	66,9%	33,1%	60,2%	39,8%
Colombia	25,8%	74,2%	28,6%	71,4%
Total	66,9%	33,1%	65,7%	34,3%

4.4 Distribución por tipo de Ingresos ⁽⁷⁾



Los ingresos provenientes de arriendo variable incrementaron su ponderación +320 bps a/a hasta un 14,4%, favorecidos por el aumento de las ventas de locatarios, impulsado por una mayor cantidad de visitas. Por otra parte, los ingresos provenientes de arriendo fijo disminuyeron su ponderación de un 77,5% en 4T23 a un 71,5% este trimestre pese a la colocación de nuevo GLA e indexación de contratos con inflación.

4.5 Duración de los contratos (en años) ⁽⁸⁾

Duración de los contratos	menor a 5	sobre 5
Chile	27,1%	72,9%
Perú	52,2%	47,8%
Colombia	94,2%	5,8%
Consolidado	31,2%	68,8%

⁷ Categoría "Otros" incluye Sky Mirador y estacionamientos.

⁸ Promedio ponderado de los contratos en base a su GLA

Al 31 de diciembre de 2024, la duración promedio de los contratos de los arriendos vigentes, según el GLA ⁽⁹⁾, fue de 10,2 años.

4.6 Datos Operacionales

SSS ⁽¹⁰⁾	4T24	4T23
Chile (CLP)	7,3%	-3,4%
Perú (PEN)	0,2%	-5,0%
Colombia (COP)	-2,8%	-9,9%

SSR ⁽⁸⁾	4T24	4T23
Chile (CLP)	8,2%	2,6%
Perú (PEN)	1,7%	2,3%
Colombia (COP)	11,3%	40,0%

En Chile, el **SSS** creció 7,3% frente al 4T23 explicado por una recuperación parcial del consumo y un mayor número de turistas en el país. La venta creció también en términos reales, registrando un SSS de 2,6% en UF. En tanto, en Perú creció levemente (0,2% a/a), mientras que en Colombia se registró una caída a/a del 2,8% frente al mismo período.

El **SSR**, medido en CLP aumentó un 8,2% en Chile, mientras que en términos reales este creció 3,4% (medido en UF). Lo anterior se explica tanto por el incremento de ingresos por arriendo fijo como por arriendo variable. En el caso de Colombia, el crecimiento del SSR año contra año se produjo por la actualización de tarifas en el cobro de arriendo, sumado a una tasa de inflación interanual de 5,2%. En Perú el crecimiento del SSR (1,7% a/a) se explica en parte por mayor inflación.



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

En 4T24, el **costo de ocupación** fue de 8,7% en Chile, reduciéndose 25 bps a/a, explicado principalmente por el aumento de la venta de locatarios. En el caso de Colombia, el costo de ocupación creció en torno a un punto porcentual, debido a la actualización de tarifas de contrato ya mencionadas anteriormente en este documento. El aumento del costo de ocupación en Perú se explica principalmente por las medidas compensatorias otorgadas en el 4T23 debido al retraso en la entrega de las ubicaciones en La Molina, las cuales no aplicaron en el 4T24.

⁹ No incorpora Oficinas.

¹⁰ SSS y SSR calculados en moneda local (CLP, PEN y COP respectivamente). En UF, el SSS de Chile sería un 2,6%, mientras que el SSR sería de 3,4%.

5. Balance Consolidado

CLP millones	Dic 24	Dic 23	Var. (%)
Activos Corrientes	151.627	163.242	-7,1%
Activos No Corrientes	4.139.528	3.984.454	3,9%
TOTAL ACTIVOS	4.291.156	4.147.696	3,5%
Pasivos Corrientes	85.631	73.152	17,1%
Pasivos No Corrientes	1.371.026	1.323.797	3,6%
TOTAL PASIVOS	1.456.656	1.396.949	4,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.828.032	2.744.755	3,0%
Participaciones no controladoras	6.468	5.992	7,9%
PATRIMONIO TOTAL	2.834.499	2.750.747	3,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.291.156	4.147.696	3,5%

Activos

Al cierre de diciembre de 2024, el total de Activos fue de CLP 4.291.156 millones, un incremento de CLP 143.460 millones respecto a diciembre de 2023. Este aumento fue impulsado por un crecimiento de CLP 155.075 millones de los activos no corrientes, compensado parcialmente por una disminución de los activos corrientes en CLP 11.615 millones.

