



# Reporte de Resultados

Primer Trimestre 2024

## Información de Conferencia de Resultados



**Fecha**

03 de mayo  
2024



**Hora**

Chile 10:00 AM  
EST 10:00 AM  
GMT+1 03:00 PM

**Ingresar** >

## 1. Resumen Ejecutivo

Durante el primer trimestre de 2024, los ingresos de la Compañía aumentaron un 8,4% en comparación con el mismo período del año anterior. Este crecimiento se explica, entre otros factores, por el incremento en más de 20.000 m<sup>2</sup> de su GLA, a su vez que mantiene una tasa de ocupación a nivel consolidado de 98,3%. Las renovaciones de contratos continúan siendo bajo condiciones comerciales más favorables, en parte debido al costo de ocupación que ofrece Cencosud Shopping (de los más bajos de la industria). Por su parte, los negocios complementarios al negocio *core*, como estacionamientos y Sky Costanera, aumentaron sus ventas doble dígito a/a, consecuencia de un aumento de las visitas de 8,9%. Esto se explica por la recuperación del turismo, especialmente en Chile y Perú, destacando Cenco Costanera con un incremento de visitas de 10,6% (+740.000 visitas en comparación con el primer trimestre de 2023).

Por otro lado, el EBITDA Ajustado de la Compañía aumentó un 6,8% respecto al mismo trimestre de 2023, alcanzando los CLP 73.204 millones. Lo anterior fue impulsado por el mayor crecimiento de las ventas, parcialmente compensado por un mayor nivel de gastos explicado por el robustecimiento de la operación, con el fin de preparar y ofrecer un servicio de excelencia acorde al plan de expansión de GLA de la Compañía en los años venideros. Es por este motivo que el margen EBITDA llegó a 89,3%, una disminución de 133 bps vs el 1T23.

La Utilidad Neta del período se incrementó un 82,1% a/a, favorecida por el mejor desempeño del resultado bruto, a su vez que el impacto de la revaluación de activos fue positivo por CLP 8.629 millones en 1T24, frente a un impacto negativo por CLP 14.821 millones en 1T23. Al excluir este impacto la Utilidad creció 23,8% frente al mismo periodo del año previo.

Durante el 1T24, el negocio ha continuado su senda de crecimiento y rentabilidad. La duración promedio de los contratos se ubicó en torno a los 11 años, lo que refleja la estabilidad y el atractivo de los centros comerciales de la Compañía para los locatarios a largo plazo. La capacidad de generación de caja de la Compañía contribuyó a una mejora de la Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado, la cual se situó en 1,8 veces a marzo de 2024.

**USD 86,7 MM**

**+8,4% a/a**

**Ingresos**

**98,3%**

**-6 bps**

**Tasa de ocupación**

**USD 77,3 MM**

**+6,8% a/a**

**EBITDA Ajustado**

**89,3%**

**-133 bps**

**Margen EBITDA Ajustado**

**1.359.081 m<sup>2</sup>**

**+1,5% a/a**

**GLA**

## 2. Mensaje del Gerente General

Con mucho orgullo les presento los resultados financieros del 1T24, el primero bajo mi gestión como nuevo CEO de la Compañía. El foco estará puesto en seguir liderando la industria de centros comerciales a través de la innovación, eficiencia, la generación de espacios y experiencias para un mundo mejor, y desde 2024, bajo la identidad de Cenco Malls.

Hemos comenzado el año con mucha determinación, siendo capaces de capitalizar el interés de locatarios a través del incremento de más de 20.000 m<sup>2</sup> de GLA desde marzo de 2023, manteniendo una resiliente tasa de ocupación de 98,3%. Este GLA incremental no solo satisface la demanda de nuestros locatarios por nuevos y mayores espacios, sino que también va en línea con lo que los visitantes buscan. Hemos habilitado espacios de entretenimiento, iniciado obras en centros comerciales asociados a vida sana y a su vez hemos potenciado la generación de experiencias en nuestros malls. Es así como durante el 1T24 incorporamos a 35 nuevos locatarios solo en Chile. Esto ha contribuido de forma significativa a la mejora en los índices de satisfacción de los clientes desde 2022 a la fecha.

El tráfico en nuestros malls continúa creciendo, aumentando casi 9% desde marzo de 2023, en tanto los locatarios registraron aumentos en venta de 6,2%. Esto destaca especialmente en un contexto económico y de consumo desafiante en toda la región. Lo anterior, impulsó el crecimiento de los ingresos en 8,4% a/a. Asimismo, hemos impulsado la estrategia de comercialización de la torre de oficinas, adaptando espacios a las necesidades que los arrendatarios están demandando, incrementando así el atractivo de nuestras torres de oficinas.

La Compañía muestra una fortaleza financiera y operacional que la destaca por sobre sus pares. El nivel de apalancamiento se encuentra dentro de los niveles más bajos del mercado, con un *Leverage* Neto de 1,8 veces.

Con fuerza dimos comienzo a nuestra nueva identidad de marca, Cenco Malls, al ser presentadores oficiales de Lollapalooza 2024. Nuestro despliegue regional bajo un solo nombre nos permitirá generar eficiencias en *Marketing* y posicionar a Cenco Malls con mayor fuerza. En tanto, seguimos promoviendo la sostenibilidad del negocio a través del proyecto de gestión de Residuos 2.0 en Colombia, además de sumar nuestros centros comerciales en los tres países a la hora del planeta 2024, con el fin de generar conciencia sobre la eficiencia energética.

Continuaremos trabajando en concretar el plan de inversión de la Compañía, a su vez que buscaremos ser un aporte al desarrollo de las comunidades, ofreciendo espacios seguros y con una gran propuesta de valor, además de atender a las necesidades de nuestros locatarios y clientes, en armonía con el entorno. Tenemos un gran equipo para lograrlo, y desde ya estamos trabajando para ello con el espíritu que caracteriza al equipo Cenco Malls.

**Sebastián Bellochio**

Gerente General

Cenco Malls

### 3. Destacados del Período

#### 3.1 Principales Cifras

CLP millones	1T24	1T23	Var. (%)
Ingresos	82.016	75.632	8,4%
EBITDA Ajustado (NOI)	73.204	68.516	6,8%
% EBITDA Ajustado (NOI)	89,3%	90,6%	-133 bps
FFO	58.577	58.689	-0,2%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	54.529	44.029	23,8%
Utilidad Líquida Distribuible	54.539	44.244	23,3%
GLA (m <sup>2</sup> )	1.359.081	1.338.626	1,5%
Tasa de ocupación (%)	98,3%	98,3%	-6 bps
Visitas (miles)	30.796	28.269	8,9%
Ventas locatarios (CLP millones)	1.086.711	1.023.577	6,2%

### 4. Eventos Relevantes 1T24

#### 4.1 Hitos del Trimestre

##### Nueva Identidad: Cenco Malls

Como parte de la evolución del negocio y un nuevo enfoque estratégico, a través de esta nueva identidad se busca optimizar la experiencia de quienes visitan los centros comerciales, potenciando la excelencia y el vínculo con los clientes y la comunidad. A la fecha todos los medios digitales de los centros comerciales de Cenco Malls en Chile ya reflejan este cambio, y 3 de los más importantes centros comerciales cuentan con nueva gráfica, en línea con la identidad visual de la marca.

