

• • • •

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Tercer trimestre
2021



Información Importante

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cencosud Shopping") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa o implícita, se proporciona en relación con la exactitud, integridad, confiabilidad de la información contenida en el presente documento.

Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y Cencosud Shopping tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa.

Cencosud Shopping y sus respectivas filiales, directores y empleados aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

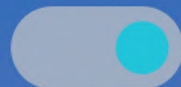
Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de Cencosud Shopping. Se le advierte que dichas declaraciones a futuro no son garantías de rendimiento. Hay varios factores que pueden afectar negativamente a las estimaciones y supuestos en que se basan estas declaraciones a futuro, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.



Eventos Relevantes



Eventos Relevantes



Sostenibilidad

- **Reciclaje áreas comunes en los Shopping:** Reinstalación de contenedores de reciclaje diferenciados para plástico pet, latas, y papel en áreas comunes.
- **“Alto al Cáncer”:** Se busca generar conciencia durante el mes de octubre sobre la prevención y tratamiento del cáncer de mama.



E-commerce

- **Dark Store apoyo a E-commerce, Costanera Center:** El nuevo Dark Store que abastecerá Paris y Jumbo iniciará su obra a inicios de 2022. El objetivo es apoyar los locatarios con mayor demanda optimizando los espacios de los centros comerciales.



COVID-19

- **Chile:** Centros Comerciales ubicados en zonas en Fase 3 o 4, con mayores aforos y menores restricciones a la movilidad a/a¹;
- **Perú y Colombia:** menores restricciones a la movilidad;



¹ En Fase 3 los aforos de los centros comerciales se encuentran al 80% del total del aforo permitido.

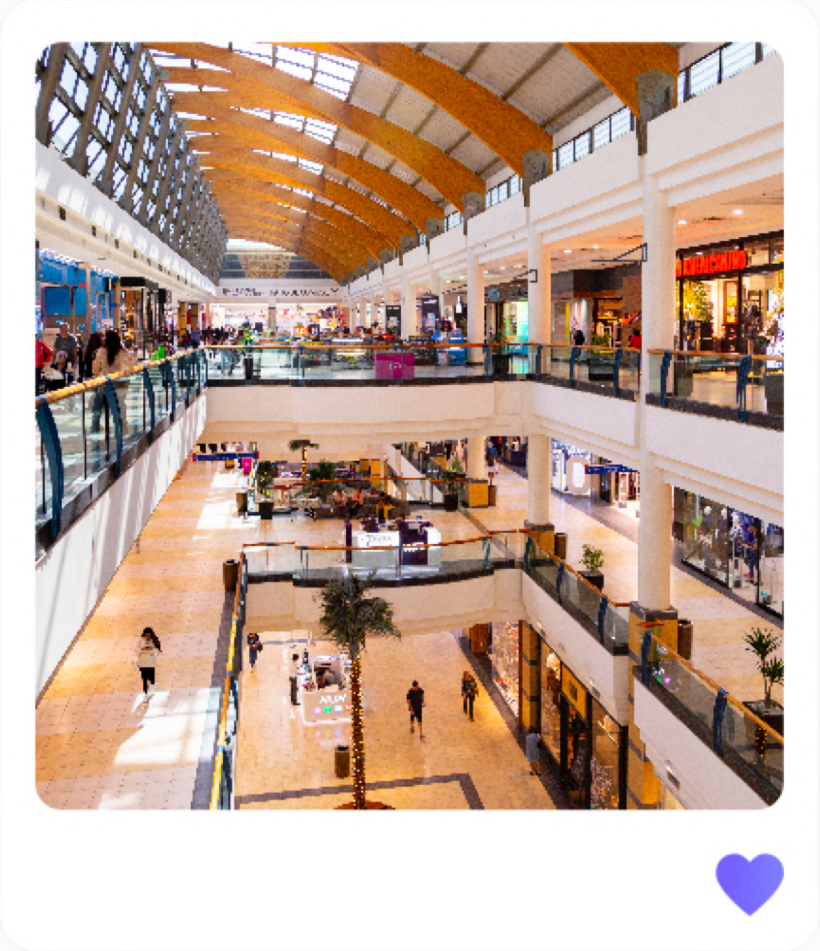
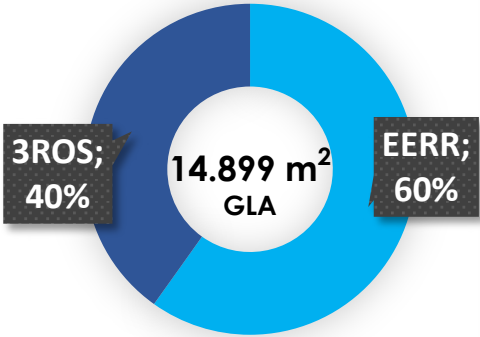
Capex, próximos proyectos



Altos del Prado - Colombia

- **Inicio de obras:** Agosto 2021
- **Fecha estimada apertura:** Febrero 2022
- Apertura **Easy:** Diciembre 2021
- Reinauguración **Jumbo:** Febrero 2022