- La reducción de los activos corrientes se explica por una disminución en los *Activos por impuestos* corrientes de CLP 16.850 millones.
- El aumento en los activos no corrientes responde principalmente a un aumento en *Propiedades de inversión* por CLP 166.726 millones, reflejando la expansión de GLA y la incorporación de nuevos locatarios en Chile y Colombia.

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2024, el total de pasivos creció en CLP 59.708 millones, tanto por un aumento en los pasivos corrientes por CLP 12.479 millones como en los pasivos no corrientes por CLP 47.229 millones.

- El crecimiento de los pasivos corrientes se debe principalmente a un aumento en las *Cuentas por pagar comerciales* en CLP 7.341 millones por mayores saldos frente a acreedores comerciales.
- En los pasivos no corrientes el alza está relacionada con un aumento tanto de *Otros pasivos financieros* por CLP 32.059 millones, como de *Pasivo por impuestos diferidos* por CLP 17.891 millones. En el primer caso, el crecimiento frente a diciembre de 2023 se explica por un reajuste del valor de las emisiones (bonos), al estar pactadas en UF.

Patrimonio

El Patrimonio total a diciembre 2024 se incrementó en CLP 83.753 millones respecto a diciembre 2023 debido al aumento de *Ganancias acumuladas* en CLP 63.959 millones. A lo anterior se suma un aumento parcial de *Otras reservas* en CLP 19.835 millones, explicado por mayores impuestos diferidos relativos a propiedad, planta y equipo, y propiedades de inversión.

6. Estructura de Capital

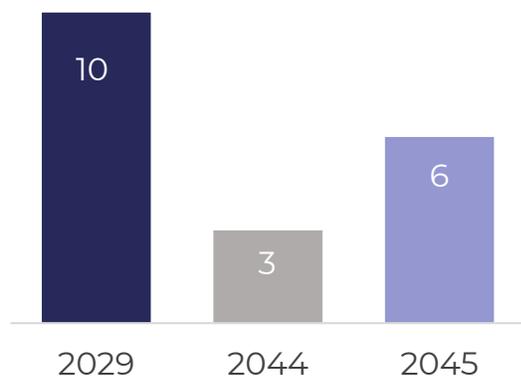
Indicadores Financieros	Unidad	DIC 24	DIC 23
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	737.357	706.458
Duración	años	10,1	10,8
Posición de caja ⁽¹¹⁾	CLP MM	115.052	116.450
Deuda Financiera Neta	CLP MM	622.305	590.008
DFN ⁽¹²⁾ / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,9	2,1

La deuda financiera bruta de la Compañía aumentó CLP 30.900 millones desde diciembre 2023, en gran medida producto del aumento en valor de la UF. Por otra parte, la posición de caja se mantiene estable frente a diciembre de 2023.

A diciembre 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 del EBITDA Ajustado de la Compañía, parcialmente compensado por el incremento de la deuda bruta por la razón ya expuesta en el párrafo anterior. Por otra parte, a diciembre de 2024 la duración de la deuda es de 10,1 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54% ⁽¹³⁾.

Al 31 de diciembre 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)



¹¹ Considera Efectivo y Otros activos financieros corrientes.

¹² Deuda Financiera Neta.