##### La Junta Ordinaria de Accionistas elige Directorio por el periodo 2024 - 2027

El 25 de abril, la Junta Ordinaria de accionistas eligió a los nuevos miembros del directorio, el cual quedó compuesto por 5 miembros no independientes propuestos por el controlador: José Raúl Fernandez, Stefan Krause, Manfred Paulmann, Peter Paulmann y Jaime Soler. Además de dos miembros independientes propuestos por AFP Hábitat: María Susana Carey y Eduardo Novoa.

##### Sebastián Bellocchio es designado como nuevo CEO de Cenco Malls

El 29 de febrero, el directorio de la Compañía designó al Sr. Sebastián Bellocchio como nuevo Gerente General, en reemplazo de Rodrigo Larraín, quien había renunciado el 26 de enero de este año para asumir el cargo de CEO de Cencosud S.A.. El Sr. Bellocchio, quien anteriormente ocupaba el cargo de Gerente Comercial, cuenta con una extensa experiencia dentro de la empresa.

##### Presentadores oficiales de Lollapalooza 2024

En marzo de 2024 se llevó a cabo una nueva edición de Lollapalooza donde "Cenco Malls" fue el presentador oficial. Sumado a lo anterior, se entregaron descuentos a través de la app Mi Mall.



### **Alianza de Sky Costanera con la escuela de arquitectura de la USACH**

La Compañía inauguró la exposición del curso "Observación y Dibujo de la Ciudad", donde se presentaron los dibujos creados por los estudiantes desde el mirador, ofreciendo una perspectiva única de Santiago y mostrando sus percepciones individuales y colectivas sobre el entorno urbano. Con el objetivo de generar valor social y bienestar en las comunidades circundantes, Sky Costanera brindó a los estudiantes la oportunidad de observar la interconexión de la ciudad desde diferentes ángulos, contribuyendo así a su desarrollo académico.

## **4.2 Principales avances del Plan de Inversión 2023-2027**

### **Inicio de Obras 2ª etapa Cenco La Molina**

En enero se iniciaron las obras de la segunda etapa de Cenco La Molina, en Perú, buscando convertirse en el centro comercial más grande del distrito en los próximos años. En su primera etapa, el mall alcanzó una superficie arrendable de aproximadamente 14.000 m<sup>2</sup>. Una vez completado, el centro comercial superará los 40.000 m<sup>2</sup>.

### **Remodelación del 5<sup>to</sup> nivel en Cenco Costanera**

El sector gastronómico de Cenco Costanera se encuentra bajo una renovación estratégica que ampliará la oferta gastronómica del mall, modernizando el ambiente y la funcionalidad del patio de comidas, satisfaciendo distintos gustos y preferencias.

### **Habilitación de Oficinas Cenco Costanera**

Con el objetivo de impulsar la ocupación de las oficinas de las Torres Costanera y Vitacura, se generaron espacios semi habilitados que permiten a los arrendatarios personalizar sus espacios, distribuyendo el costo de habilitación a lo largo de la duración del contrato.

### **Remodelación patio de comidas Cenco Florida Center**

La remodelación del patio de comidas en Cenco Florida Center está en obras, rediseñando el estándar y estética para mejorar la experiencia del cliente, introduciendo una oferta gastronómica diversa.

### **Cenco Costanera BIKE**

En línea con estándares modernos de movilidad urbana y el compromiso de la Compañía con la sostenibilidad, comenzaron las obras para la construcción de un nuevo ciclero en Cenco Costanera. Este espacio proveerá un lugar seguro para que los visitantes dejen sus bicicletas, además de mejorar el *mix* comercial de cara a este segmento de clientes. Tendrá espacio para almacenar más de 840 bicicletas.



## **4.3 Avances de Sostenibilidad**

### **Nuevo proyecto en Gestión de Residuos 2.0**

Promoviendo la cultura de reciclaje, los centros comerciales y oficinas en Colombia habilitaron contenedores para reciclar: Aerosoles, baterías y luminarias. Además, se potenció el uso de papel reciclado para imprimir en las oficinas, reforzando la cultura ambiental con charlas y capacitaciones internas generando conciencia medioambiental entre colaboradores, logrando un 33% de ahorro en resmas.

### **Iluminación con eficiencia energética**

En el estacionamiento de Cenco Altos del Prado se impulsó el uso eficiente de las luces programándolas para aprovechar la luz natural. A su vez, las luces de áreas comunes del segundo nivel se mantienen de forma

permanente al 50%, para emplear luz natural en las zonas del mall. Como parte del compromiso medioambiental, toda la iluminación de oficinas y baños se activa con sensores de movimiento.

### Igualdad de Género y Día de la Mujer

En una alianza gubernamental, junto al Ministerio de la Mujer, se potenció la igualdad de género entre las comunidades mediante equipos especializados, otorgando información y activaciones dinámicas para la concientización de igualdad de género. Además, se celebró el día de la mujer en los centros comerciales con iniciativas conmemorativas, para la interacción con los visitantes.