4.106 m ² EASY	4.918 m ² JUMBO
TOTAL CONSTRUIDO 35.586m ²	
Incremento en GLA 1.517m ²	





Resultados del trimestre

02



Resumen ejecutivo

CLP millones	3T21	3T20	Var. (%)	9M21	9M20	Var. (%)
Ingresos	55.649	26.415	110,7%	136.936	102.317	33,8%
EBITDA Ajustado/ NOI	49.766	18.061	175,5%	120.875	84.201	43,6%
% EBITDA Ajustado / NOI	89,4%	68,4%	2105 bps	88,3%	82,3%	598 bps
FFO	38.944	13.332	192,1%	96.492	57.857	66,8%
Utilidad neta Rev. Activos	33.762	10.194	231,2%	78.805	46.437	69,7%



- Los **ingresos** aumentaron 110,7% a/a, explicado principalmente por menores restricciones a la movilidad, mayores aforos y una alta tasa de conversión.
- El crecimiento en **EBITDA** es explicado por una mayor superficie abierta al público a/a y menores descuentos al cobro de arriendos a locatarios.
- El **FFO** incrementó 192,1% frente 2020 principalmente por aumento de EBITDA además de la mejora en el desempeño de los centros comerciales en el trimestre.
- La **utilidad** del periodo está afectada por el aumento de las tasas de descuento que incide en un impacto contable de CLP 31.439 millones. Aislado este efecto la utilidad aumenta 231,2% a/a.

Principales cifras operacionales

	3T21	3T20	Var. (%/bps)
GLA (m ²)	1.337.686	1.338.761	-0,1%
Tasa de ocupación (%)	97,4%	98,4%	- 96 bps
Visitas (miles)	25.611	12.538	104,3%
Ventas locatarios (CLP millones)	1.059.843	673.769	57,3%
SSR Chile	105,4%	-51,4%	N.A.
SSR Perú	37,0%	-44,2%	N.A.
SSR Colombia	10,7%	-8,6%	N.A.

- La **tasa de ocupación** de centros comerciales alcanza 97,4% a nivel consolidado, la caída a/a se debe principalmente a la menor ocupación en Perú por cierre de Tiendas por Departamento durante 2020.
- Las **visitas** aumentaron 104,3% frente a 2020, explicado principalmente por los menores aforos y restricciones a la movilidad tanto en Chile como en Colombia y Perú.

- El incremento de 57,3% en **ventas de locatarios** se explica por la apertura gradual de la economía y el continuo crecimiento en consumo en categorías relacionadas a vestuario, deportes, alimentos y artículos para el hogar.
- El aumento del **Same Store Rent** (SSR) es reflejo de menores descuentos a los locatarios, además de menores devoluciones por días cerrados.