¹³ 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

Ratios Financieros	Unidad	DIC 24	DIC 23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽¹⁴⁾	veces	1,8	2,2
Razón de Endeudamiento ⁽¹⁵⁾	veces	0,3	0,3
EBITDA LTM / Gastos Financieros LTM	veces	24,5	22,4
FFO LTM / DFN	%	40,4%	38,8%
Utilidad Neta LTM / Total Activo	%	6,2%	4,5%
Utilidad Neta LTM / Total Patrimonio	%	9,4%	6,8%

7. Flujo de Efectivo

CLP millones	DIC 24	DIC 23	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	273.972	249.918	9,6%
Flujos de efectivo actividades de inversión	1.668	-67.560	N.A.
Flujos de efectivo actividades de financiación	-220.919	-179.394	23,1%
Incremento en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	54.721	2.964	1746,1%

Actividades de Operación

Frente a diciembre de 2023, el flujo procedente de actividades de operación aumentó 9,6%, como resultado de mayores *Cobros procedentes de la prestación de servicios* por CLP 26.985 millones, explicado por un mejor desempeño operacional frente al 2023.

Actividades de Inversión

El flujo procedente de actividades de inversión aumentó CLP 69.228 millones respecto a diciembre de 2023 por un aumento en el flujo proveniente de *Otras entradas (salidas) de efectivo* por CLP 79.626 millones. Lo anterior se debe a mayores ingresos por rescate de fondos mutuos. **El Capex del período fue de CLP 73.354 millones**, lo que se compara con CLP 63.819 millones a diciembre de 2023 debido a la aceleración del plan de inversiones de la Compañía.

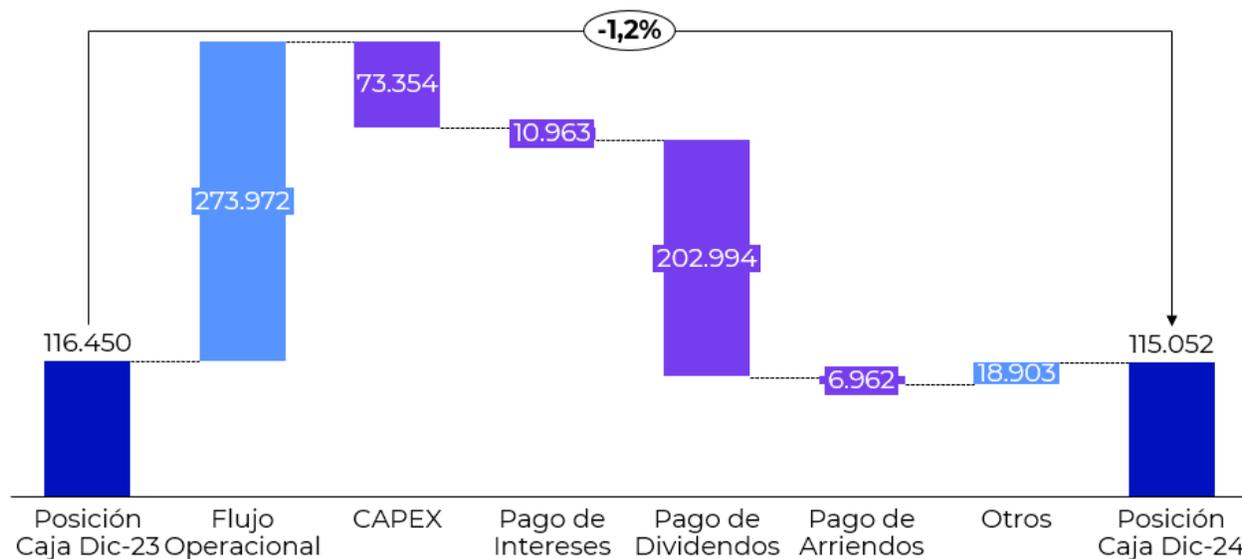
Actividades de Financiación

Al 31 de diciembre de 2024, el flujo neto de actividades de financiación fue de CLP 220.919 millones, implicando una reducción del flujo por CLP 41.526 millones frente a diciembre de 2023. Esto se explica en gran medida por un mayor desembolso por concepto de *Dividendos pagados* por CLP 40.940 millones. En noviembre de 2024 la Compañía pagó un dividendo provisorio de 85 pesos por acción.

