

**cenco**  
malls

# Presentación Corporativa

Primer Trimestre 2024



# Agenda

**01** Acerca de  
Cenco Malls

**02** Estrategia  
Corporativa

**03** Estructura  
del Negocio

**04** Plan de  
Inversión

01

# Acerca de Cenco Malls





# Cifras Destacadas (1)

LTM a Marzo 2024



**118 MM**

Visitas (2)  
+4,9% a/a



**US\$ 330 MM**

EBITDA Aj.  
89,7% margen EBITDA



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

Superficie Arrendable (GLA)  
+1,5% a/a



**98,3%**

Ocupación  
-6 bps a/a



**US\$ 4.962 MM**

Venta de Locatarios



**US\$ 3.651**

Venta Locatarios Anuales  
/ m<sup>2</sup>

**+2.000**

Locales

**40**

Centros Comerciales



33 4 3

Presencia en

**20**

Ciudades

**+1,4 MM**

Seguidores en  
redes sociales (3)

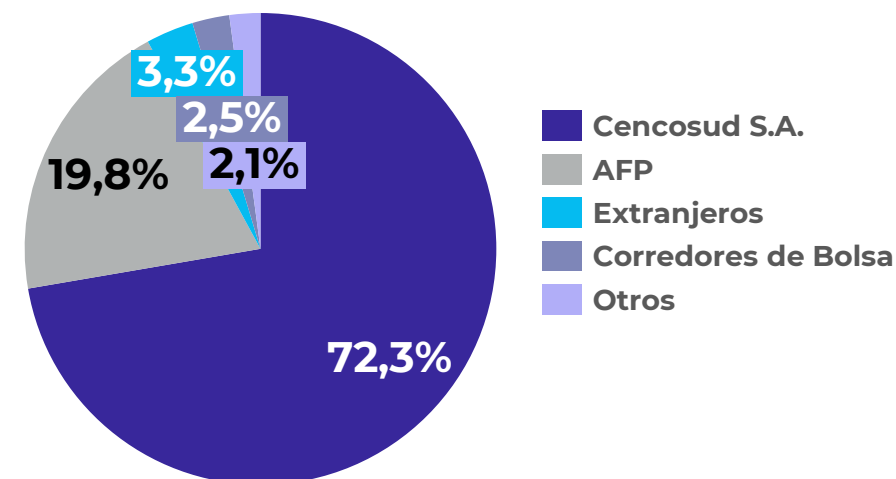
(1) Cifras expresadas en USD a tipo de cambio promedio LTM a marzo 2024 (USD 873,57). (2) La cifra de visitantes abarca un total de 13 Centros Comerciales. (3) Cantidad de seguidores registrados hasta marzo de 2024.

# Cencosud Shopping en una Mirada

## Principales Cifras <sup>(1)</sup>

	LTM IT24	2023
GLA (m <sup>2</sup> )	1.359.085	1.361.925
Venta locatarios (US\$ MM)	4.962	5.087
Ingresos (US\$ MM)	368	375
Visitas (MM)	118,4	115,9
Ocupación	98,3%	98,2%
EBITDA (US\$ MM)	330	337
FFO (US\$ MM)	262	273
Utilidad neta de Rev. Activos (US\$ MM)	237	234

## Estructura de Propiedad <sup>(2)</sup>



### Clasificación de Riesgo Local:

Feller.Rate AA+

Humphreys AA+

Volumen promedio diario  
transado LTM 1Q24

US\$ 1.223.182 (+23,4% a/a)

<sup>(1)</sup> Cifras expresadas en USD a tipo de cambio promedio anual de 2023 (USD 839,8) y promedio LTM a Marzo 2024 (USD 873,6). <sup>(2)</sup> Estructura de propiedad al 31.03.2024.

# Negocio Diversificado por Formato, con foco en Chile

## COLOMBIA

- 2 Centros Comerciales
- 2 Power Centers
- Banco terrenos (70.792 m<sup>2</sup>)
- GLA total: 62.813 m<sup>2</sup>



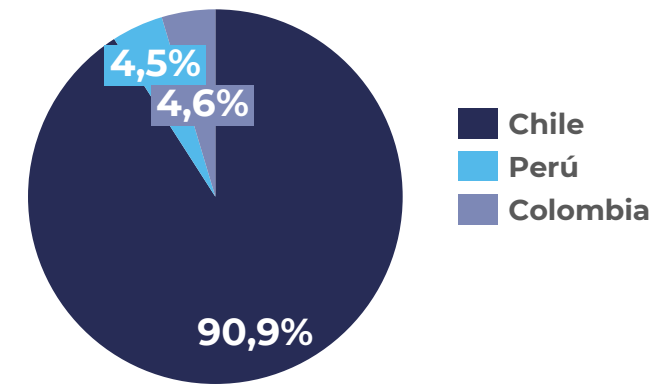
## CHILE (1)