## 5. Resumen Financiero

### 5.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	1T24	1T23	Var. (%)
<b>Ingresos</b>	<b>82.016</b>	<b>75.632</b>	<b>8,4%</b>
Ganancia Bruta	79.023	73.120	8,1%
<b>Margen Bruto</b>	<b>96,3%</b>	<b>96,7%</b>	<b>-33 bps</b>
Gasto de Administración y Ventas	-5.402	-4.758	13,5%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>81.763</b>	<b>53.657</b>	<b>52,4%</b>
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>-858</b>	<b>-12.197</b>	<b>-93,0%</b>
Impuesto a la renta	-20.052	-8.039	149,4%
Utilidad Neta	60.852	33.422	82,1%
Utilidad Líquida Distribuible	54.539	44.244	23,3%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	54.529	44.049	23,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>73.204</b>	<b>68.516</b>	<b>6,8%</b>
<b>Margen EBITDA Ajustado</b>	<b>89,3%</b>	<b>90,6%</b>	<b>-133 bps</b>

### 5.2 Desempeño por Geografía



Ingresos a/a  
**+8,4%**



Ocupación  
**98,3%**  
-6 bps a/a

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	1T24	1T23	Var %	1T24	1T23	Var %	1T24	1T23	Δ BPS
Chile	78.709	73.457	7,1%	70.874	66.999	5,8%	90,0%	91,2%	-116
Perú	1.905	1.264	50,7%	1.604	1.064	50,8%	84,2%	84,2%	4
Colombia	1.402	911	53,9%	727	453	60,6%	51,8%	49,7%	217
<b>TOTAL</b>	<b>82.016</b>	<b>75.632</b>	<b>8,4%</b>	<b>73.204</b>	<b>68.516</b>	<b>6,8%</b>	<b>89,3%</b>	<b>90,6%</b>	<b>-133</b>

	Ocupación <sup>(1)</sup>			Visitas (miles)			Ventas Locatarios (CLP MM)		
	1T24	1T23	Δ BPS	1T24	1T23	Var %	1T24	1T23	Var %
Chile	99,1%	98,9%	15	29.518	27.555	7,1%	1.042.301	988.002	5,5%
Perú	89,2%	94,8%	-565	1.278	714	79,0%	24.774	20.045	23,6%
Colombia	92,0%	90,3%	161	N.A.	N.A.	N.A.	19.637	15.530	26,4%
<b>TOTAL</b>	<b>98,3%</b>	<b>98,3%</b>	<b>-6</b>	<b>30.796</b>	<b>28.269</b>	<b>8,9%</b>	<b>1.086.711</b>	<b>1.023.577</b>	<b>6,2%</b>

En 1T24, la tasa de ocupación consolidada se mantiene en 98,3%, en línea vs 1T23 (-6 bps a/a), a pesar del incremento de más de 20.000 m<sup>2</sup> de nuevo GLA. Durante el trimestre se registraron mejoras en la tasa de ocupación en Chile y Colombia, compensado por la disminución de la ocupación en Perú, efecto de la apertura de Cenco La Molina y una caída en la ocupación de Cenco Arequipa.

### 30,8 MM de visitas en 1T24

**+8,9% a/a**



Asimismo, las visitas aumentaron 8,9% en el 1T24 frente al 1T23 debido a mejoras tanto en Perú como en Chile. En el caso de Chile, se registró un aumento de visitas en casi 2 millones de personas a/a, destacando Cenco Costanera, Cenco Osorno, Cenco Ñuñoa y Cenco Temuco, producto de sus ampliaciones y remodelaciones durante 2023. En Perú, las visitas aumentaron 79,0% a/a (incremento de más de 500.000 visitas) explicado

principalmente por la apertura de Cenco La Molina.

La venta de los locatarios reportó un crecimiento en el trimestre de 6,2% a/a, explicado por una recuperación del consumo en general, destacando la mejora del desempeño de tiendas satélites, restaurantes y locatarios asociados a entretenimiento.

## 5.3 Resultados por País 1T24

### Chile



Los **ingresos** aumentaron 7,1% frente al 1T23, como resultado de la colocación de más de 12.000 m<sup>2</sup> de GLA frente al 1T23 y la mayor tasa de ocupación (99,1% de ocupación), la cual aumentó 15 bps a/a. También, se registraron mayores ingresos por estacionamientos y visitas a Sky Costanera. Sumado a lo anterior, las ventas de locatarios aumentaron un 5,5% respecto al año anterior, reflejando una recuperación del consumo a nivel general.

El **EBITDA Ajustado** aumentó 5,8% a/a, logrando un margen EBITDA Ajustado de 90,0%.

<sup>1</sup> 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 27,2% en PEN y 50,7% en CLP, explicado por los mejores desempeños de los centros comerciales Cenco La Molina y Cenco Arequipa. En el caso de Cenco La Molina, la mejora proviene de la finalización de su primera etapa de ampliación, con la colocación de en torno a 10.000 m<sup>2</sup> de GLA, en tanto Cenco Arequipa aumentó el número de visitas en un 33,8% a/a, impulsando las ventas de locatarios en un 33,5% en el mismo período.

El **EBITDA Ajustado** se incrementó 27,2% en moneda local y 50,8% en CLP, explicado principalmente por el aumento de los ingresos frente al mismo trimestre de 2023.

**Colombia**



Durante el 1T24, los ingresos aumentaron 9,6% en COP y 53,9% en CLP frente al 1T23. Lo anterior se explica en gran medida por un aumento de 28,6% en el ingreso de terceros, provenientes de un mejor desempeño en Cenco Limonar y Cenco Altos del Prado. Por otra parte, las ventas de locatarios reflejaron una mejora de 26,4% a/a.

El **EBITDA Ajustado** creció 14,4% en COP y 60,6% en CLP a/a reflejando el incremento en ingresos, sumado a una mejora del margen bruto del 53,4% en moneda local, parcialmente compensado por un aumento en los gastos de administración y ventas.

**5.4 Conciliación NOI y FFO**

CLP millones	1T24	1T23	Var. (%)
Ingresos ordinarios	82.016	75.632	8,4%
(+) Costo de ventas	-2.994	-2.512	19,2%
(+) Gasto de administración	-5.402	-4.758	13,5%
(+) Otros gastos de administración	-486	116	N.A.
(+) Depreciación y Amortización	70	37	90,1%
<b>EBITDA Ajustado (NOI)</b>	<b>73.204</b>	<b>68.516</b>	<b>6,8%</b>

CLP millones	1T24	1T23	Var. (%)
(+) Ganancia (pérdida)	60.852	33.422	82,1%
(-) Otros Ingresos	8.629	-14.821	N.A.
(-) Unidades de Reajuste	-5.802	-9.002	-35,5%
(-) Diferencias de tipo de cambio	5.675	-2.615	N.A.
(-) Impuesto diferido	-6.226	1.170	N.A.
<b>FFO</b>	<b>58.577</b>	<b>58.689</b>	<b>-0,2%</b>

**Funds From Operations (FFO):**

En el primer trimestre, el FFO se mantuvo estable a/a, alcanzando un total de CLP 58.577 millones en 1T24. Esta cifra se explica por un incremento del 82,1% en la utilidad del periodo, contrarrestado por una mayor revaluación de activos (reflejando una mejora en la expectativa de flujos futuros), una mejora en el resultado