¹⁴ Activos corrientes / Pasivos corrientes.

¹⁵ Total Pasivos / Total Activos.

7.1 Evolución de la Posición de Caja acumulada a diciembre 2024 ⁽¹⁶⁾



La **Posición de Caja** de la Compañía se mantuvo estable durante 2024, con una disminución de 1,2% interanual. Destaca en el período **la capacidad de los flujos operacionales de la Compañía de financiar la inversión en expansión del negocio** (la cual incrementó sus flujos en 14,9% a/a), así como también **dividendos definitivos y provisorios de \$34 y \$85** por acción pagados en 2024.

¹⁶ Posición de caja considera Efectivo y equivalentes al efectivo + Activos Financieros Corrientes.

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/>



Anexo Resultados

Índice Navegable

1. Información Financiera	20
1.1 Estado de Resultados Consolidado	20
1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo.....	21
1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16	22
1.4 Detalle Impuesto FFO	22
1.5 Balance Consolidado	22
1.6 Flujo de Caja Consolidado	24
1.7 Costo Deuda Financiero por Emisión.....	24
2. Desempeño del Negocio	25
2.1 Indicadores operacionales por Activo	25
2.2 GLA por Activo	26
2.3 GLA por Rubro / País	26
2.4 Banco de Terreno.....	27
3. Indicadores Macroeconómicos	27
3.1 Tipo de Cambio.....	27
3.2 Inflación ⁰	27
3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión.....	27
4. Glosario	28

1. Información Financiera

1.1 Estado de Resultados Consolidado

	4T24	4T23	Var. (%)	12M24	12M23	Var. (%)
Ingresos	100.420	84.239	19,2%	353.184	314.785	12,2%
Chile	97.107	81.575	19,0%	340.179	305.184	11,5%
Perú	2.091	1.549	35,0%	7.790	5.512	41,3%
Colombia	1.221	1.115	9,6%	5.214	4.090	27,5%
Costo de Ventas	-3.867	-3.084	25,4%	-11.932	-11.407	4,6%
Ganancia Bruta	96.552	81.155	19,0%	341.252	303.378	12,5%
Margen Bruto	96,1%	96,3%	-19 bps	96,6%	96,4%	25 bps
Gasto de Administración y Ventas	-7.576	-5.126	47,8%	-24.857	-19.928	24,7%
Otros ingresos, por función	20.750	-6.303	N.A.	66.670	-10.515	N.A.
Otros gastos, por función	-93	-585	-84,2%	-1.277	-678	88,4%
Otras ganancias (pérdidas)	583	381	53,0%	5.149	322	1500,3%
Resultado Operacional	110.216	69.522	58,5%	386.937	272.579	42,0%
Costo Financiero Neto	-927	-198	369,2%	-3.402	-310	998,5%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	5.811	-1.109	N.A.	7.412	2.579	187,5%
Resultado por Unidades de Reajuste	-9.925	-11.519	-13,8%	-31.617	-32.696	-3,3%
Resultado No Operacional	-5.040	-12.826	-60,7%	-27.607	-30.427	-9,3%
Resultado antes de impuestos	105.176	56.696	85,5%	359.330	242.152	48,4%
Impuesto a la renta	-31.204	-11.573	169,6%	-92.433	-54.050	71,0%
Ganancia (pérdida)	73.972	45.123	63,9%	266.897	188.103	41,9%
EBITDA Ajustado	89.598	75.889	18,1%	320.677	283.307	13,2%
Chile	87.650	74.359	17,9%	311.978	276.774	12,7%
Perú	1.499	1.106	35,6%	6.392	4.607	38,7%
Colombia	450	425	6,0%	2.306	1.926	19,8%
Margen EBITDA	89,2%	90,1%	-86 bps	90,8%	90,0%	80 bps
Utilidad	73.972	45.123	63,9%	266.897	188.103	41,9%
Revalorización de activos	20.750	-6.303	N.A.	66.670	-10.515	N.A.
Impuesto diferido	-4.714	1.208	N.A.	-17.106	2.484	N.A.
Utilidad Neta de Revalorización de activos	57.936	50.218	15,4%	217.333	196.134	10,8%

