

Shopping
Centers

cencosud



Reporte de Resultados

Segundo Trimestre 2023



Resumen Ejecutivo

Los **ingresos** de la Compañía **aumentaron 13,3%** en 2T23 frente al mismo período del año anterior, impulsados principalmente por el aumento en la tasa de ocupación, que llegó a 98,4%, y el crecimiento de ingresos de Sky Costanera, oficinas y negocio de estacionamientos. Los centros comerciales de Cencosud Shopping lograron un crecimiento en el flujo de visitas de 4,6% a/a como resultado de la generación de nuevas experiencias y atracciones, junto con los proyectos de innovación, como son las nuevas pantallas 3D interactivas y la app Mi Mall, entre otros. A esto se suma el creciente interés de los locatarios por renovar sus propuestas comerciales, sumado al aumento de la demanda por mayores espacios en los centros comerciales de la Compañía.



El **EBITDA Ajustado** registró un aumento de 13,7% junto a un margen EBITDA Ajustado de 88,3% (+32 bps a/a). El mayor nivel de ingresos, sumado a la expansión del margen bruto de 144 bps (llegando a 95,5%) ante el mismo período de 2022, explican la mejora a/a.

La **Utilidad** del período alcanzó a CLP 56.658 millones, un 99,6% superior a los CLP 28.385 millones registrados en 2T22, explicado por la mejora tanto en el resultado operacional como no operacional a/a. Cencosud Shopping registró una revaluación de activos de CLP 13.400 millones versus un resultado negativo por CLP 11.649 millones en 2T22. A su vez, registró mayores ingresos financieros y un resultado por unidades de reajuste menos negativo que el año anterior reflejo de la caída de la inflación en Chile a/a. La **Utilidad Líquida Distribuible** del período tuvo un crecimiento de 26,7% a/a.



En cuanto a la **Estructura de Capital**, Cencosud Shopping cerró el 2T23 con una caja de CLP 135.799 millones y una Deuda Neta / Ebitda Ajustado LTM de 2,0 veces.





Mensaje del Gerente General

En el 2T23 hemos continuado consolidado nuestra estrategia y plan de crecimiento para seguir liderando el desarrollo de la industria en la región. En este sentido, el crecimiento de 13,3% en ingresos refleja la preferencia de los clientes que nos visitan y la sólida relación de largo plazo que hemos desarrollado con las marcas, permitiendo mantener altas tasas de ocupación y *duration* de nuestros contratos, donde más de un 73,3% está a plazos superiores a 5 años.



Seguimos avanzando en nuestro pilar estratégico de innovación, enfocado tanto en experiencia de clientes como de locatarios: durante este trimestre lanzamos la nueva plataforma B2B de relacionamiento con locatarios, creado *in-house* para agilizar los procesos a través de la digitalización y apoyar su desempeño a través de *data analytics* y una coordinación virtuosa con el centro comercial. Por otra parte, sumamos nuevos desarrollos y funcionalidades en la app Mi Mall, como el motor de descuentos y promociones exclusivas, así como los descuentos en entradas para Lollapalooza, donde seguiremos siendo Presentador Oficial, fortaleciendo así las experiencias y vinculación con las nuevas generaciones.

Me gustaría destacar, por otra parte, el lanzamiento del nuevo Emporio Alto Las Condes, un espacio de tiendas boutique creadas por mujeres chilenas, en el cual se ofrecen productos innovadores, tales como decoración, accesorios, ropa y mucho más. Además de la inauguración de la nueva propuesta de oficinas flexibles en Florida Center, *Office Flex*, dando así el puntapié inicial de este nuevo negocio. En el ámbito de sostenibilidad, destacar los avances en eficiencia energética con la inauguración de nuestra primera Planta de Reutilización de Aguas Grises en Portal La Dehesa, además del avance en la implementación de jardines secos y cambio de luminarias led en los estacionamientos de nuestros principales centros comerciales.



Seguimos también avanzando en el plan de crecimiento que involucra un aumento de 25% de superficie arrendable sumando 330.000 m². En Cali, Colombia, se inició la remodelación y ampliación del Centro Comercial Limonar, mientras que en Perú avanzan las obras de habilitación de locales en La Molina. En Chile, se ingresó a tramitación el proyecto de Cencosud Shopping en Vitacura y se continúa trabajando en las ampliaciones en Osorno y nuevos locales en la Planta Baja de Costanera Center, entre otros.

Seguimos a paso firme en la implementación de nuestra estrategia y proyectamos importantes avances también en los trimestres venideros.

Rodrigo Larraín
Gerente General
Cencosud Shopping





1. Destacados del Período

1.1. Principales Cifras

CLP millones	2T23	2T22	Var. (%)
Ingresos	76.661	67.661	13,3%
EBITDA Ajustado (NOI)	67.694	59.529	13,7%
% EBITDA Ajustado (NOI)	88,3%	88,0%	32 bps
FFO	55.274	47.421	16,6%
Utilidad neta de revaluación de activos	46.950	36.915	27,2%
Utilidad Líquida Distribuible	46.787	36.941	26,7%
GLA (m ²)	1.341.770	1.339.651	0,2%
Tasa de ocupación (%)	98,4%	97,7%	68 bps
Visitas (miles)	27.635	26.429	4,6%
Ventas locatarios (CLP millones)	1.048.800	1.058.341	-0,9%

2. Eventos Relevantes 2T23

2.1 Hitos del Trimestre

Cencosud Shopping obtiene importante premio internacional en la categoría innovación tecnológica, otorgado por *Global RLI Awards*: distinción otorgada por la implementación de la pantalla interactiva 3D más grande de Latinoamérica en Costanera Center. Con esta pantalla, junto a las instaladas en Alto Las Condes y Florida Center, se busca entregar una experiencia única y de clase mundial a los clientes generando nuevas emociones y acercando la cultura y el arte digital a los visitantes.



Portal de Locatarios B2B: como parte del proceso de transformación digital, se desarrolló y lanzó el nuevo portal de locatarios B2B. Portal que tiene por objetivo simplificar y agilizar todas las interacciones y procesos con los locatarios para así mejorar su experiencia y facilitar el acceso a herramientas de gestión que apoyen al éxito de sus negocios.

Descuentos y promociones exclusivos a través de la app “Mi Mall”: se implementó un nuevo motor de promociones y descuentos de locatarios exclusivos para usuarios de la app. Esto, además de ser un nuevo beneficio para los clientes, permite direccionar acciones a segmentos objetivos y contar con data de conversión para evaluar su efectividad.

Motor de venta Sky Costanera: como parte de la estrategia omnicanal y siempre con el foco en mejorar la experiencia de los clientes finales, se implementó un nuevo sistema de venta unificado para Sky



Costanera, englobando las ventas a través de la app, web y presencial, con un mismo sistema desarrollado internamente, el cual asegura mejores funcionalidades y tiempos de respuesta ante contingencias.