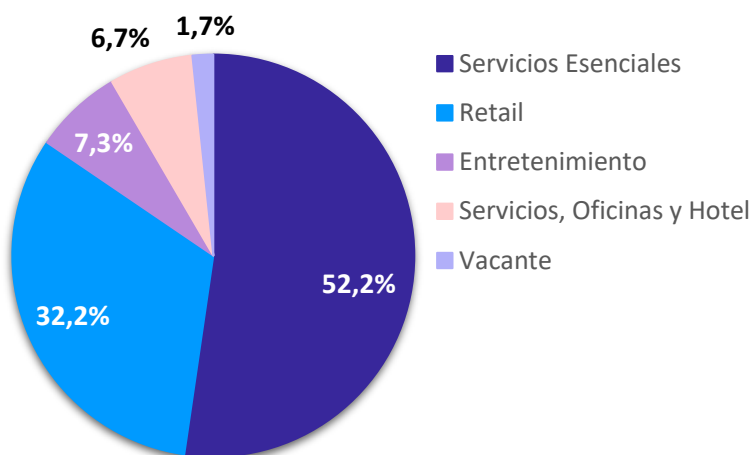
de diferencias de cambio asociadas a la devaluación del CLP respecto al COP y PEN en el período y el alza del 50,1% en los impuestos corrientes.

## 6. Desempeño del Negocio

### 6.1 Participación de GLA (*Gross Leasable Area*) – Terceros & Relacionadas



### 6.2 Participación de GLA Por Rubro

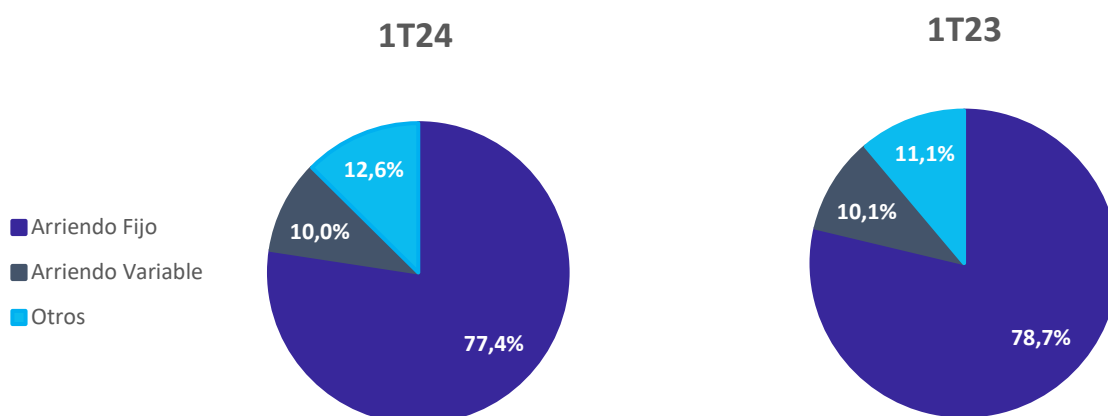


**1,7%** Vacancia consolidada

### 6.3 Participación de Ingresos – Terceros & Relacionadas

Ingresos	1T24		1T23	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Chile	67,4%	33,6%	65,7%	34,3%
Perú	65,0%	35,0%	57,4%	42,6%
Colombia	31,2%	68,8%	26,7%	73,3%
<b>Total</b>	<b>66,7%</b>	<b>33,3%</b>	<b>65,1%</b>	<b>34,9%</b>

### 6.4 Distribución por tipo de Ingresos <sup>(2)</sup>



Los ingresos provenientes de arriendo fijo continúan con una sólida participación dentro del total de ingresos, al representar un 77,4% del total. Asimismo, el ingreso de "Otros" asociado a *parking*, Sky Costanera y oficinas incrementa su participación. Por otro lado, el arriendo variable disminuyó marginalmente su participación. Sin embargo, las ventas de locatarios muestran una recuperación frente al mismo periodo del 2023.

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

Duración de los contratos	menor a 5	sobre 5
Chile	28,1%	71,9%
Perú	55,2%	38,8%
Colombia	99,5%	0,5%
<b>Consolidado</b>	<b>32,7%</b>	<b>67,3%</b>

Al 31 de marzo de 2024, la duración promedio de los contratos de los arriendos vigentes, según el GLA <sup>(3)</sup>, fue de 10,7 años.

<sup>2</sup> Categoría Otros incluye Sky Costanera y estacionamientos.

<sup>3</sup> No incorpora Oficinas.

## 6.6 Datos Operacionales <sup>(4)</sup>

SSS	1T24	1T23	SSR	1T24	1T23
Chile (UF)	0,5%	-12,1%	Chile (UF)	-1,4%	-4,5%
Perú (PEN)	-9,1%	2,5%	Perú (PEN)	2,3%	8,2%
Colombia (COP)	-11,1%	-3,1%	Colombia (COP)	3,3%	7,7%

La reactivación parcial del consumo en Chile impulsó crecimiento **SSS** tanto en UF (0,5%) como en CLP (4,6%). En tanto, Perú y Colombia registran caídas en el SSS, desfavorecidas por los contextos político-económicos de cada país y su impacto en el consumo. El **SSR** en Chile, medido en UF, disminuye 1,4%, a su vez que en CLP este muestra una mejora de 2,7%. En el caso de Perú y Colombia, la mejora en SSR a/a se explica principalmente por mejores condiciones comerciales, sumado a la mayor inflación.



Costo de Ocupación	1T24	1T23
Chile	8,8%	8,3%
Perú	7,8%	6,4%
Colombia	7,0%	5,6%



En 1T24, el **costo de ocupación** fue de 8,8% en Chile, reflejando un aumento de 55 bps a/a explicado principalmente por un aumento en los gastos frente a 1T23, sin embargo, este continúa bajo niveles pre-pandemia (9,7% en 1T19).

## 7. Balance Consolidado

CLP millones	Mar 24	Dic 23	Var. (%)
Activos Corrientes	224.464	163.242	37,5%
Activos No Corrientes	4.041.540	3.984.454	1,4%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.266.004</b>	<b>4.147.696</b>	<b>2,9%</b>
Pasivos Corrientes	101.049	73.152	38,1%
Pasivos No Corrientes	1.338.196	1.323.797	1,1%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1.439.245</b>	<b>1.396.949</b>	<b>3,0%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.820.257	2.744.755	2,8%
Participaciones no controladoras	6.501	5.992	8,5%
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>2.826.759</b>	<b>2.750.747</b>	<b>2,8%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.266.004</b>	<b>4.147.696</b>	<b>2,9%</b>

<sup>4</sup> En Chile corresponde a cifras reales (UF). En Perú y Colombia corresponde a cifras nominales (PEN y COP respectivamente).