1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

Trimestre	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	4T24	4T23	Var. %	4T24	4T23	Var. %	4T24	4T23	Δ BPS
Cenco Costanera	24.123	19.592	23,1%	21.888	16.564	32,1%	90,7%	84,5%	619
Torres de Oficinas	3.569	2.647	34,8%	1.548	1.382	12,0%	43,4%	52,2%	-886
Cenco ALC	16.294	14.579	11,8%	15.230	13.999	8,8%	93,5%	96,0%	-255
Cenco Florida	9.193	6.770	35,8%	8.426	6.352	32,7%	91,7%	93,8%	-217
Cenco La Dehesa	5.253	4.568	15,0%	4.377	4.321	1,3%	83,3%	94,6%	-1.127
Cenco La Reina	2.567	2.047	25,4%	2.298	1.976	16,3%	89,5%	96,5%	-699
Cenco Rancagua	3.051	2.814	8,4%	2.970	2.756	7,8%	97,3%	97,9%	-59
Cenco Temuco	4.454	3.778	17,9%	4.241	3.487	21,6%	95,2%	92,3%	293
Cenco Ñuñoa	2.054	1.750	17,4%	1.739	1.842	-5,6%	84,6%	105,3%	-2.063
Cenco Belloto	2.036	2.000	1,8%	1.907	1.982	-3,8%	93,7%	99,1%	-544
Cenco Osorno	2.386	1.854	28,7%	2.154	1.694	27,2%	90,3%	91,4%	-108
Cenco El Llano	2.382	2.143	11,1%	2.218	2.047	8,3%	93,1%	95,5%	-239
Power Centers	19.747	17.032	15,9%	18.655	15.957	16,9%	94,5%	93,7%	79
Chile	97.107	81.575	19,0%	87.650	74.359	17,9%	90,3%	91,2%	-89
Perú	2.091	1.549	35,0%	1.499	1.106	35,5%	71,7%	71,3%	30
Colombia	1.221	1.115	9,6%	450	425	6,0%	36,9%	38,1%	-124
TOTAL	100.420	84.239	19,2%	89.598	75.889	18,1%	89,2%	90,1%	-86

Acumulado	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	12M24	12M23	Var. %	12M24	12M23	Var. %	12M24	12M23	Δ BPS
Cenco Costanera	85.486	72.802	17,4%	75.772	63.786	18,8%	88,6%	87,6%	102
Torres de Oficinas	12.324	10.881	13,3%	8.291	7.837	5,8%	67,3%	72,0%	-475
Cenco ALC	57.391	53.997	6,3%	54.062	50.722	6,6%	94,2%	93,9%	26
Cenco Florida	29.802	25.874	15,2%	27.222	22.870	19,0%	91,3%	88,4%	295
Cenco La Dehesa	17.716	16.599	6,7%	15.278	14.682	4,1%	86,2%	88,5%	-221
Cenco La Reina	8.430	7.729	9,1%	8.110	7.417	9,4%	96,2%	96,0%	26
Cenco Rancagua	11.038	10.396	6,2%	10.788	9.952	8,4%	97,7%	95,7%	200
Cenco Temuco	16.331	14.740	10,8%	15.725	14.045	12,0%	96,3%	95,3%	100
Cenco Ñuñoa	7.117	6.265	13,6%	6.716	6.125	9,7%	94,4%	97,8%	-340
Cenco Belloto	7.689	7.197	6,8%	7.368	6.999	5,3%	95,8%	97,3%	-143
Cenco Osorno	8.741	6.691	30,6%	8.137	5.914	37,6%	93,1%	88,4%	470
Cenco El Llano	8.388	7.550	11,1%	7.854	6.967	12,7%	93,6%	92,3%	135
Power Centers	69.726	64.462	8,2%	66.655	59.456	12,1%	95,6%	92,2%	336
Chile	340.179	305.184	11,5%	311.978	276.774	12,7%	91,7%	90,7%	102
Perú	7.790	5.512	41,3%	6.392	4.607	38,7%	82,1%	83,6%	-155
Colombia	5.214	4.090	27,5%	2.306	1.926	19,8%	44,2%	47,1%	-286
TOTAL	353.184	314.785	12,2%	320.677	283.307	13,2%	90,8%	90,0%	80