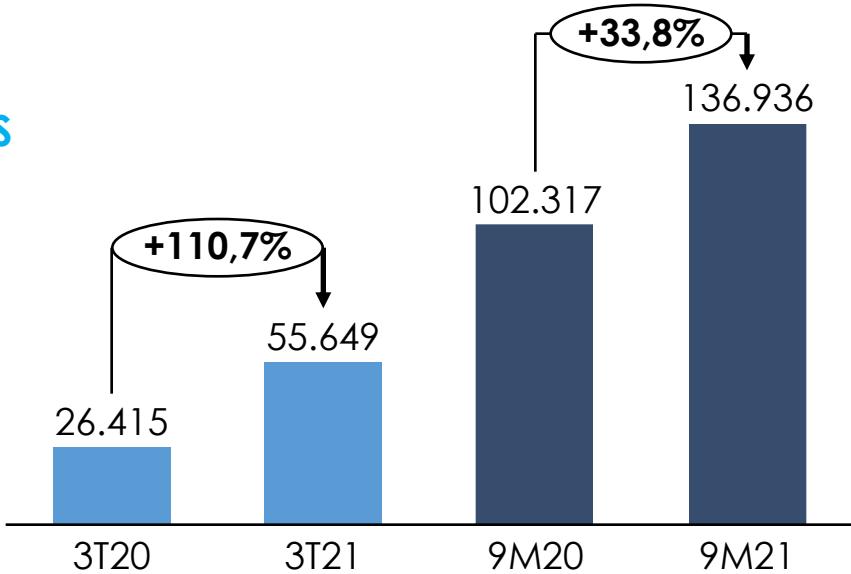


Resultado consolidado

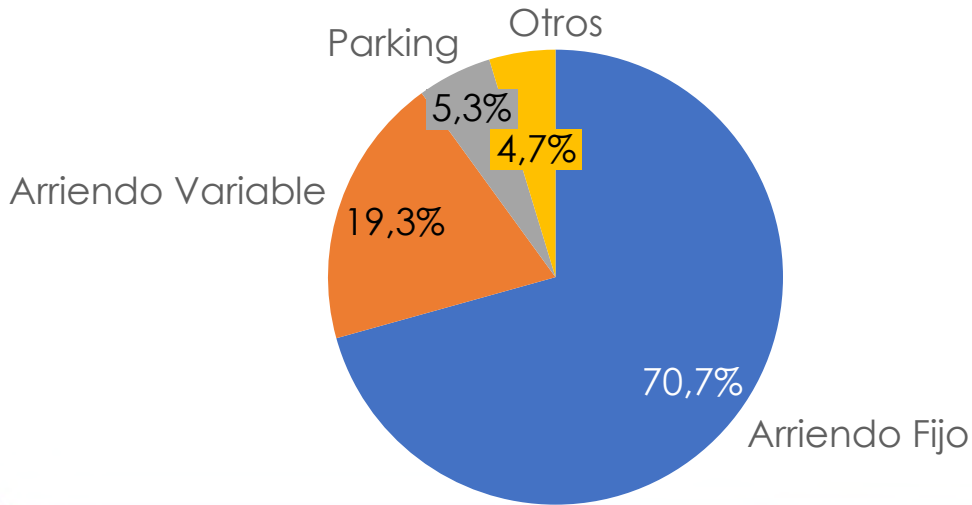
CLP MM AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

- Los ingresos aumentaron 110,7% a/a, explicado principalmente por menores restricciones a la movilidad, mayores aforos y una alta tasa de conversión.
- Junto a lo anterior, se suma la recuperación en ventas de los locatarios, menores descuentos a/a y la mayor recaudación por estacionamientos y mirador Costanera Center.

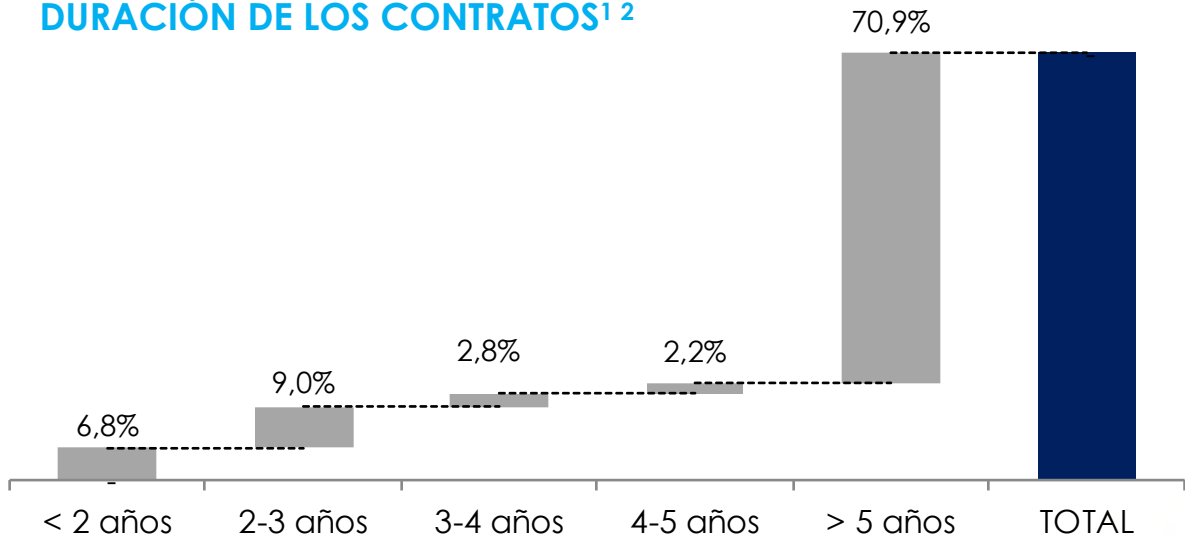
INGRESOS



COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS 3T21



DURACIÓN DE LOS CONTRATOS^{1 2}



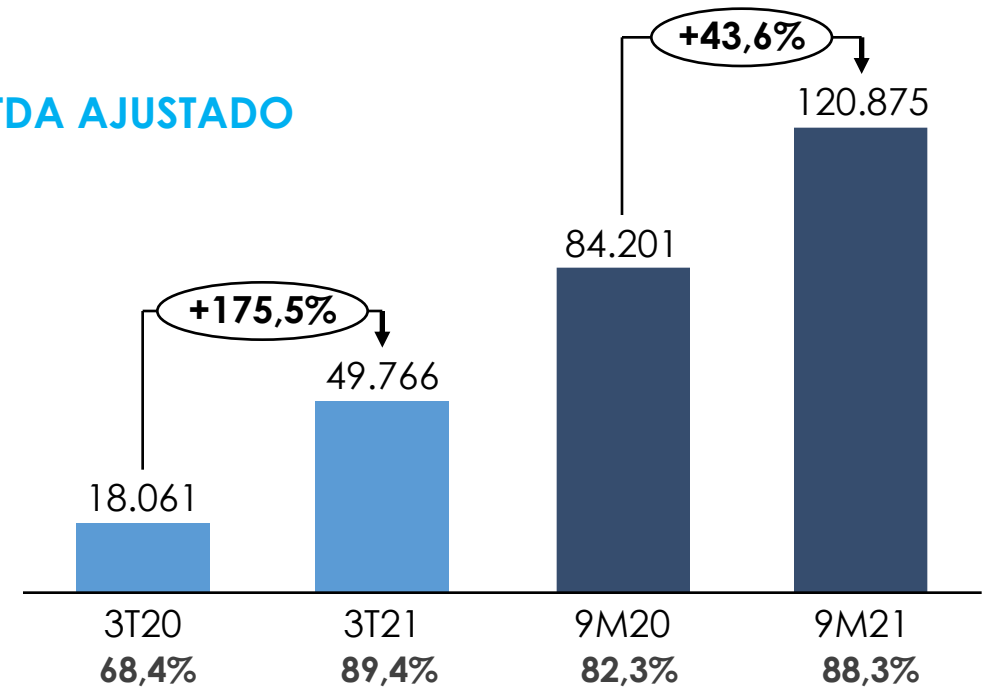
¹ Duración promedio ponderada de los contratos basada en el % del GLA total de la Compañía.
² No incluye el % de contratos vencidos.