## Activos

Al 31 de marzo de 2024 el total de Activos fue de CLP 4.266.004 millones, representando un aumento de CLP 118.308 millones respecto a diciembre 2023, explicado por un crecimiento de CLP 61.222 millones de los Activos Corrientes, sumado a un aumento de CLP 57.087 millones de los Activos No Corrientes.

- El aumento frente a diciembre de 2023 de los Activos Corrientes se produce principalmente por el aumento de CLP 98.516 millones en *Efectivo y equivalentes al efectivo* explicado por un aumento del saldo en las cuentas corrientes bancarias. Lo anterior, compensado por la disminución en CLP 30.617 millones en *Otros activos financieros corrientes*, originada por rescate de fondos mutuos.
- Respecto a los Activos No Corrientes, el aumento frente a diciembre de 2023 se explica por un aumento de CLP 59.749 millones en *Propiedades de inversión* producto de una revalorización de 1,5% frente a 2023, parcialmente contrarrestado por una disminución de CLP 2.267 millones en Activos por impuestos diferidos.

## Pasivos

Al 31 de marzo de 2024, el total de Pasivos se incrementó en CLP 42.296 millones respecto a diciembre de 2023, tanto por un aumento de los Pasivos Corrientes por CLP 27.897 millones, como de los Pasivos No Corrientes por CLP 14.339 millones.

- El crecimiento en Pasivos Corrientes refleja un aumento de *Otros pasivos no financieros corrientes* por CLP 16.527 millones, como consecuencia de un aumento en el reconocimiento de dividendos mínimos a pagar. Además, las *Cuentas por pagar comerciales* aumentaron CLP 7.442 millones frente a diciembre de 2023, explicado por una provisión para el pago de primera cuota de contribuciones.
- Los Pasivos No Corrientes aumentaron producto del alza en CLP 5.980 millones de los *Pasivos por impuestos diferidos* y por el incremento de *Otros Pasivos financieros no corrientes* por CLP 5.711 millones relacionado con el alza de la UF frente a diciembre 2023, impactando la deuda de la Compañía.

## Patrimonio

El Patrimonio total a marzo 2024 se incrementó en CLP 76.012 millones frente a diciembre 2023. Esto se explica por el aumento de *Ganancias acumuladas* en CLP 44.501 millones, sumado a un aumento de *Otras reservas* por CLP 31.519 millones.

## 8. Estructura de Capital

Indicadores Financieros	Unidad	Mar-24	Dic-23	Mar-23
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	713.175	706.458	684.315
Duración	años	10,6	10,8	11,5
Posición de caja <sup>(5)</sup>	CLP MM	184.348	116.450	151.121
Deuda Financiera Neta	CLP MM	528.827	590.008	522.194
DFN <sup>(6)</sup> / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,8	2,1	2,0

La deuda financiera bruta de la Compañía aumentó CLP 6.718 millones desde diciembre 2023 como consecuencia del aumento en valor de la UF. Por otra parte, el incremento de la posición de caja en CLP 67.898 millones frente a diciembre de 2023 se explica principalmente por un aumento en la generación de caja posterior al 4º trimestre producto de la estacionalidad del negocio.

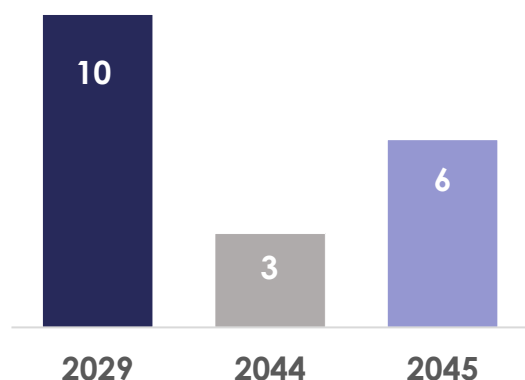
<sup>5</sup> Considera Efectivo y Otros activos financieros corrientes.

<sup>6</sup> Deuda Financiera Neta.

A marzo de 2024, el *leverage* neto es de 1,8x, representando una mejora frente a las 2,1x de diciembre de 2023, explicado por un mayor flujo operacional y el aumento de la caja de la Compañía. Por otra parte, a marzo de 2024 la duración de la deuda es de 10,6 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54% <sup>(7)</sup>.

Al 31 de marzo 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)



## 8.1 Ratios Financieros

Indicadores Financieros	Unidad	Mar-24	Dic-23	Mar-23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez <sup>(8)</sup>	veces	2,2	2,2	2,5
Razón de endeudamiento <sup>(9)</sup>	veces	0,3	0,3	0,3
EBITDA LTM / Gastos Financieros LTM	veces	22,6	22,4	21,1
FFO LTM / DFN	%	43,3%	38,8%	41,1%
Utilidad Neta LTM / Total Activo	%	5,1%	4,5%	4,3%
Utilidad Neta LTM / Total Patrimonio	%	7,6%	6,8%	6,5%

<sup>7</sup> Costo anual de la deuda estimado como el promedio de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

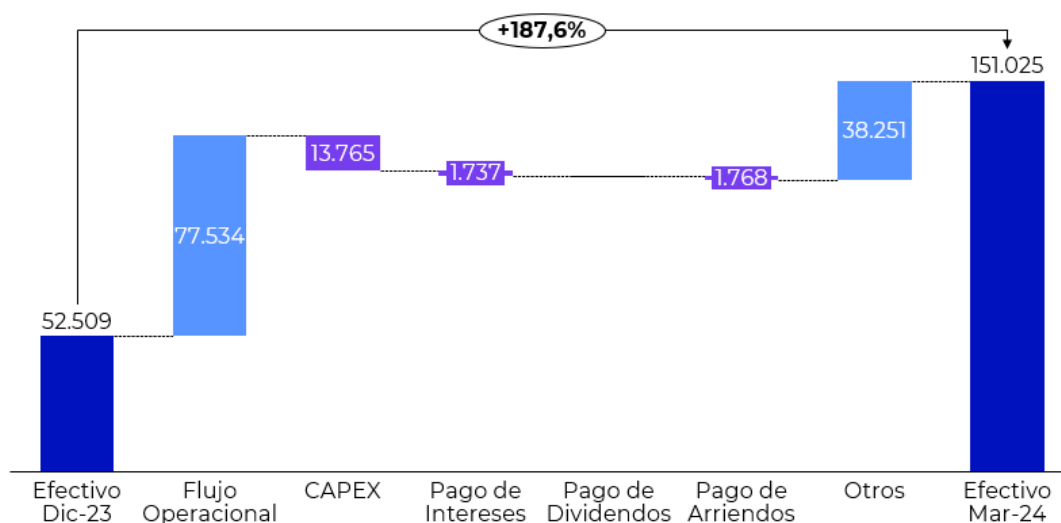
<sup>8</sup> Activos corrientes / Pasivos corrientes.