1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16

	4T 2024		12M 2024	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	88,7%	90,3%	89,8%	91,7%
Perú	62,4%	71,7%	72,4%	82,0%
Colombia	36,9%	36,9%	44,2%	44,2%
TOTAL % EBITDA	87,5%	89,2%	88,8%	90,8%

	4T 2023		12M 2023	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	89,3%	91,2%	88,7%	90,7%
Perú	59,8%	71,3%	71,4%	83,6%
Colombia	38,1%	38,1%	47,1%	47,1%
TOTAL % EBITDA	88,0%	90,1%	87,8%	90,0%

1.4 Detalle Impuesto FFO

Impuesto a la Renta	4T24	4T23	Var. (%)	12M24	12M23	Var. (%)
Impcto. diferido revaluación activos	-4.714	1.208	N.A.	-17.106	2.484	N.A.
Impuesto diferido otros conceptos	-943	6.026	N.A.	-9.870	-2.781	254,9%
Impuesto corriente	-25.547	-18.807	35,8%	-65.456	-53.753	21,8%
Total	-31.204	-11.573	169,6%	-92.433	-54.050	71,0%

1.5 Balance Consolidado

	DIC 24	DIC 23	Var. (%)
Activos Corrientes	151.627	163.242	-7,1%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	115.012	52.509	119,0%
Otros activos financieros corrientes	40	63.941	-99,9%
Otros Activos No Financieros, Corriente	816	610	33,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	23.847	18.087	31,8%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10.739	10.072	6,6%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	1.173	18.023	-93,5%
Activos No Corrientes	4.139.528	3.984.454	3,9%
Otros activos no financieros no corrientes	3.748	4.779	-21,6%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.279	1.539	48,1%
Propiedades de Inversión	4.122.202	3.955.476	4,2%
Activos por Impuestos Diferidos	11.299	22.660	-50,1%
TOTAL ACTIVOS	4.291.156	4.147.696	3,5%

	DIC 24	DIC 23	Var. (%)
Pasivos Corrientes	85.631	73.152	17,1%
Otros pasivos financieros corrientes	2.545	3.704	-31,3%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.915	6.287	10,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52.459	45.119	16,3%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	2.054	608	237,6%
Otras provisiones corrientes	1.056	882	19,7%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14.641	11.751	24,6%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	3.226	2.812	14,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	2.735	1.988	37,6%
Pasivos No Corrientes	1.371.026	1.323.797	3,6%
Otros pasivos financieros no corrientes	734.812	702.753	4,6%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	50.636	53.876	-6,0%
Pasivo por impuestos diferidos	571.639	553.748	3,2%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.940	13.420	3,9%
TOTAL PASIVOS	1.456.656	1.396.949	4,3%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.740.402	1.676.443	3,8%
Primas de emisión	317.469	317.986	-0,2%
Otras Reservas	62.989	43.155	46,0%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.828.032	2.744.755	3,0%
Participaciones no controladoras	6.468	5.992	7,9%
PATRIMONIO TOTAL	2.834.499	2.750.747	3,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.291.156	4.147.696	3,5%