Resultado consolidado

CLP MM AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

- El crecimiento de 175,5% en **EBITDA** es explicado por una mayor apertura al público frente a 2020, menores descuentos al cobro de arriendos a locatarios, menor provisión de incobrabilidad y mayor dilución de gastos sobre ingresos.
- El **margen EBITDA** del trimestre fue de 89,4%, una mejora respecto a 68,4% de 3T20.
- La Compañía logra casi triplicar su **FFO** en el período como consecuencia de la reapertura gradual del GLA y la baja en deudores incobrables. Lo anterior, sin perjuicio de los descuentos brindados a los locatarios, los cuales han disminuido a/a.

EBITDA AJUSTADO



FFO	3T21	3T20	Var. (%)	9M21	9M20	Var. (%)
Ganancia (pérdida)	2.324	41.772	-94,4%	35.016	68.415	-48,8%
(-) Otros Ingresos	-43.062	42.694	N.A.	-59.987	29.359	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-7.297	-351	1978,2%	-19.590	-7.709	154,1%
(-) Diferencias de tipo de cambio	1.559	-1.052	N.A.	1.314	-2.355	N.A.
(-) Impuesto a la renta	12.180	-12.850	N.A.	16.787	-8.737	N.A.
FFO	38.944	13.332	192,1%	96.492	57.857	66,8%

Resultado No operacional

CLP MM AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021



	3T21	3T20	Var. (%)	9M21	9M20	Var. (%)
Costo Financiero Neto	-2.568	-2.832	-9,3%	-7.802	-7.485	4,2%
Diferencias de tipo de cambio	1.559	-1.052	N.A.	1.314	-2.355	N.A.
Resultado por Unidades Reajuste	-7.297	-351	1978,2%	-19.590	-7.709	154,1%
Resultado No Operacional	-8.306	-4.236	96,1%	-26.079	-17.549	48,6%

El **resultado no operacional** disminuyó en CLP 4.070 millones a/a, debido a:

- Una mayor pérdida por unidades de reajuste asociada a una mayor variación de la UF respecto al mismo periodo en 2020;
- Compensado parcialmente por una diferencia positiva de tipo de cambio, a diferencia de la pérdida registrada durante 3T20.