<sup>9</sup> Total Pasivos / Total Activos.

## 9. Flujo de Efectivo

CLP millones	MAR 24	MAR 23	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	77.534	72.997	6,2%
Flujos de efectivo actividades de inversión	18.688	23.908	-21,8%
Flujos de efectivo actividades de financiación	-3.505	-3.336	5,1%
<b>Incremento en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>92.718</b>	<b>93.568</b>	<b>-0,9%</b>

### Evolución del Flujo de Efectivo acumulado a marzo 2024



#### Actividades de Operación

Durante 1T24, el flujo procedente de actividades de operación creció 6,2% frente a marzo de 2023. Esto se explica por los mayores *Cobros procedentes de la prestación de servicios* por CLP 20.192 millones producto del aumento en la recaudación de ingresos por arriendo, compensado por el aumento en *Otros pagos por actividades de operación* en CLP 12.621 millones.

#### Actividades de Inversión

El flujo procedente de actividades de inversión disminuyó CLP 5.220 millones respecto a marzo de 2023 producto de la caída en CLP 7.038 millones de *Otras entradas (salidas) de efectivo*. El **Capex del período fue de CLP 13.765 millones**.

#### Actividades de Financiación

Al 31 de marzo de 2024, el flujo de actividades de financiación se redujo en 5,1% frente a marzo 2023. El incremento se explica principalmente por un aumento de CLP 107 millones en los *Pagos de pasivos por arrendamientos* y de CLP 63 millones en *Intereses pagados*.

## 10. Factores de Riesgo

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

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

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

<https://www.cencosudshoppingcenters.com/>



# Anexo Resultados



# Índice Anexo

(Índice Navegable)

<b>1. Información Financiera</b> .....	<b>18</b>
<b>1.1 Estado de Resultados Consolidado</b> .....	<b>18</b>
<b>1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo</b> .....	<b>19</b>
<b>1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16</b> .....	<b>19</b>
<b>1.4 Detalle Impuesto FFO</b> .....	<b>19</b>
<b>1.5 Balance Consolidado</b> .....	<b>20</b>
<b>1.6 Flujo de Caja Consolidado</b> .....	<b>21</b>
<b>1.7 Costo Deuda Financiero por Emisión</b> .....	<b>21</b>
<b>2. Desempeño del Negocio</b> .....	<b>22</b>
<b>2.1 Indicadores operacionales por Activo</b> .....	<b>22</b>
<b>2.2 GLA por Activo</b> .....	<b>23</b>
<b>2.3 GLA por Rubro / País</b> .....	<b>23</b>
<b>2.4 Banco de Terreno</b> .....	<b>24</b>
<b>3. Indicadores Macroeconómicos</b> .....	<b>24</b>
<b>3.1 Tipo de Cambio</b> .....	<b>24</b>
<b>3.2 Inflación</b> .....	<b>24</b>
<b>3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión</b> .....	<b>24</b>
<b>4. Glosario</b> .....	<b>25</b>

# 1. Información Financiera

## 1.1 Estado de Resultados Consolidado

	1T24	1T23	Var. (%)
<b>Ingresos</b>	<b>82.016</b>	<b>75.632</b>	<b>8,4%</b>
Chile	78.709	73.457	7,1%
Perú	1.905	1.264	50,7%
Colombia	1.402	911	53,9%
Costo de Ventas	-2.994	-2.512	19,2%
Ganancia Bruta	79.023	73.120	8,1%
<b>Margen Bruto</b>	<b>96,3%</b>	<b>96,7%</b>	<b>-33 bps</b>
Gasto de Administración y Ventas	-5.402	-4.758	13,5%
Otros ingresos, por función	8.629	-14.821	N.A.
Otros gastos, por función	-590	19	N.A.
Otras ganancias (pérdidas)	104	97	6,7%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>81.763</b>	<b>53.657</b>	<b>52,4%</b>
Costo Financiero Neto	-731	-581	26,0%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	5.675	-2.615	N.A.
Resultado por Unidades de Reajuste	-5.802	-9.002	-35,5%
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>-858</b>	<b>-12.197</b>	<b>-93,0%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>80.904</b>	<b>41.461</b>	<b>95,1%</b>
Impuesto a la renta	-20.052	-8.039	149,4%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>60.852</b>	<b>33.422</b>	<b>82,1%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>73.204</b>	<b>68.516</b>	<b>6,8%</b>
Chile	70.874	66.999	5,8%
Perú	1.604	1.064	50,8%
Colombia	727	453	60,6%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>89,3%</b>	<b>90,6%</b>	<b>-133 bps</b>
Utilidad	60.852	33.422	82,1%
Revalorización de activos	8.629	-14.821	N.A.
Impuesto diferido	-2.305	4.194	N.A.
<b>Utilidad Neta de Revalorización de activos</b>	<b>54.529</b>	<b>44.049</b>	<b>23,8%</b>

## 1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

### Resultados por trimestre

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	1T24	1T23	Var. %	1T24	1T23	Var. %	1T24	1T23	Δ BPS
Cenco Costanera	19.124	17.020	12,4%	16.317	14.797	10,3%	85,3%	86,9%	-161
Torres de Oficinas	2.912	2.732	6,6%	2.485	2.375	4,6%	85,4%	86,9%	-159
Cenco Alto Las Condes	13.787	13.070	5,5%	12.888	12.398	3,9%	93,5%	94,9%	-138
Cenco Florida Center	6.991	6.450	8,4%	5.916	5.779	2,4%	84,6%	89,6%	-497
Cenco La Dehesa	4.086	4.079	0,2%	3.529	3.366	4,8%	86,4%	82,5%	384
Cenco La Reina	1.835	1.911	-4,0%	1.759	1.856	-5,2%	95,8%	97,1%	-126
Cenco Rancagua	2.612	2.537	3,0%	2.537	2.475	2,5%	97,1%	97,5%	-44
Cenco Temuco	3.850	3.695	4,2%	3.595	3.596	0,0%	93,4%	97,3%	-395
Cenco Ñuñoa	1.544	1.447	6,7%	1.423	1.334	6,6%	92,2%	92,2%	-4
Cenco Belloto	1.870	1.746	7,1%	1.773	1.658	6,9%	94,8%	95,0%	-16
Cenco Osorno	2.040	1.567	30,2%	1.834	1.346	36,2%	89,9%	85,9%	401
Cenco El Llano	1.933	1.718	12,5%	1.703	1.573	8,3%	88,1%	91,6%	-343
Power Centers	16.126	15.483	4,2%	15.115	14.444	4,6%	93,7%	93,3%	44
<b>Chile</b>	<b>78.709</b>	<b>73.457</b>	<b>7,1%</b>	<b>70.874</b>	<b>66.999</b>	<b>5,8%</b>	<b>90,0%</b>	<b>91,2%</b>	<b>-116</b>
<b>Perú</b>	<b>1.905</b>	<b>1.264</b>	<b>50,7%</b>	<b>1.604</b>	<b>1.064</b>	<b>50,8%</b>	<b>84,2%</b>	<b>84,2%</b>	<b>4</b>
<b>Colombia</b>	<b>1.402</b>	<b>911</b>	<b>53,9%</b>	<b>727</b>	<b>453</b>	<b>60,6%</b>	<b>51,8%</b>	<b>49,7%</b>	<b>217</b>
<b>TOTAL</b>	<b>82.016</b>	<b>75.632</b>	<b>8,4%</b>	<b>73.205</b>	<b>68.515</b>	<b>6,8%</b>	<b>89,3%</b>	<b>90,6%</b>	<b>-133</b>