Emporio Alto Las Condes: se inauguró un nuevo espacio de tiendas boutique creadas por mujeres chilenas en el tercer nivel del mall Alto Las Condes, una propuesta diferente con productos innovadores como ropa, accesorios, decoración y mucho más.

Premio de *Green Spirit* en el Festival Lollapalooza 2023: Cencosud Shopping fue reconocido con el premio *Green Spirit* por sus acciones sostenibles en Lollapalooza Chile 2023. Con un enfoque integral, se implementaron iniciativas sociales y ambientales de gran impacto.

2.2 Avances en Plan de Crecimiento

Cencosud Shopping en Vitacura (Santiago, Chile)

Se ingresó a tramitación los permisos para el desarrollo del proyecto de Cencosud Shopping en Vitacura. Asimismo, en el sitio web de la Compañía se incorporó un *Brochure* para entregar más detalles del proyecto a la comunidad y grupos de interés. Destaca que el proyecto de 75.000 m² será un centro comercial al aire libre, de baja escala y poca altura, orientado al barrio, la familia, al deporte, la cultura, la gastronomía, la entretención y el emprendimiento.

Remodelación y Ampliación Centro Comercial Limonar (Cali, Colombia)

Se dio inicio al proyecto que permitirá remodelar y ampliar la propuesta comercial en Cali. El proyecto busca ejecutar las obras con el menor impacto posible en la actividad actual del centro y permitirá comercializar 26.000 m² de GLA y generar una nueva terraza gastronómica y de entretención al aire libre.

La Molina (Lima, Perú)

El proyecto de en torno a 41.000 m² ya cuenta con su primera etapa terminada, con locales comerciales habilitados, y en preparación para su próxima apertura al público.

Ampliaciones (Chile)

Las obras para generar nuevos locales arrendables en Planta Baja de Costanera Center y en Portal Osorno en Chile, fueron finalizadas, iniciándose la habilitación de locales comerciales.

Otros Proyectos (Perú y Chile)

La preparación de los proyectos de construcción de San Juan de Lurigancho, así como las ampliaciones de Florida Center, Portal Rancagua y Portal Temuco, avanzan de acuerdo con lo planificado.



2.3 Avances de Sostenibilidad

Inauguración de la Planta de Reutilización de Aguas Grises en Portal La Dehesa: se logró reutilizar el 100% de las aguas grises provenientes de lavamanos y duchas para el mantenimiento de los nuevos jardines sostenibles, en línea con el compromiso ambiental de reducir el consumo de agua en los centros comerciales.

Nuevos jardines sostenibles en Portal La Dehesa: como parte del compromiso en el uso eficiente del agua, se ha avanzado en la implementación de 4.270 m² jardines secos, con 18.000 nuevas especies, reduciendo el consumo de agua de 10 litros por m² a 3 litros por m².



Apertura de Puntos de Reciclaje y Eventos de Monitoreo: enmarcado dentro de la Estrategia de Sostenibilidad, se lanzó un proyecto de reciclaje en las áreas comunes dentro de Portal Rancagua. Cada cliente que visite el centro comercial puede reciclar residuos, apoyado por eventos de monitoreo de reciclaje que promueven la reutilización y reducen el impacto ambiental.

Mercado Emprende: como parte de la estrategia de "Integración y Desarrollo Comunitario", se llevó a cabo una nueva edición de la feria de emprendimiento. La feria se centró en la sostenibilidad, la innovación social y el papel de las madres en la creación de sus propios negocios.

Biblioteca Libre: a lo largo de todo Chile, se facilitó el intercambio de libros de forma gratuita en 10 de los centros comerciales de la Compañía. Esto permite el acceso y la participación cultural de los clientes, con un enfoque sostenible en la reutilización de libros.

Eventos de Adopción Comunitaria en Portal Belloto: en asociación con la fundación local de bienestar animal, Quilperrier, este año se focalizó en promover la tenencia responsable de mascotas y encontrar hogares para perros y gatos de la municipalidad de Quilpué.



3. Resumen Financiero

3.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	2T23	2T22	Var. (%)	6M23	6M22	Var. (%)
Ingresos	76.661	67.661	13,3%	152.293	134.255	13,4%
Ganancia Bruta	73.215	63.647	15,0%	146.335	129.256	13,2%
Margen Bruto	95,5%	94,1%	144 bps	96,1%	96,3%	-19 bps
Gasto de Administración y Ventas	-5.449	-4.796	13,6%	-10.207	-9.655	5,7%
Resultado Operacional	81.046	47.847	69,4%	134.703	109.951	22,5%
Resultado No Operacional	-9.297	-23.948	-61,2%	-21.494	-41.048	-47,6%
Impuesto a la renta	-15.091	4.486	N.A.	-23.129	-927	2394,3%
Utilidad	56.658	28.385	99,6%	90.080	67.976	32,5%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	46.950	36.915	27,2%	90.999	75.424	20,6%
EBITDA Ajustado	67.694	59.529	13,7%	136.210	120.254	13,3%
Margen EBITDA	88,3%	88,0%	32 bps	89,4%	89,6%	-13 bps

3.2 Desempeño por Geografía

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	2T23	2T22	Var. %	2T23	2T22	Var. %	2T23	2T22	Var. %
Chile	74.386	65.558	13,5%	66.021	57.942	13,9%	88,8%	88,4%	37
Perú	1.301	1.171	11,1%	1.181	1.032	14,5%	90,8%	88,1%	265
Colombia	974	932	4,4%	492	555	-11,4%	50,6%	59,6%	-902
TOTAL	76.661	67.661	13,3%	67.694	59.529	13,7%	88,3%	88,0%	32

	Ocupación ¹			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	2T23	2T22	Δ BPS	2T23	2T22	Var. %	2T23	2T22	Var. %
Chile	99,0%	98,6%	39	26.847	25.750	4,3%	1.011.547	1.018.906	-0,7%
Perú	94,9%	81,1%	1.373	788	679	16,1%	21.131	20.657	2,3%
Colombia	91,0%	95,3%	-433	N.A.	N.A.	N.A.	16.123	18.778	-14,1%
TOTAL	98,4%	97,7%	68	27.635	26.429	4,6%	1.048.800	1.058.341	-0,9%

En 2T23, la tasa de ocupación consolidada aumentó 68 bps, explicado por un aumento en la demanda de m² en Chile y Perú, reflejado en la expansión en la tasa de ocupación de 39 bps en Chile y 1.373 bps en Perú. Este último, se debe a la ocupación de nuevos espacios por en torno a 7.000

¹ La ocupación consolidada de Chile y total refleja la ocupación de Centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados habilitados de oficinas.



m² en Arequipa Center. En el caso de Colombia, la contracción de 433 bps se explica por los metros cuadrados que serán intervenidos para remodelación de espacios.