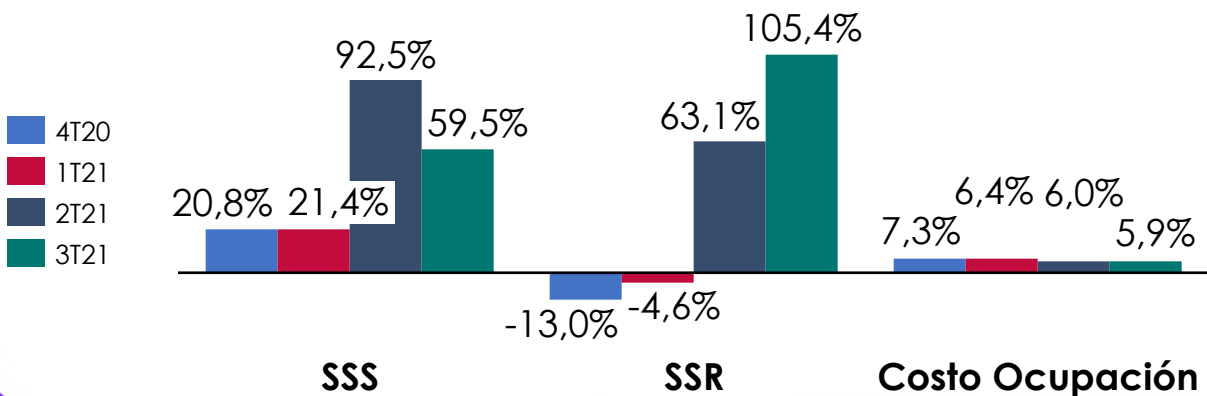




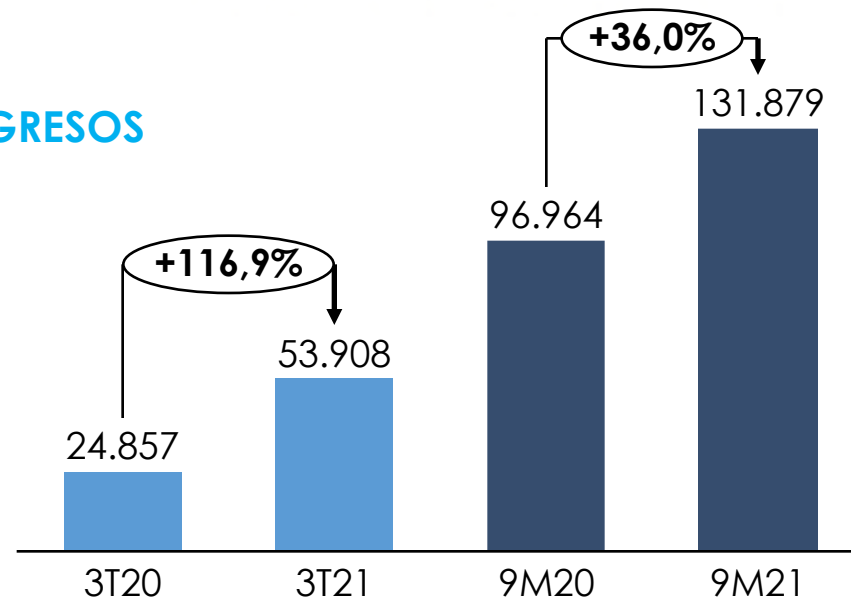
Chile

CLP MM AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

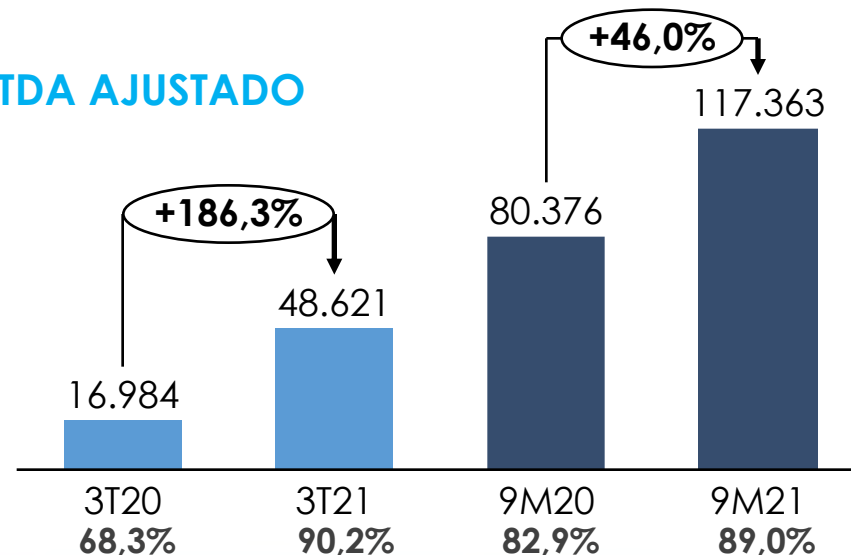
- Los **ingresos** aumentaron 116,9% frente a 2020, lo cual se explica por principalmente por:
 - una mayor apertura de la economía y mayores aforos;
 - incremento del comercio presencial y menores descuentos a los locatarios;
 - una mayor tasa de conversión de visitas respecto a ventas.
- El **EBITDA Ajustado** aumentó 186,3% frente a 3T20, debido a una mayor dilución de gastos por mayores ingresos, sumado a menores cuentas incobrables en comparación al mismo período de 2020.