1.6 Flujo de Caja Consolidado

	DIC 24	DIC 23	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	432.196	405.211	6,7%
Otros cobros por actividades de operación	795	378	110,6%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-87.888	-89.074	-1,3%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-11.025	-9.482	16,3%
Otros pagos por actividades de operación	-16.264	-15.322	6,2%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	317.813	291.711	8,9%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-45.069	-41.594	8,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.229	-199	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	273.972	249.918	9,6%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-1.150	-1.030	11,7%
Compra de otros activos a largo plazo	-72.204	-62.789	15,0%
Intereses recibidos	8.322	9.185	-9,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo	66.700	-12.926	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	1.668	-67.560	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	-6.962	-6.819	2,1%
Dividendos pagados	-202.994	-162.054	25,3%
Intereses Pagados	-10.963	-10.520	4,2%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-220.919	-179.394	23,1%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	54.721	2.964	1.746,1%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	7.782	3.444	125,9%
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	62.503	6.408	875,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	52.509	46.100	13,9%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	115.012	52.509	119,0%

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

	Tasa de Ocupación		
	4T24	4T23	Δ BPS
Cenco Costanera	98,5%	98,6%	-8
Torres de Oficinas ⁽¹⁷⁾	88,9%	74,1%	1.475
Cenco Alto Las Condes	99,6%	99,3%	25
Cenco Florida Center	98,0%	98,1%	-10
Cenco La Dehesa	98,5%	98,7%	-20
Cenco La Reina	97,8%	99,3%	-148
Cenco Rancagua	98,8%	99,5%	-68
Cenco Temuco	99,8%	99,7%	6
Cenco Ñuñoa	97,5%	97,4%	14
Cenco Belloto	98,4%	99,3%	-82
Cenco Osorno	98,5%	95,1%	341
Cenco El Llano	99,6%	100,0%	-41
Power Centers	99,6%	99,4%	21
Chile	99,0%	99,0%	5
Perú	89,8%	94,1%	-430
Colombia	92,6%	91,9%	67
TOTAL	98,3%	98,4%	-12

	Ventas Locatarios (CLP MM)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	4T24	4T23	Var%	12M24	12M23	Var%
Cenco Costanera	238.201	193.004	23,4%	771.889	651.550	18,5%
Torres de Oficinas	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Cenco ALC	162.297	147.671	9,9%	541.124	502.051	7,8%
Cenco Florida	88.118	78.027	12,9%	296.059	272.858	8,5%
Cenco La Dehesa	70.395	66.628	5,7%	232.852	223.240	4,3%
Cenco La Reina	50.001	46.842	6,7%	183.740	170.984	7,5%
Cenco Rancagua	57.624	53.411	7,9%	199.334	187.914	6,1%
Cenco Temuco	73.738	59.325	24,3%	249.117	216.251	15,2%
Cenco Ñuñoa	36.240	32.681	10,9%	132.227	118.619	11,5%
Cenco Belloto	37.491	33.578	11,7%	130.106	117.026	11,2%
Cenco Osorno	33.885	24.994	35,6%	114.179	90.579	26,1%
Cenco El Llano	37.524	36.293	3,4%	137.949	129.717	6,3%
Power Centers	415.444	403.640	2,9%	1.529.753	1.499.874	2,0%
Chile	1.300.959	1.176.094	10,6%	4.518.328	4.180.662	8,1%
Perú	32.140	26.339	22,0%	109.701	89.254	22,9%
Colombia	21.174	21.130	0,2%	78.031	71.233	9,5%
TOTAL	1.354.273	1.223.564	10,7%	4.706.060	4.341.149	8,4%

¹⁷ 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 12M

Ingresos	12M24		12M23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	67,0%	33,0%	65,2%	34,8%
Total Perú	66,0%	34,0%	59,0%	41,0%
Total Colombia	28,0%	72,0%	26,7%	73,3%
Total	66,4%	33,6%	64,6%	35,4%