Las visitas, por su parte, aumentaron 4,6% frente al 2T22 debido a mejoras tanto en Perú como en Chile. En el caso de Chile, se registró un aumento de visitas en más de 1 millón de personas a/a como consecuencia de una normalización en los patrones de consumo post-pandemia (aumento de la compra presencial y fin de las restricciones a la movilidad), sumado a la recuperación del turismo desde comienzos de 2023. En Perú, las visitas aumentaron 16,1% a/a como consecuencia del término de las restricciones a la movilidad, que aún estaban presentes durante el 2T22.

La venta de los locatarios reportó una caída de 0,9% a/a, explicado principalmente por la disminución del consumo a nivel general, parcialmente compensado por la recuperación en ventas de rubros impactados durante la pandemia del COVID-19, tales como cines, entretenimiento y restaurantes.

3.3 Resultados por País

Chile



Los ingresos aumentaron 13,5% frente al 2T22, excediendo la inflación en Chile, como resultado de la mayor tasa de ocupación y el atractivo generado mediante nuevas experiencias y atracciones, junto a nuevos proyectos de innovación. Lo anterior implicó un aumento del tráfico, que a su vez impulsó las ventas del Sky Costanera y los ingresos por estacionamientos. En cuanto a las ventas de los locatarios, estas disminuyeron 0,7%, explicado principalmente por una contracción en el consumo en los negocios discrecionales.

El EBITDA Ajustado aumentó 13,9% a/a, apalancado en el crecimiento en ingresos y la mayor dilución de gastos por el aumento de la ocupación.

Perú



Los ingresos aumentaron 15,3% en PEN y 11,1% en CLP. Este aumento se explica por una mejora en la ocupación y el aumento de las visitas a/a, siendo esto último impulsado por el término de las restricciones asociadas a la movilidad, aún presentes en 2T22.

El EBITDA Ajustado, por su parte, creció 18,8% en moneda local y 14,4% en CLP, reflejando la disminución de gastos a/a y sumado a un aumento de 40,7% del margen bruto frente a 2T22, por una disminución en el costo de ventas.



Colombia



En el 2T23, los ingresos aumentaron 23,4% en moneda local y 4,4% en CLP frente al 2T22. Lo anterior se explica principalmente por la reapertura del centro comercial Altos del Prado, sumado al impacto de la inflación en la negociación de contratos.

Por su parte, el EBITDA Ajustado aumentó 4,8% en COP y disminuyó 11,4% en CLP. La mejora en moneda local es reflejo de una mejora en el margen bruto de 23,5% a/a, parcialmente compensado por un aumento en los gastos de administración.

3.4 Conciliación NOI y FFO

CLP millones	2T23	2T22	Var. (%)	6M23	6M22	Var. (%)
Ingresos ordinarios	76.661	67.661	13,3%	152.293	134.255	13,4%
(+) Costo de ventas	-3.446	-4.013	-14,1%	-5.958	-4.999	19,2%
(+) Gasto de administración	-5.449	-4.796	13,6%	-10.207	-9.655	5,7%
(+) Otros gastos de administración	-120	645	N.A.	-4	547	N.A.
(+) Depreciación y Amortización	49	33	47,3%	85	106	-19,5%
EBITDA Ajustado (NOI)	67.694	59.529	13,7%	136.210	120.254	13,3%

CLP millones	2T23	2T22	Var. (%)	6M23	6M22	Var. (%)
(+) Ganancia (pérdida)	56.658	28.385	99,6%	90.080	67.976	32,5%
(-) Otros Ingresos	13.400	-11.649	N.A.	-1.421	-10.197	-86,1%
(-) Unidades de Reajuste	-10.064	-26.136	-61,5%	-19.065	-40.314	-52,7%
(-) Diferencias de tipo de cambio	899	3.367	-73,3%	-1.715	2.542	N.A.
(-) Impuesto a la renta ²	-2.851	15.383	N.A.	-1.681	17.922	N.A.
FFO	55.274	47.421	16,6%	113.963	98.023	16,3%

Funds From Operations (FFO): Durante el trimestre se registró un aumento de 16,6% en el FFO, llegando a CLP 55.274 millones. La mejora a/a se explica producto de un aumento cercano al 100% de la Utilidad Neta, sumado a un incremento en el flujo de las operaciones principalmente debido al aumento de la ganancia bruta en 15,0%.

² El detalle de cálculo del impuesto a la renta mencionado se encuentra en el anexo de este reporte.

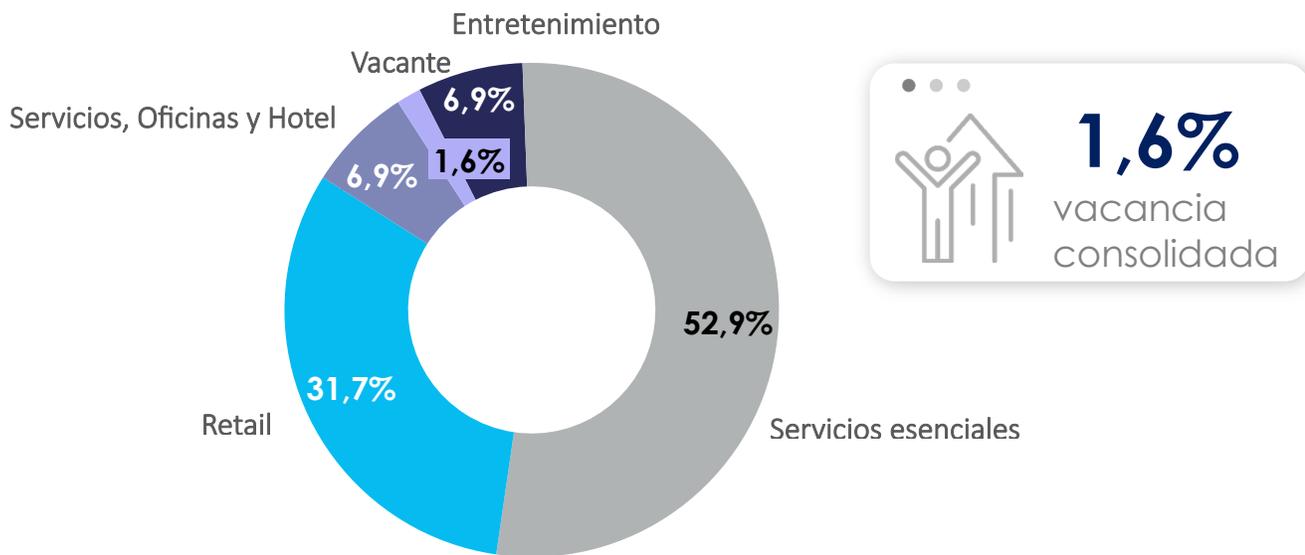


4. Desempeño del Negocio

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



4.2 Participación de GLA Por Rubro

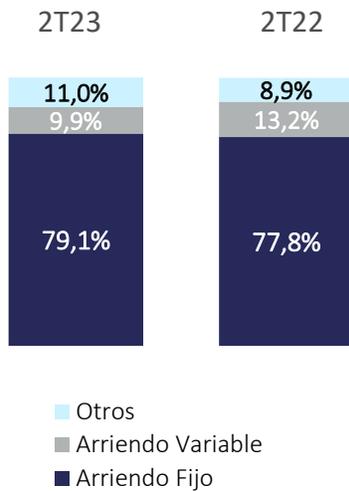


4.3 Participación de Ingresos – Terceros & Relacionadas

Ingresos	2T23		2T22	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	65,6%	34,4%	62,7%	37,3%
Total Perú	59,4%	40,6%	54,7%	45,3%
Total Colombia	26,6%	73,4%	25,2%	74,8%
Cencosud Shopping	65,0%	35,0%	62,1%	37,9%