INGRESOS



EBITDA AJUSTADO

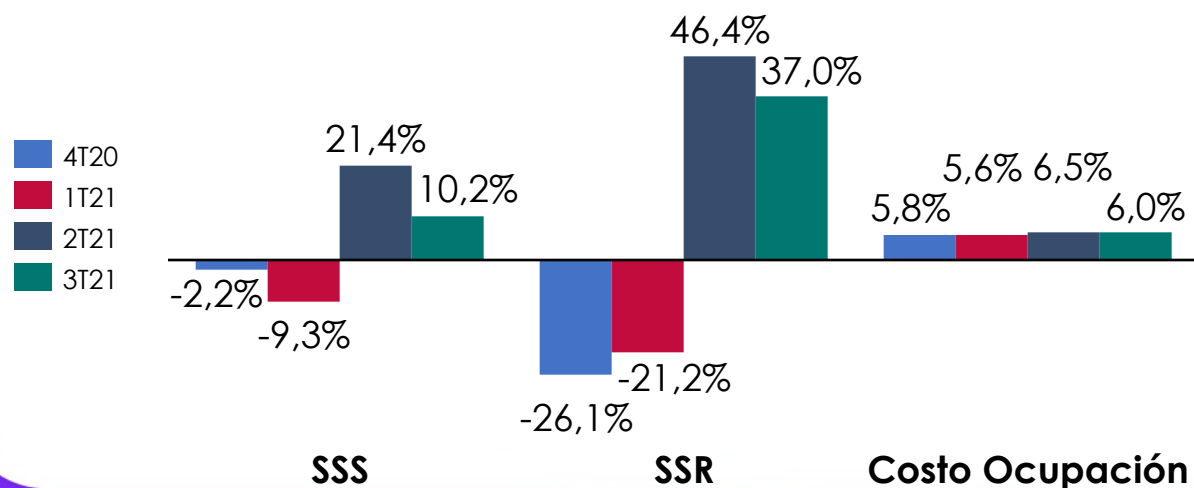




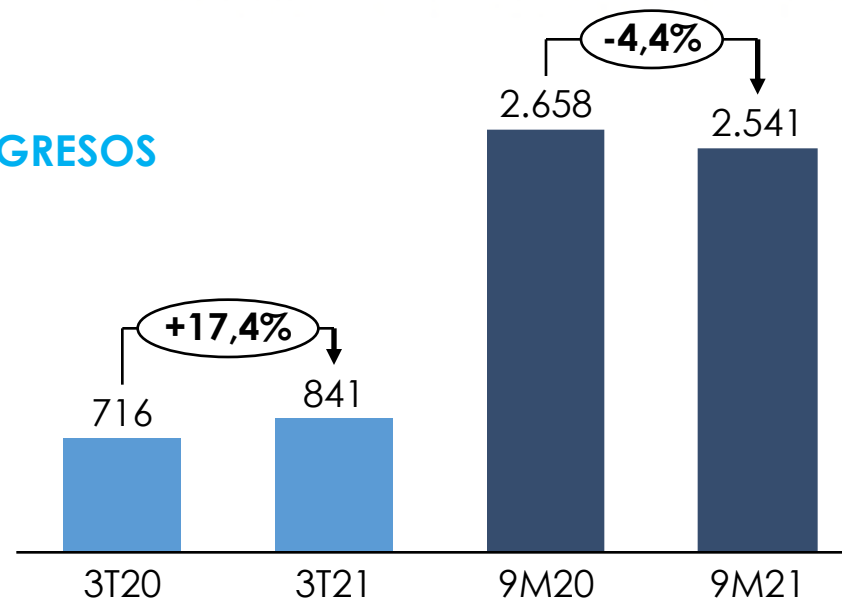
Perú

CLP MM AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

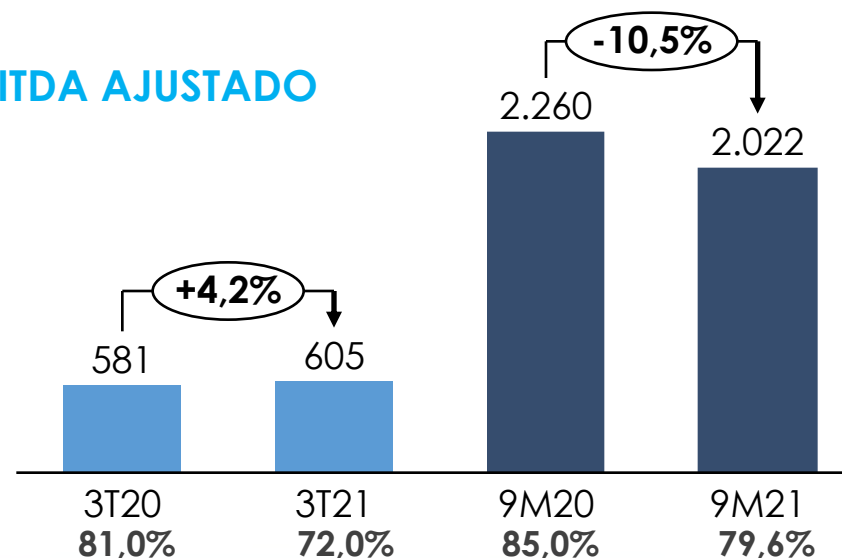
- Los **ingresos** aumentaron un 17,4% impulsados por:
 - la reducción de restricciones a la movilidad;
 - menores descuentos a los locatarios;
 - crecimiento en ventas de los locatarios impulsados por mayor ocupación.
- El **EBITDA Ajustado** creció 4,2% en pesos chilenos y 20,3% en moneda local producto de mayores niveles de venta a/a, compensado por un incremento en el gasto común y mayores gastos vs el año anterior.