## 1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16

	1T 2024		1T 2023	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16	sin IFRS16	con IFRS16
Chile	<b>88,0%</b>	<b>90,0%</b>	<b>89,2%</b>	<b>91,2%</b>
Perú	<b>74,2%</b>	<b>84,2%</b>	<b>71,3%</b>	<b>84,2%</b>
Colombia	<b>51,8%</b>	<b>51,8%</b>	<b>49,7%</b>	<b>49,7%</b>
<b>TOTAL % EBITDA</b>	<b>87,1%</b>	<b>89,3%</b>	<b>88,4%</b>	<b>90,6%</b>

## 1.4 Detalle Impuesto FFO

Impuesto a la Renta	1T24	1T23	Var. (%)
Impuesto diferido revaluación activos	-2.305	4.194	N.A.
Impuesto diferido otros conceptos	-3.921	-3.024	29,7%
Impuesto corriente	-13.826	-9.209	50,1%
<b>Total</b>	<b>-20.052</b>	<b>-8.039</b>	<b>149,4%</b>

## 1.5 Balance Consolidado

	MAR 24	DIC 23	Var. (%)
<b>Activos Corrientes</b>	<b>224.464</b>	<b>163.242</b>	<b>37,5%</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	151.025	52.509	187,6%
Otros activos financieros corrientes	33.323	63.941	-47,9%
Otros Activos No Financieros, Corriente	3.389	610	456,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	13.396	18.087	-25,9%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	5.254	10.072	-47,8%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	18.076	18.023	0,3%
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>4.041.540</b>	<b>3.984.454</b>	<b>1,4%</b>
Otros activos no financieros no corrientes	4.189	4.779	-12,3%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.733	1.539	12,7%
Propiedades de Inversión	4.015.225	3.955.476	1,5%
Activos por Impuestos Diferidos	20.392	22.660	-10,0%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.266.004</b>	<b>4.147.696</b>	<b>2,9%</b>
	MAR 24	DIC 23	Var. (%)
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>101.049</b>	<b>73.152</b>	<b>38,1%</b>
Otros pasivos financieros corrientes	4.711	3.704	27,2%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.523	6.287	3,8%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52.561	45.119	16,5%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	936	608	53,8%
Otras provisiones corrientes	848	882	-3,9%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	15.146	11.751	28,9%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.809	2.812	-35,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	18.515	1.988	831,3%
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>1.338.196</b>	<b>1.323.797</b>	<b>1,1%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	708.465	702.753	0,8%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	56.660	53.876	5,2%
Pasivo por impuestos diferidos	559.728	553.748	1,1%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.344	13.420	-0,6%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1.439.245</b>	<b>1.396.949</b>	<b>3,0%</b>
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.720.945	1.676.443	2,7%
Primas de emisión	317.469	317.986	-0,2%
Otras Reservas	74.673	43.155	73,0%
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2.820.257</b>	<b>2.744.755</b>	<b>2,8%</b>
Participaciones no controladoras	6.501	5.992	8,5%
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>2.826.759</b>	<b>2.750.747</b>	<b>2,8%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.266.004</b>	<b>4.147.696</b>	<b>2,9%</b>

## 1.6 Flujo de Caja Consolidado

	MAR 24	MAR 23	Var. (%)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	124.166	103.974	19,4%
Otros cobros por actividades de operación	59	9	566,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-11.992	-16.561	-27,6%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-3.938	-2.979	32,2%
Otros pagos por actividades de operación	-20.632	-8.012	157,5%
<b>Flujos de efectivo procedentes operaciones</b>	<b>87.663</b>	<b>76.432</b>	<b>14,7%</b>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-10.482	-3.566	194,0%
Otras entradas (salidas) de efectivo	353	131	170,7%
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>	<b>77.534</b>	<b>72.997</b>	<b>6,2%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compras de activos intangibles	-265	-142	86,7%
Compras de otros activos a largo plazo	-13.500	-15.657	-13,8%
Intereses recibidos	1.718	1.934	-11,1%
Otras entradas (salidas) de efectivo	30.734	37.773	-18,6%
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>18.688</b>	<b>23.908</b>	<b>-21,8%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>			
Pagos de pasivos por arrendamientos	-1.768	-1.660	6,5%
Intereses Pagados	-1.737	-1.674	3,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-2	N.A.
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>	<b>-3.505</b>	<b>-3.336</b>	<b>5,1%</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>92.718</b>	<b>93.568</b>	<b>-0,9%</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	5.798	-1.984	N.A.
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>98.516</b>	<b>91.584</b>	<b>7,6%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	52.509	46.100	13,9%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	151.025	137.685	9,7%

## 1.7 Costo Deuda Financiera 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%
<b>Total</b>	<b>UF 19 millones</b>	<b>1,54%</b>