4.4 Distribución por tipo de Ingresos³



Los ingresos provenientes de arriendo fijo continúan aumentando su participación dentro del total de ingresos, al representar un 79,1% del total, mientras que el arriendo variable disminuyó su participación de un 13,2% en 2T22 a un 9,9%, reflejando la normalización del negocio y disminución del consumo a/a.

4.5 Duración de los contratos (en años)

Duración de los contratos	menor a 5	sobre 5
Chile	26,4%	73,6%
Perú	48,1%	51,9%
Colombia	14,3%	85,7%
	26,7%	73,3%



Al 30 de junio de 2023, la duración promedio de los contratos de los arriendos vigentes, según el GLA⁴, fue de 11,8 años.

4.6 Datos Operacionales

SSS ⁵	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Chile	9,9%	-14,8%	-1,6%	-12,1%	-11,4%
Perú	13,8%	0,3%	4,4%	2,5%	5,3%
Colombia	22,2%	4,9%	-0,3%	-3,1%	-2,9%



El SSS creció 5,3% en Perú, mientras que en Chile y Colombia se registran caídas a/a. En el caso de Chile, la disminución de 11,4% a/a se refleja en términos reales, considerando que esta métrica se calcula en UF (descontando inflación).

SSR ⁵	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Chile	36,0%	4,2%	-5,9%	-4,5%	-3,3%
Perú	30,0%	19,3%	8,5%	8,2%	8,2%
Colombia	7,5%	-3,3%	-18,9%	7,7%	9,3%



³ Categoría Otros incluye Sky Mirador y estacionamientos.

⁴ No incorpora Oficinas.

⁵ Cálculos realizados en UF, en Chile, y moneda local en Perú y Colombia.



El **SSR** medido en UF disminuye en Chile, explicado por una desafiante base de comparación frente al 2T22, implicando menores ingresos por arriendos variables en 2023. En el caso de Colombia, el crecimiento a/a se explica por la mayor inflación, sumado a la reducción de descuentos otorgados a locatarios en 2T22. El aumento en el SSR de Perú es explicado principalmente por el aumento de la tasa de inflación.

Costo de Ocupación	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Chile	7,3%	7,8%	8,0%	8,3%	8,0%
Perú	6,9%	7,0%	6,4%	6,4%	7,3%
Colombia	5,9%	5,8%	5,8%	5,6%	6,3%



En 2T23, el **costo de ocupación** fue de 8,0% en Chile, reflejando un aumento de 70 bps a/a explicado principalmente por la disminución del consumo por alta base de comparación frente a 2022.

5. Balance Consolidado

CLP millones	JUN 23	DIC 22	Var. (%)
Activos Corrientes	179.065	148.859	20,3%
Activos No Corrientes	3.929.267	3.911.118	0,5%
TOTAL ACTIVOS	4.108.332	4.059.976	1,2%
Pasivos Corrientes	82.890	70.365	17,8%
Pasivos No Corrientes	1.315.879	1.305.036	0,8%
TOTAL PASIVOS	1.398.769	1.375.401	1,7%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.704.694	2.679.609	0,9%
Participaciones no controladoras	4.870	4.967	-2,0%
PATRIMONIO TOTAL	2.709.563	2.684.576	0,9%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.108.332	4.059.976	1,2%

Activos

Al 30 de junio de 2023 el total de *Activos* fue de CLP 4.108.332 millones, representando un aumento de CLP 48.356 millones respecto a diciembre 2022, explicado por un crecimiento de CLP 30.207 millones de los *Activos Corrientes*, sumado a un aumento de CLP 18.149 millones de los *Activos No Corrientes*.

- El aumento frente a diciembre de 2022 de los *Activos Corrientes* refleja el incremento de CLP 76.218 millones en *Efectivo y equivalentes al efectivo*, explicado por la toma de depósitos a plazo fijo en ese período.



- Respecto a los *Activos No Corrientes*, el aumento frente a diciembre de 2022 se debe a un aumento de CLP 26.266 millones en *Propiedades de inversión*. Lo anterior, parcialmente contrarrestado por menores *Activos por impuestos diferidos* por CLP 8.629.

Pasivos

Al 30 de junio de 2023, el total de *Pasivos* aumentó CLP 23.368 millones respecto a diciembre de 2022 tanto por un aumento de los *Pasivos Corrientes* por CLP 12.525 millones, como de los *Pasivos No Corrientes* por CLP 10.844 millones.

- El crecimiento en *Pasivos Corrientes* refleja un aumento en *Otros pasivos no financieros corrientes*, en CLP 27.579 millones, principalmente debido a un aumento en la provisión del dividendo acumulado. Por su parte, las *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar* disminuyeron CLP 15.640 millones frente a diciembre de 2022, producto de la mayor actividad comercial registrada en el último trimestre del año.
- El incremento en *Pasivos No Corrientes* se explica principalmente por el incremento de *Otros Pasivos financieros no corrientes* por CLP 18.456 millones dado el alza de la UF frente a diciembre 2022, impactando la deuda de la Compañía.

Patrimonio

El Patrimonio total a junio 2023 se incrementó en CLP 24.988 millones respecto a diciembre 2022 debido al aumento de *Ganancias acumuladas* en CLP 20.156 millones, respaldado por la ganancia acumulada de la Compañía en el semestre menos los dividendos pagados. A lo anterior se suma un aumento parcial de *Otras reservas* en CLP 4.929 millones.

6. Estructura de Capital

CLP millones	JUN 23	DIC 22	JUN 22
Deuda Financiera Bruta (CLP millones)	693.184	674.550	635.812
Duración (años)	11,3	11,7	12,1
Caja ⁶ (CLP millones)	135.799	98.965	112.560
Deuda Financiera Neta (CLP millones)	557.385	575.585	523.252
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM (veces)	2,0	2,2	2,1

La deuda financiera bruta de la Compañía aumentó CLP 18.634 millones desde diciembre 2022, en gran medida producto del aumento en valor de la UF. Por otra parte, el incremento de la caja en CLP 36.834 millones frente a diciembre de 2022 responde a la estacionalidad del negocio, al aumentar la recaudación durante los primeros meses del año por la mayor actividad comercial a fines de año.