2.2 GLA por Activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%
Cenco Costanera	111.127	103.428	7,4%	43.722	35.057	24,7%	154.849	138.485	11,8%
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.	83.737	73.544	13,9%	39.077	48.312	-19,1%	122.813	121.856	0,8%
Cenco Florida Cent.	66.874	58.564	14,2%	46.829	54.592	-14,2%	113.703	113.156	0,5%
Cenco La Dehesa	34.974	32.696	7,0%	34.189	32.776	4,3%	69.163	65.472	5,6%
Cenco La Reina	9.397	9.200	2,1%	29.153	29.153	0,0%	38.550	38.353	0,5%
Cenco Rancagua	8.052	7.714	4,4%	35.270	36.331	-2,9%	43.322	44.045	-1,6%
Cenco Temuco	36.329	35.751	1,6%	26.116	26.116	0,0%	62.445	61.868	0,9%
Cenco Ñuñoa	12.257	12.170	0,7%	20.700	20.681	0,1%	32.957	32.850	0,3%
Cenco Belloto	9.697	9.500	2,1%	33.153	33.153	0,0%	42.850	42.653	0,5%
Cenco Osorno	10.621	10.667	-0,4%	18.223	17.903	1,8%	28.844	28.570	1,0%
Cenco El Llano	6.633	6.604	0,4%	17.035	17.035	0,0%	23.668	23.638	0,1%
Power Centers	22.407	22.029	1,7%	438.008	438.005	0,0%	460.415	460.034	0,1%
Total Chile	462.408	432.169	7,0%	796.172	803.811	-1,0%	1.258.580	1.235.980	1,8%
Total Perú	35.432	35.432	0,0%	25.102	25.620	-2,0%	60.534	61.052	-0,8%
Total Colombia	12.742	14.642	-13,0%	50.515	50.251	0,5%	63.257	64.893	-2,5%
Total	510.582	482.243	5,9%	871.788	879.682	-0,9%	1.382.370	1.361.925	1,5%

2.3 GLA por Rubro / País

Rubro	Al 31 de diciembre 2024			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	7,7%	14,4%	6,8%	8,0%
Retail	32,3%	29,9%	2,3%	30,8%
Servicios Esenciales	51,8%	44,9%	82,3%	52,8%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,2%	0,4%	1,3%	6,6%
Vacante	1,0%	10,3%	7,3%	1,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2.4 Banco de Terreno

Ubicación	Superficie (m ²)		Valor Libro (CLP millones)	
	DIC 23	DIC 24	DIC 23	DIC 24
Total Chile	663.079	693.774	144.431	161.715
Total Perú	16.254	11.830	22.689	3.361
Total	679.333	705.604	167.120	165.076

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 1 terreno en Perú (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			
	4T24	4T23	Var%		4T24	4T23	Var%
CLP/USD	996,5	877,1	13,6%	CLP/USD	962,6	895,9	7,4%
CLP/PEN	264,5	237,0	11,6%	CLP/PEN	256,4	237,0	8,2%
CLP/COP	0,23	0,23	0,0%	CLP/COP	0,22	0,22	1,5%

3.2 Inflación ⁽¹⁸⁾

País	4T24	4T23
Chile	4,5%	3,9%
Perú	1,9%	3,4%
Colombia	5,2%	9,3%

3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

País	DIC 24	DIC 23
Chile	6,43%	6,34%
Perú	6,53%	6,55%

¹⁸ Inflación anualizada a diciembre 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
- **Costo Ocupación:** se calcula como la división entre arriendo fijo + arriendo variable + gastos comunes + publicidad sobre las ventas de los locatarios. Dicha cifra se calcula en forma acumulada al cierre de cada trimestre
- **Deuda Financiera Bruta:** otros pasivos financieros corrientes y no corrientes
- **Deuda Financiera Neta:** otros pasivos financieros corrientes y no corrientes – efectivo y equivalente de efectivo – otros activos financieros corrientes
- **EBITDA Ajustado:** resultado operativo – revalorización de activos – amortizaciones (intangibles)
- **EERR:** empresas relacionadas
- **Entretenimiento:** incluye categorías de restaurantes y 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
- **PEN:** sol peruano
- **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, 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