INGRESOS



EBITDA AJUSTADO

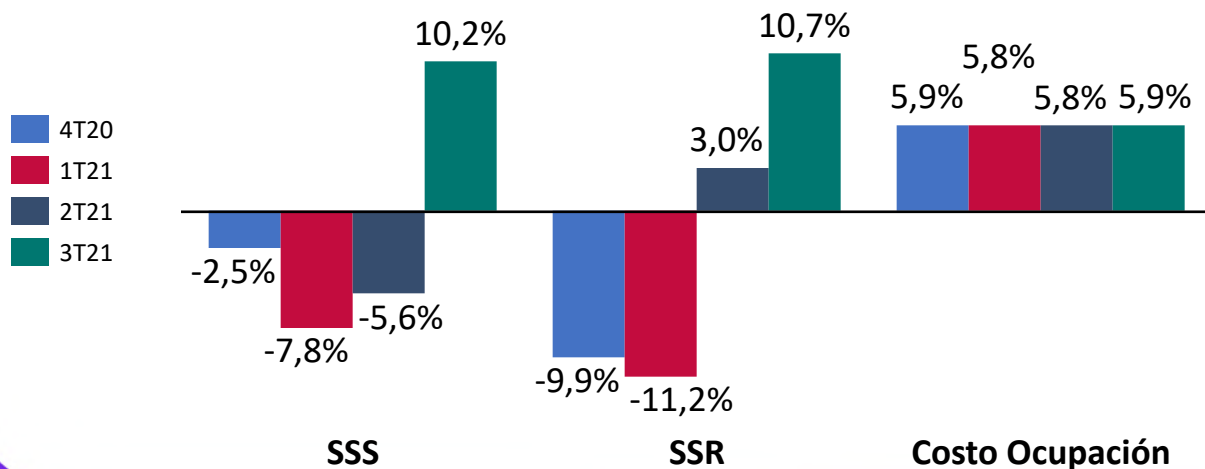




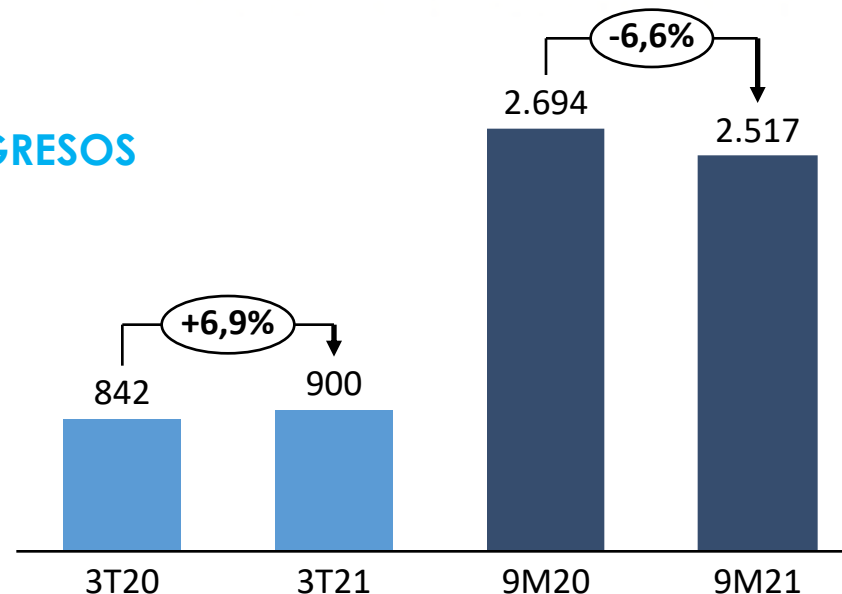
Colombia

CLP MM AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

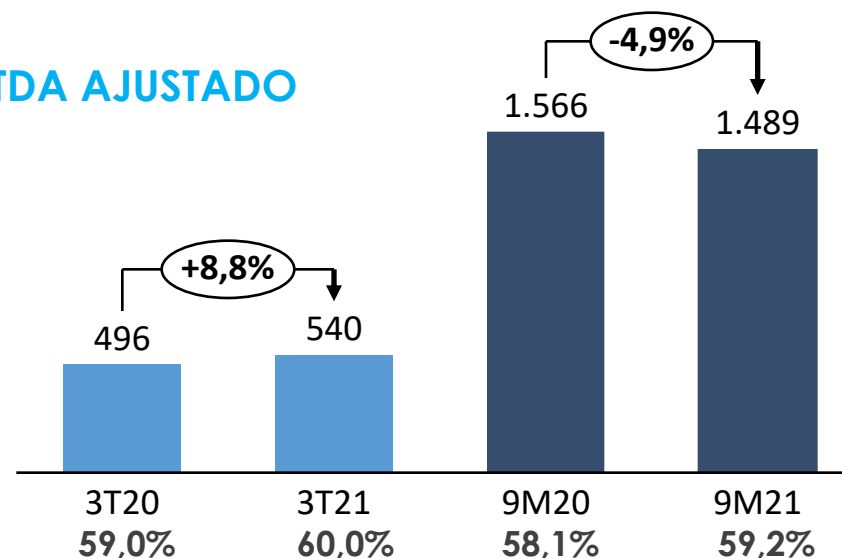
- Los **ingresos** del 3T21 frente al mismo trimestre del año anterior incrementaron 6,9% explicado por: menores restricciones relacionados a la pandemia (como por ejemplo cierres los días domingo, restricciones de horario al comercio y mayores aforos en Centros Comerciales), menores descuentos a locatarios y apertura de comercio no esencial.
- El **EBITDA Ajustado** creció 8,8% a/a, lo que se explica por una mayor dilución de gastos sobre ingresos, compensado parcialmente a la baja por mayores gastos de administración y ventas.