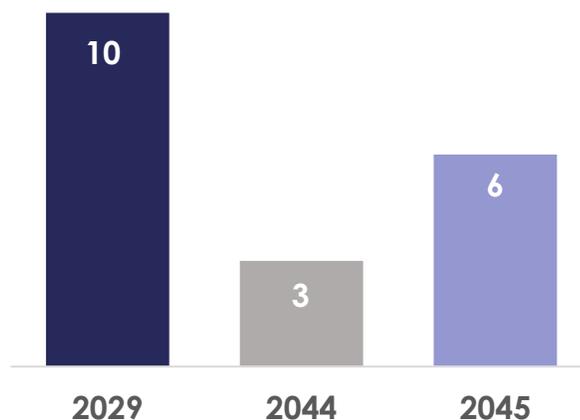
⁶ Considera Efectivo y Otros activos financieros corrientes.



A junio de 2023, el leverage neto es de 2,0x, representando una mejora frente a las 2,2x de diciembre de 2022, explicado principalmente por un mayor flujo operacional. Por otra parte, a junio de 2023 la duración de la deuda es de 11,3 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54%⁷.

Al 30 de junio de 2023, 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 Amortizaciones (UF millones)



6.1 Ratios Financieros

(en veces) ⁸	JUN 23	DIC 22	JUN 22
Total Pasivos / Patrimonio	0,5	0,5	0,5
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	2,2	2,1	2,3
Total Pasivos / Total Activos	0,3	0,3	0,3
Utilidad / Total Activo	0,0	0,0	0,0
Utilidad / Total Patrimonio	0,1	0,1	0,0
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM	2,0	2,2	2,1

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

⁸ Ratios de resultado consideran la utilidad y EBITDA de los últimos doce meses.



6.2 Costo Deuda Financiera

UF19
millones



1,54%
Costo UF

7. Flujo de Efectivo

CLP millones	JUN 23	JUN 22	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	118.011	108.883	8,4%
Flujos de efectivo actividades de inversión	10.945	27.053	-59,5%
Flujos de efectivo actividades de financiación	-51.241	-58.837	-12,9%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	77.715	77.099	0,8%

Las variaciones del flujo de efectivo generado al 30 de junio de 2023 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación.

Actividades de Operación

Durante 2T23 el flujo registró un aumento de CLP 9.128 millones frente al 2T22. Esto se explica por los mayores *cobros procedentes de la prestación de servicios* por CLP 33.651 millones. Lo anterior se compensa parcialmente por el aumento de CLP 19.842 millones en *pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios*.

Actividades de Inversión

El flujo procedente de actividades de inversión disminuyó CLP 16.108 millones respecto a junio 2022 producto de una disminución de CLP 10.487 millones de *Otras entradas (salidas) de efectivo*. Asimismo, se registró una disminución en compras de *Otros activos a largo plazo* por CLP 9.481 millones. El *Capex* del período fue de CLP 31.221 millones, por sobre los CLP 21.548 millones registrados en 2T22.

Actividades de Financiación

Al 30 de junio de 2023, el flujo de actividades de financiación registró un aumento de CLP 7.596 millones frente a junio 2022. Esto se explica por un aumento de CLP 8.529 en *Dividendos pagados* y una disminución por CLP 551 millones en *Intereses pagados*.



8. Factores de Riesgo

A continuación, se exponen algunos de los potenciales riesgos que enfrenta Cencosud Shopping. Se puede encontrar mayor detalle sobre estos en la Memoria Anual Integrada disponible en la página web de la Compañía: <https://www.cencosudshoppingcenters.com/>:

- **Sobre oferta del mercado inmobiliario:** existe la posibilidad de que en el mercado la oferta de superficies arrendables supere a la demanda, lo que generaría un riesgo de vacancia y una disminución en los precios de arriendo, factores que podrían disminuir los ingresos de Cencosud Shopping. Para mitigar este riesgo, la Compañía procura celebrar contratos de arriendo a largo plazo (entre 5 y 20 años) y con vencimientos separados en el tiempo, lo cual minimiza ese riesgo. La tasa de vacancia actual es de 1,6%. Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- **Marco legal y regulatorio:** la Compañía está sujeta a normativa tanto desde el financiero por los reguladores locales (CMF en Chile), como aquellas relacionadas con temas medioambientales y otros ámbitos legales; los cambios en las regulaciones pueden requerir procesos de adaptación, en periodos que pueden ser variables, con posibles dificultades que se puedan presentar en términos de administración o gestión del negocio. Esta adaptación también guarda relación con los cambios en las leyes tributarias. Para mitigar este riesgo, la gerencia legal vela por el cumplimiento irrestricto de las normativas vigentes en cada uno de los países, encargándose de que la operación se desarrolle en absoluto respeto al marco legal. En este sentido, el apoyo y orientación constante y permanente de esta gerencia a cada unidad de negocio en el desarrollo de sus operaciones específicas resulta fundamental para el desenvolvimiento del negocio
- **Disturbios económicos y sociales:** la situación económica y social en los países en los que opera la Compañía pueden afectar negativamente a la economía de la región. Cencosud Shopping es una Compañía diversificada regionalmente y mantiene un equipo gerencial local para un mejor entendimiento de la forma de enfrentar los desafíos. La Compañía mantiene seguros en caso de pérdida de inventarios, daños a los inmuebles y cobertura de lucro cesante como una forma de compensación.
- **Comercio electrónico:** las restricciones a la movilidad generaron, durante la pandemia COVID-19, un aumento en las compras por internet; sin embargo, junto a esto, con el aumento de las operaciones en internet, se ha observado un incremento de los ataques cibernéticos. De esta forma, es relevante que las empresas puedan resguardar y proteger la información contra la corrupción de datos, ataques cibernéticos o fallas en la seguridad de las operaciones y de la información de la Compañía. Cada vez es mayor la dependencia de las redes y sistemas de tecnologías de la información, incluyendo internet, para procesar, transmitir y almacenar



la información electrónica. La vulneración de los sistemas puede afectar el valor de los activos de Cencosud Shopping y de la información de sus clientes. Esto puede eventualmente generar un potencial riesgo para la reputación.