## 2. Desempeño del Negocio

### 2.1 Indicadores operacionales por Activo

#### Indicadores por trimestre

Ubicaciones	Ocupación			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	1T24	1T23	Δ BPS	1T24	1T23	Var%	1T24	1T23	Var%
Cenco Costanera	98,9%	99,1%	-24	7.729	6.985	10,6%	163.370	146.736	11,3%
Torres Oficinas <sup>10</sup>	74,1%	69,4%	471	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Cenco Alto Las Condes	99,7%	99,4%	25	3.579	3.567	0,3%	118.341	112.605	5,1%
Cenco Florida	98,1%	98,6%	-50	3.420	3.339	2,4%	67.082	63.892	5,0%
Cenco La Dehesa	98,7%	97,1%	164	1.368	1.455	-6,0%	51.013	48.690	4,8%
Cenco La Reina	97,5%	98,9%	-142	1.377	1.295	6,3%	41.948	40.365	3,9%
Cenco Rancagua	99,5%	100,0%	-52	1.923	1.809	6,3%	48.342	44.083	9,7%
Cenco Temuco	99,8%	99,4%	45	2.614	2.431	7,5%	58.043	53.932	7,6%
Cenco Ñuñoa	97,6%	96,1%	151	1.741	1.433	21,5%	30.258	27.153	11,4%
Cenco Belloto	99,1%	99,4%	-26	2.080	1.913	8,7%	30.537	28.168	8,4%
Cenco Osorno	97,5%	97,9%	-38	2.186	1.908	14,6%	26.774	22.873	17,1%
Cenco El Llano	99,5%	98,5%	97	1.502	1.421	5,7%	32.105	29.478	8,9%
Power Centers	99,4%	99,1%	29	N.A.	N.A.	N.A.	374.487	370.027	1,2%
<b>Total Chile</b>	<b>99,1%</b>	<b>98,9%</b>	<b>15</b>	<b>29.518</b>	<b>27.555</b>	<b>7,1%</b>	<b>1.042.301</b>	<b>988.002</b>	<b>5,5%</b>
<b>Total Perú</b>	<b>89,2%</b>	<b>94,8%</b>	<b>-565</b>	<b>1.278</b>	<b>714</b>	<b>79,0%</b>	<b>24.774</b>	<b>20.045</b>	<b>23,6%</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>92,0%</b>	<b>90,3%</b>	<b>161</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>19.637</b>	<b>15.530</b>	<b>26,4%</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>98,3%</b>	<b>98,3%</b>	<b>-6</b>	<b>30.796</b>	<b>28.269</b>	<b>8,9%</b>	<b>1.086.711</b>	<b>1.023.577</b>	<b>6,2%</b>

<sup>10</sup> Desde 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.

## 2.2 GLA por Activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	1T24	1T23	Var%	1T24	1T23	Var%	1T24	1T23	Var%
Cenco Costanera	102.950	94.620	8,8%	34.516	37.241	-7,3%	137.466	131.861	4,3%
Torres Oficinas	50.302	50.302	0,0%	14.698	14.698	0,0%	65.000	65.000	0,0%
Cenco ALC	73.645	73.653	0,0%	48.312	48.312	0,0%	121.957	121.965	0,0%
Cenco Florida	58.564	58.411	0,3%	54.592	54.592	0,0%	113.156	113.003	0,1%
Cenco La Dehesa	33.198	31.569	5,2%	32.776	32.776	0,0%	65.974	64.345	2,5%
Cenco La Reina	9.200	9.136	0,7%	29.153	29.153	0,0%	38.353	38.289	0,2%
Cenco Rancagua	7.714	7.632	1,1%	36.331	36.331	0,0%	44.045	43.963	0,2%
Cenco Temuco	35.680	34.168	4,4%	26.171	26.116	0,2%	61.852	60.284	2,6%
Cenco Ñuñoa	12.283	12.339	-0,4%	20.681	19.982	3,5%	32.964	32.321	2,0%
Cenco Belloto	9.500	9.183	3,5%	33.153	33.153	0,0%	42.653	42.336	0,7%
Cenco Osorno	10.613	7.799	36,1%	17.956	18.620	-3,6%	28.569	26.418	8,1%
Cenco El Llano	6.604	6.299	4,8%	17.035	17.035	0,0%	23.638	23.334	1,3%
Power Centers	21.954	22.016	-0,3%	438.080	438.005	0,0%	460.034	460.021	0,0%
<b>Total Chile</b>	<b>432.208</b>	<b>417.128</b>	<b>3,6%</b>	<b>803.454</b>	<b>806.013</b>	<b>-0,3%</b>	<b>1.235.662</b>	<b>1.223.141</b>	<b>1,0%</b>
<b>Total Perú</b>	<b>34.771</b>	<b>25.471</b>	<b>36,5%</b>	<b>25.835</b>	<b>25.084</b>	<b>3,0%</b>	<b>60.606</b>	<b>50.555</b>	<b>19,9%</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>12.562</b>	<b>14.415</b>	<b>-12,9%</b>	<b>50.251</b>	<b>50.515</b>	<b>-0,5%</b>	<b>62.813</b>	<b>64.930</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>479.541</b>	<b>457.014</b>	<b>4,9%</b>	<b>879.540</b>	<b>881.612</b>	<b>-0,2%</b>	<b>1.359.081</b>	<b>1.338.626</b>	<b>1,5%</b>

## 2.3 GLA por Rubro / País

Rubro	Al 31 de marzo 2024			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	7,0%	13,3%	6,3%	7,3%
Retail	33,8%	30,5%	2,4%	32,2%
Servicios Esenciales	51,0%	45,1%	81,9%	52,2%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,3%	0,3%	1,3%	6,7%
Vacante	0,9%	10,8%	8,1%	1,7%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## 2.4 Banco de Terreno

Ubicación	GLA (m <sup>2</sup> )	Valor libro (CLP millones)	
		mar-24	mar-23
Chile	663.079	144.431	139.874
Perú	16.254	25.322	30.098
Colombia	70.792	158.695	98.954
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>750.125</b>	<b>328.448</b>	<b>268.925</b>

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 2 terrenos en Perú.
- Estos terrenos se encuentran a valor de mercado, el cual es actualizado mediante tasación una vez al año en el mes de diciembre.
- El valor razonable de las 4 ubicaciones de Colombia (productivas) es determinado por tasación, razón por la cual son incluidas en este recuadro y en el valor de terrenos revelado en la nota 9 (Propiedades de Inversión) de los Estados Financieros Consolidados.

## 3. Indicadores Macroeconómicos

### 3.1 Tipo de Cambio

Tipo de Cambio Cierre				Tipo de Cambio Promedio			
	1T24	1T23	Var%		1T24	1T23	Var%
CLP/USD	981,7	790,4	24,2%	CLP/USD	946,5	811,4	16,6%
CLP/PEN	264,5	210,1	25,9%	CLP/PEN	251,9	212,6	18,5%
CLP/COP	0,25	0,17	47,1%	CLP/COP	0,24	0,17	40,4%

### 3.2 Inflación<sup>11</sup>

País	1T24	1T23
Chile	3,7%	11,1%
Perú	2,7%	8,7%
Colombia	7,4%	13,3%

### 3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

País	1T24	1T23
Chile	6,4%	6,3%
Perú	6,6%	6,6%

<sup>11</sup> Inflación anualizada a marzo 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 m<sup>2</sup> y 40.000 m<sup>2</sup> 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<sup>o</sup>  
malls