INGRESOS



EBITDA AJUSTADO



Estructura de capital

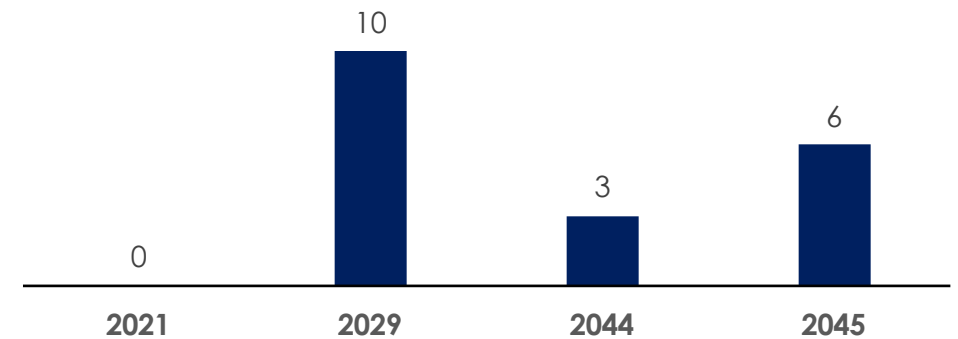
	sept-21	dic-20	sept-20
Deuda Financiera Bruta (CLP millones)	579.177	559.022	552.861
Duración (años)	12,5	13,5	13,7
Caja (CLP millones)	127.245	65.170	35.176
Deuda Financiera Neta (CLP millones)	451.933	493.852	517.685

Clasificación de Riesgo Local: **Feller.Rate** AA+  **Humphreys** AA+

(en veces) ³	sept-21	dic-20	sept-20
Total Pasivos / Patrimonio	0,50	0,48	0,49
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,93	1,86	1,50
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,33	0,33
Utilidad / Total Activo	0,05	0,06	0,03
Utilidad / Total Patrimonio	0,08	0,09	0,04
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM	2,85	4,05	3,96

- Al 30 de septiembre de 2021, el 100% de la deuda de la Compañía expuesta a tasa de interés está pactada a una tasa fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público en unidades de fomento.
- La duración de la deuda es de 12,5 años.
- El costo promedio de la deuda es 1,54%¹.

Perfil de Amortizaciones (UF Millones)²

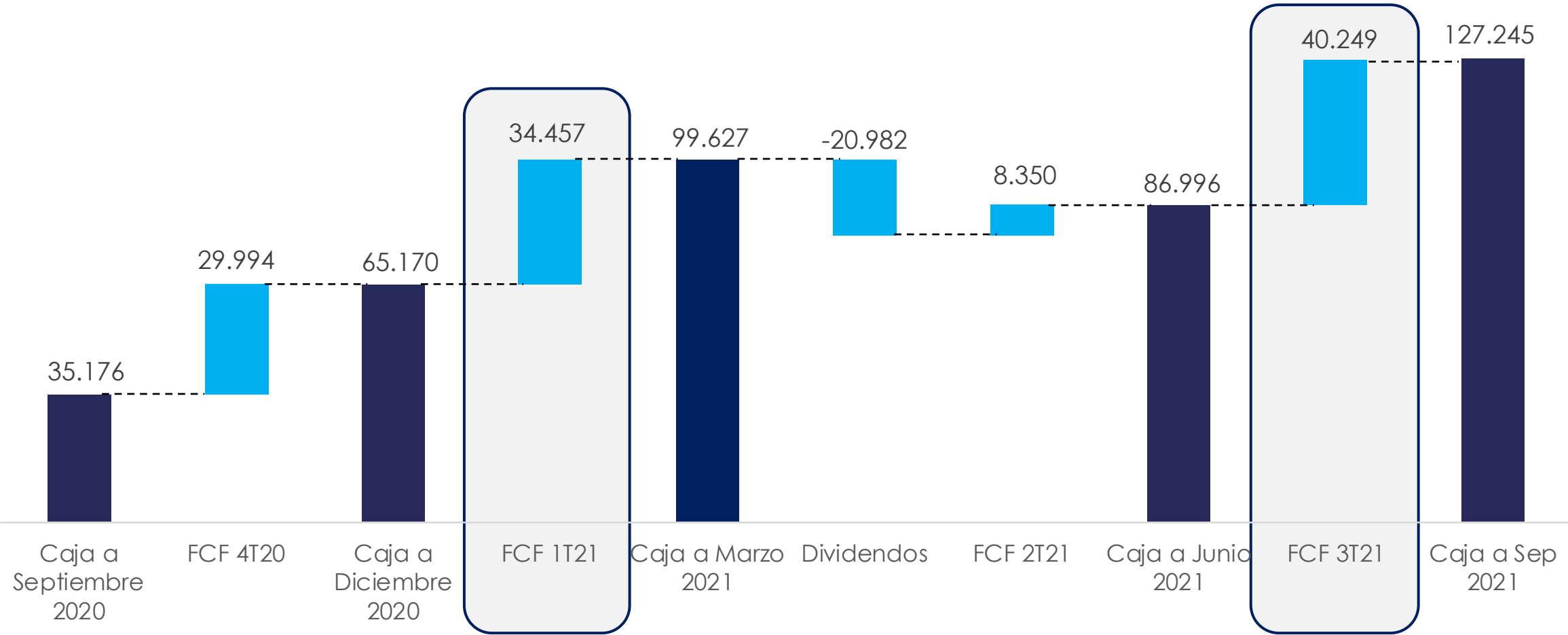


1. Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

2. Considera amortizaciones de capital.

3. Ratios de resultado consideran la utilidad de los últimos doce meses.

FCF continua aumentando secuencialmente





*Shopping
Centers*

cencosud