- **Los desastres naturales o incendios podrían afectar el negocio de Cencosud Shopping:** la Compañía está expuesta a desastres naturales en el que los países opera, como terremotos, erupciones volcánicas, y/o inundaciones. Un desastre natural o incendio podría tener un efecto adverso transitorio en la capacidad de Cencosud Shopping para llevar a cabo el negocio de forma sostenible. La Compañía mitiga este riesgo mediante pólizas de seguro estándar para la industria con cobertura para terremotos e incendios.
- **Retener a las personas clave:** la gestión del negocio podría verse afectada por la falta de contratación o retención de personal clave. Sin embargo, no se puede determinar el impacto de la salida de empleados clave ya que puede depender, entre otras cosas, de su capacidad para reclutar a otros colaboradores de similar experiencia y habilidad. Para la Compañía la retención de talentos es clave para asegurar la competitividad del negocio en el largo plazo. Como medidas de mitigación del riesgo de fuga de talentos, se ha establecido: un proceso de atracción del talento; un ejercicio anual de sucesión de cargos críticos; una evaluación anual de compensaciones y beneficios; mecanismos de retención asociados a los bonos por resultados; y una gestión del conocimiento más robusta en áreas clave que permite una menor dependencia de cargos críticos, entre otros.



Anexo Resultado



Índice Anexo

(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	27
3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión	27
4. Glosario e Información de Contacto	28
4.1 Glosario.....	28
4.2 Información de Contacto	29



1. Información Financiera

1.1 Estado de Resultados Consolidado

	2T23	2T22	Var. (%)	6M23	6M22	Var. (%)
Ingresos	76.661	67.661	13,3%	152.293	134.255	13,4%
Chile	74.386	65.558	13,5%	147.844	130.074	13,7%
Perú	1.301	1.171	11,1%	2.565	2.201	16,5%
Colombia	974	932	4,4%	1.885	1.980	-4,8%
Costo de Ventas	-3.446	-4.013	-14,1%	-5.958	-4.999	19,2%
Ganancia Bruta	73.215	63.647	15,0%	146.335	129.256	13,2%
Margen Bruto	95,5%	94,1%	144 bps	96,1%	96,3%	-19 bps
Gasto de Administración y Ventas	-5.449	-4.796	13,6%	-10.207	-9.655	5,7%
Otros ingresos, por función	13.400	-11.649	N.A.	-1.421	-10.197	-86,1%
Otros gastos, por función	-130	70	N.A.	-110	55	N.A.
Otras ganancias (pérdidas)	9	575	-98,4%	106	492	-78,4%
Resultado Operacional	81.046	47.847	69,4%	134.703	109.951	22,5%
Costo Financiero Neto	-133	-1.179	-88,8%	-713	-3.276	-78,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	899	3.367	-73,3%	-1.715	2.542	N.A.
Resultado por Unidades de Reajuste	-10.064	-26.136	-61,5%	-19.065	-40.314	-52,7%
Resultado No Operacional	-9.297	-23.948	-61,2%	-21.494	-41.048	-47,6%
Resultado antes de impuestos	71.749	23.899	200,2%	113.209	68.903	64,3%
Impuesto a la renta	-15.091	4.486	N.A.	-23.129	-927	2394,3%
Ganancia (pérdida)	56.658	28.385	99,6%	90.080	67.976	32,5%
EBITDA Ajustado	67.694	59.529	13,7%	136.210	120.254	13,3%
Chile	66.021	57.942	13,9%	133.020	117.136	13,6%
Perú	1.181	1.032	14,4%	2.245	1.995	12,5%
Colombia	492	555	-11,4%	945	1.123	-15,9%
Margen EBITDA	88,3%	88,0%	32 bps	89,4%	89,6%	-13 bps
Utilidad	56.658	28.385	99,6%	90.080	67.976	32,5%
Revalorización de activos	13.400	-11.649	N.A.	-1.421	-10.197	-86,1%
Impuesto diferido	-3.692	3.119	N.A.	502	2.748	-81,7%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	46.950	36.915	27,2%	90.999	75.424	20,6%



1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

Resultados por trimestre

Ubicaciones	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	2T23	2T22	Var. %	2T23	2T22	Var. %	2T23	2T22	Var. %
Costanera Center	16.696	14.701	13,6%	13.891	12.236	13,5%	83,2%	83,2%	-3
Torres de Oficinas Costanera	2.744	1.984	38,3%	2.283	884	158,4%	83,2%	44,5%	3.867
Alto Las Condes	13.429	11.516	16,6%	12.224	10.783	13,4%	91,0%	93,6%	-260
Portal Florida Center	6.566	5.617	16,9%	5.863	4.164	40,8%	89,3%	74,1%	1.518
Portal La Dehesa	4.001	3.937	1,6%	3.412	3.547	-3,8%	85,3%	90,1%	-483
Portal La Reina	1.911	1.614	18,4%	1.776	1.463	21,4%	92,9%	90,7%	226
Portal Rancagua	2.570	2.315	11,0%	2.516	2.175	15,6%	97,9%	94,0%	392
Portal Temuco	3.676	3.162	16,2%	3.605	3.193	12,9%	98,1%	101,0%	-291
Portal Ñuñoa	1.585	1.451	9,3%	1.549	1.219	27,1%	97,7%	84,0%	1.368
Portal Belloto	1.739	1.493	16,5%	1.649	1.464	12,7%	94,9%	98,1%	-319
Portal Osorno	1.594	1.503	6,1%	1.515	1.427	6,1%	95,0%	95,0%	5
Portal El Llano	1.884	1.557	21,0%	1.651	1.377	19,9%	87,6%	88,4%	-79
Power Centers	15.991	14.707	8,7%	14.088	14.010	0,6%	88,1%	95,3%	-716
Chile	74.386	65.558	13,5%	66.021	57.942	13,9%	88,8%	88,4%	37
Perú	1.301	1.171	11,1%	1.181	1.032	14,5%	90,8%	88,1%	265
Colombia	974	932	4,4%	492	555	-11,4%	50,6%	59,6%	-902
TOTAL	76.661	67.661	13,3%	67.694	59.529	13,7%	88,3%	88,0%	32

Resultados Acumulados

Ubicaciones	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	6M23	6M22	Var. %	6M23	6M22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Costanera Center	33.717	28.311	19,1%	28.688	23.692	21,1%	85,1%	83,7%	140
Torres de Oficinas Costanera	5.476	4.108	33,3%	4.658	2.223	109,5%	85,1%	54,1%	3.094
Alto Las Condes	26.499	23.879	11,0%	24.622	22.357	10,1%	92,9%	93,6%	-71
Portal Florida Center	13.016	10.846	20,0%	11.643	9.650	20,7%	89,4%	89,0%	48
Portal La Dehesa	8.081	7.882	2,5%	6.778	7.084	-4,3%	83,9%	89,9%	-599
Portal La Reina	3.822	3.362	13,7%	3.632	3.160	14,9%	95,0%	94,0%	102
Portal Rancagua	5.108	4.565	11,9%	4.991	4.362	14,4%	97,7%	95,5%	217
Portal Temuco	7.371	6.351	16,1%	7.201	6.180	16,5%	97,7%	97,3%	37
Portal Ñuñoa	3.032	2.847	6,5%	2.883	2.645	9,0%	95,1%	92,9%	216
Portal Belloto	3.485	2.867	21,6%	3.307	2.856	15,8%	94,9%	99,6%	-474
Portal Osorno	3.161	2.785	13,5%	2.861	2.615	9,4%	90,5%	93,9%	-341
Portal El Llano	3.602	3.259	10,5%	3.224	2.910	10,8%	89,5%	89,3%	22
Power Centers	31.474	29.014	8,5%	28.532	27.402	4,1%	90,7%	94,4%	-379
Chile	147.843	130.074	13,7%	133.020	117.136	13,6%	90,0%	90,1%	-8
Perú	2.565	2.201	16,5%	2.244	1.995	12,5%	87,5%	90,6%	-313
Colombia	1.885	1.980	-4,8%	945	1.123	-15,9%	50,1%	56,7%	-658
TOTAL	152.293	134.255	13,4%	136.209	120.253	13,3%	89,4%	89,6%	-13



1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16

	2T23		6M23		2T22		6M22	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16						
Chile	86,7%	88,8%	87,9%	90,0%	86,3%	88,4%	88,0%	90,1%
Perú	78,4%	90,8%	74,9%	87,5%	73,8%	88,1%	75,6%	90,6%
Colombia	50,6%	50,6%	50,1%	50,1%	59,6%	59,6%	56,7%	56,7%
TOTAL % EBITDA	86,1%	88,3%	87,2%	89,4%	85,7%	88,0%	87,3%	89,6%

1.4 Detalle Impuesto FFO

Impuesto a la Renta	2T23	2T22	6M23	6M22
Impuesto diferido revaluación activos	-3.692	3.119	502	2.748
Impuesto diferido otros conceptos	841	12.263	-2.183	15.173
Impuesto corriente	-12.239	-10.896	-21.449	-18.849
Total	-15.091	4.486	-23.129	-927
Impuesto diferido total (FFO)	-2.851	15.383	-1.681	17.922

1.5 Balance Consolidado

	JUN 23	DIC 22	Var. (%)
Activos Corrientes	179.065	148.859	20,3%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	122.319	46.100	165,3%
Otros activos financieros corrientes	13.480	52.864	-74,5%
Otros Activos No Financieros, Corriente	3.173	115	2670,6%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	17.021	22.004	-22,6%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	5.041	8.863	-43,1%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	18.032	18.912	-4,7%
Activos No Corrientes	3.929.267	3.911.118	0,5%
Otros activos no financieros no corrientes	4.688	4.585	2,2%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.131	721	56,8%
Propiedades de Inversión	3.897.915	3.871.649	0,7%
Activos por Impuestos Diferidos	25.533	34.162	-25,3%
TOTAL ACTIVOS	4.108.332	4.059.976	1,2%



Pasivos Corrientes	82.890	70.365	17,8%
Otros pasivos financieros corrientes	3.593	3.415	5,2%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	5.910	5.784	2,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	35.683	51.323	-30,5%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.905	533	257,8%
Otras provisiones corrientes	1.034	1.026	0,8%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	3.826	4.364	-12,3%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.817	2.378	-23,6%
Otros pasivos no financieros corrientes	29.121	1.543	1787,5%
Pasivos No Corrientes	1.315.879	1.305.036	0,8%
Otros pasivos financieros no corrientes	689.591	671.135	2,7%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	55.205	55.428	-0,4%
Pasivo por impuestos diferidos	557.536	564.834	-1,3%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.547	13.639	-0,7%
TOTAL PASIVOS	1.398.769	1.375.401	1,7%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.671.324	1.651.168	1,2%
Primas de emisión	317.986	317.986	0,0%
Otras Reservas	8.213	3.284	150,1%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.704.694	2.679.609	0,9%
Participaciones no controladoras	4.870	4.967	-2,0%
PATRIMONIO TOTAL	2.709.563	2.684.576	0,9%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.108.332	4.059.976	1,2%



1.6 Flujo de Caja Consolidado

	JUN 23	JUN 22	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	201.359	167.707	20,1%
Otros cobros por actividades de operación	60	3.160	-98,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-51.110	-31.268	63,5%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-5.134	-3.401	51,0%
Otros pagos por actividades de operación	-10.107	-7.899	28,0%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	135.068	128.300	5,3%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-17.178	-19.394	-11,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo	121	-23	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	118.011	108.883	8,4%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-495	-212	133,0%
Compras de otros activos a largo plazo	-30.726	-21.245	44,6%
Intereses recibidos	4.210	68	6069,3%
Otras entradas (salidas) de efectivo	37.956	48.443	-21,6%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	10.945	27.053	-59,5%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	-3.377	-2.990	12,9%
Dividendos pagados	-42.646	-51.175	-16,7%
Intereses Pagados	-5.218	-4.667	11,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	-5	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-51.241	-58.837	-12,9%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	77.715	77.099	0,8%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-1.496	2.970	N.A.
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	76.218	80.069	-4,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	46.100	26.148	76,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	122.319	106.217	15,2%

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%
UF 19 millones		1,54%



2. Desempeño del Negocio

2.1 Indicadores operacionales por Activo

Indicadores por trimestre

Ubicaciones	Ocupación			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	2T23	2T22	Δ BPS	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%
Costanera Center	99,0%	99,1%	-1	6.857	6.584	4,1%	154.176	154.606	-0,3%
Torres de Oficinas Costanera	68,0%	64,9%	304	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Alto Las Condes	99,2%	98,9%	30	3.458	3.306	4,6%	122.439	120.727	1,4%
Portal Florida Center	98,2%	95,4%	285	3.497	3.545	-1,3%	62.633	66.341	-5,6%
Portal La Dehesa	98,2%	98,7%	-45	1.514	1.624	-6,8%	54.388	58.452	-7,0%
Portal La Reina	99,2%	98,9%	33	1.302	1.225	6,3%	41.974	41.184	1,9%
Portal Rancagua	100,0%	99,7%	27	1.637	1.492	9,7%	45.720	47.160	-3,1%
Portal Temuco	99,8%	99,1%	74	2.426	2.272	6,8%	52.201	51.722	0,9%
Portal Ñuñoa	96,1%	98,6%	-246	1.640	1.376	19,2%	28.825	28.463	1,3%
Portal Belloto	99,6%	100,0%	-40	1.727	1.664	3,7%	27.261	26.766	1,8%
Portal Osorno	98,6%	97,8%	78	1.319	1.291	2,1%	21.049	20.467	2,8%
Portal El Llano	98,8%	99,6%	-84	1.472	1.371	7,4%	31.653	30.322	4,4%
Power Centers	99,2%	98,9%	25	N.A.	N.A.	N.A.	369.229	372.695	-0,9%
Total Chile	99,0%	98,6%	39	26.847	25.750	4,3%	1.011.547	1.018.906	-0,7%
Total Perú	94,9%	81,1%	1.373	788	679	16,1%	21.131	20.657	2,3%
Total Colombia	91,0%	95,3%	-433	N.A.	N.A.	N.A.	16.123	18.778	-14,1%
Cencosud Shopping	98,4%	97,7%	68	27.635	26.429	4,6%	1.048.800	1.058.341	-0,9%

Indicadores Acumulados

Ubicaciones	Ocupación			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	6M23	6M22	Δ BPS	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%
Costanera Center	99,0%	99,1%	-1	13.634	12.830	6,3%	300.240	295.726	1,5%
Torres de Oficinas Costanera	68,0%	64,9%	304	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Alto Las Condes	99,2%	98,9%	30	7.041	6.675	5,5%	235.351	229.797	2,4%
Portal Florida Center	98,2%	95,4%	285	6.836	6.797	0,6%	120.606	128.747	-6,3%
Portal La Dehesa	98,2%	98,7%	-45	2.968	3.070	-3,3%	102.950	109.839	-6,3%
Portal La Reina	99,2%	98,9%	33	2.597	2.483	4,6%	82.254	81.023	1,5%
Portal Rancagua	100,0%	99,7%	27	3.280	3.324	-1,3%	89.803	93.499	-4,0%
Portal Temuco	99,8%	99,1%	74	4.857	4.451	9,1%	106.154	102.961	3,1%
Portal Ñuñoa	96,1%	98,6%	-246	3.073	2.658	15,6%	55.897	53.826	3,8%
Portal Belloto	99,6%	100,0%	-40	3.640	3.445	5,6%	54.819	54.531	0,5%
Portal Osorno	98,6%	97,8%	78	2.734	2.654	3,0%	43.835	41.326	6,1%
Portal El Llano	98,8%	99,6%	-84	2.881	2.640	9,1%	61.072	58.319	4,7%
Power Centers	99,2%	98,9%	25	N.A.	N.A.	N.A.	739.247	753.817	-1,9%
Total Chile	99,0%	98,6%	39	53.541	51.028	4,9%	1.992.228	2.003.412	-0,6%
Total Perú	94,9%	81,1%	1.373	1.501	1.324	13,4%	41.176	39.317	4,7%
Total Colombia	91,0%	95,3%	-433	N.A.	N.A.	N.A.	31.653	37.309	-15,2%
Cencosud Shopping	98,4%	97,7%	68	55.043	52.352	5,1%	2.065.056	2.080.038	-0,7%



Participación en ingresos 6M

Ingresos	6M23		6M22	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	65,6%	34,4%	62,7%	37,3%
Total Perú	58,4%	41,6%	65,1%	34,9%
Total Colombia	26,6%	73,4%	24,3%	75,7%
Cencosud Shopping	65,0%	35,0%	62,1%	37,9%

2.2 GLA por Activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%
Costanera Center	96.498	93.102	3,6%	37.336	36.727	1,7%	133.834	129.829	3,1%
Torres de Oficinas Costanera	50.302	50.302	0,0%	14.698	14.698	0,0%	65.000	65.000	0,0%
Alto Las Condes	73.653	82.429	-10,6%	48.312	38.798	24,5%	121.965	121.227	0,6%
Portal Florida Center	58.411	66.124	-11,7%	54.592	57.086	-4,4%	113.003	123.210	-8,3%
Portal La Dehesa	31.787	32.494	-2,2%	32.776	33.866	-3,2%	64.563	66.360	-2,7%
Portal La Reina	9.136	9.263	-1,4%	29.153	29.153	0,0%	38.289	38.416	-0,3%
Portal Rancagua	7.632	7.619	0,2%	36.331	36.385	-0,1%	43.963	44.004	-0,1%
Portal Temuco	34.168	32.618	4,8%	26.116	27.698	-5,7%	60.284	60.316	-0,1%
Portal Ñuñoa	11.914	10.987	8,4%	20.681	20.305	1,8%	32.594	31.292	4,2%
Portal Belloto	9.183	8.891	3,3%	33.153	33.327	-0,5%	42.336	42.218	0,3%
Portal Osorno	8.903	7.282	22,3%	17.741	17.429	1,8%	26.644	24.711	7,8%
Portal El Llano	6.299	6.444	-2,2%	17.035	16.665	2,2%	23.334	23.109	1,0%
Power Centers	21.998	29.850	-26,3%	438.005	424.769	3,1%	460.003	454.619	1,2%
Total Chile	419.885	437.405	-4,0%	805.928	786.906	2,4%	1.225.813	1.224.312	0,1%
Total Perú	25.962	25.471	1,9%	25.102	25.084	0,1%	51.063	50.555	1,0%
Total Colombia	14.378	10.292	39,7%	50.515	54.493	-7,3%	64.893	64.785	0,2%
Cencosud Shopping	460.225	473.168	-2,7%	881.545	866.484	1,7%	1.341.770	1.339.651	0,2%

2.3 GLA por Rubro / País

Rubro	Al 30 de junio 2023			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	6,5%	12,8%	8,7%	6,9%
Retail	33,4%	29,9%	2,0%	31,7%
Servicios Esenciales	51,6%	51,7%	79,3%	52,9%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,5%	0,4%	1,0%	6,9%
Vacante	1,0%	5,1%	9,0%	1,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



2.4 Banco de Terreno

Ubicación	GLA (m ²)	Valor libro (CLP millones)	
		JUN 23	DIC 22
Chile	663.079	139.874	139.874
Perú	16.254	31.702	32.150
Colombia	70.792	115.511	104.332
Cencosud Shopping	750.125	287.088	276.356

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 2 terrenos en Perú (incluyendo La Molina que se mantiene en proceso de habilitación para su pronta apertura).
- 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 10 (Propiedades de Inversión) de los Estados Financieros Consolidados.

3. Indicadores Macroeconómicos

3.1 Tipo de Cambio

Tipo de Cambio Cierre

	2T23	2T22	Var%
CLP/USD	801,66	932,08	-14,0%
CLP/PEN	221,26	243,74	-9,2%
CLP/COP	0,19	0,22	-13,6%

Tipo de Cambio Promedio

	2T23	2T22	Var%
CLP/USD	800,8	840,8	-4,8%
CLP/PEN	216,4	224,6	-3,7%
CLP/COP	0,2	0,2	-15,4%

3.2 Inflación⁹

País	2T23	2T22
Chile	7,6%	12,5%
Perú	6,7%	9,3%
Colombia	12,1%	9,7%

3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

País	2T23	2T22
Chile	5,43%	5,10%
Perú	5,58%	5,25%

⁹ Inflación anualizada a junio de 2023

Chile: <https://www.ine.cl>

Perú: <https://www.inei.gob.pe>

Colombia: <https://www.dane.gov.co/>



4. Glosario e Información de Contacto

4.1 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.



4.2 Información de Contacto

IR@cencosud.cl

Maria Soledad Fernández

Gerente de Relación con Inversionistas y Sostenibilidad

Andres Guarda

Subgerente Relación con Inversionistas

Matias Aguirre

Analista Senior Relación con Inversionistas

Oscar Bentjerodt

Analista Relación con Inversionistas

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