- 11 Centros Comerciales
- 22 Power Centers
- Complejo de Oficinas Costanera Center
- Banco terrenos (663.079 m<sup>2</sup>)
- GLA total: 1.235.662 m<sup>2</sup>

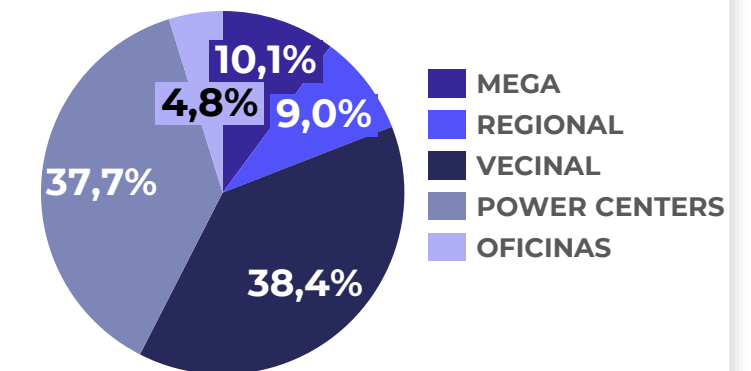
## PERÚ

- 2 Centros Comerciales
- 1 Power Center
- Banco terrenos (16.254 m<sup>2</sup>) (2)
- GLA total: 60.606 m<sup>2</sup>

### GLA por País (3)



### GLA por Formato (3)



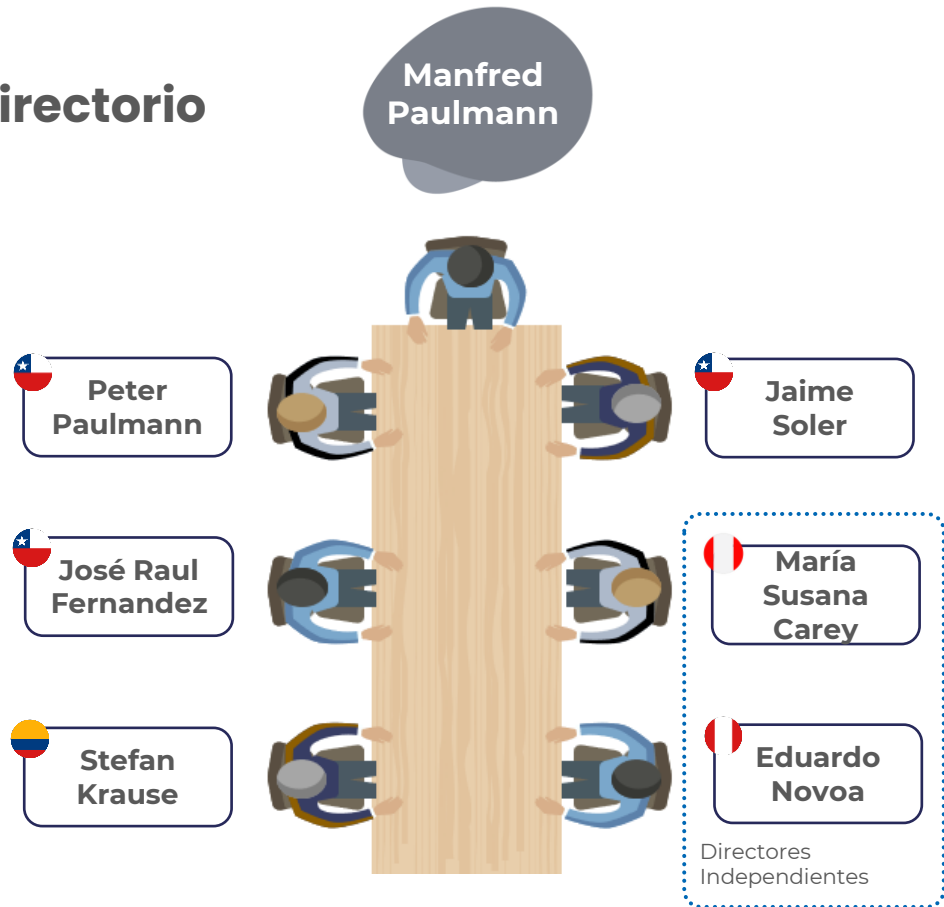
(1) GLA de Chile incluye 65.000 m<sup>2</sup> de oficinas del Complejo Cenco Costanera.

(2) Incluye terreno de Cenco La Molina, el cual abrió sus puertas al público en diciembre de 2023 con más de 14.000 m<sup>2</sup> de GLA.

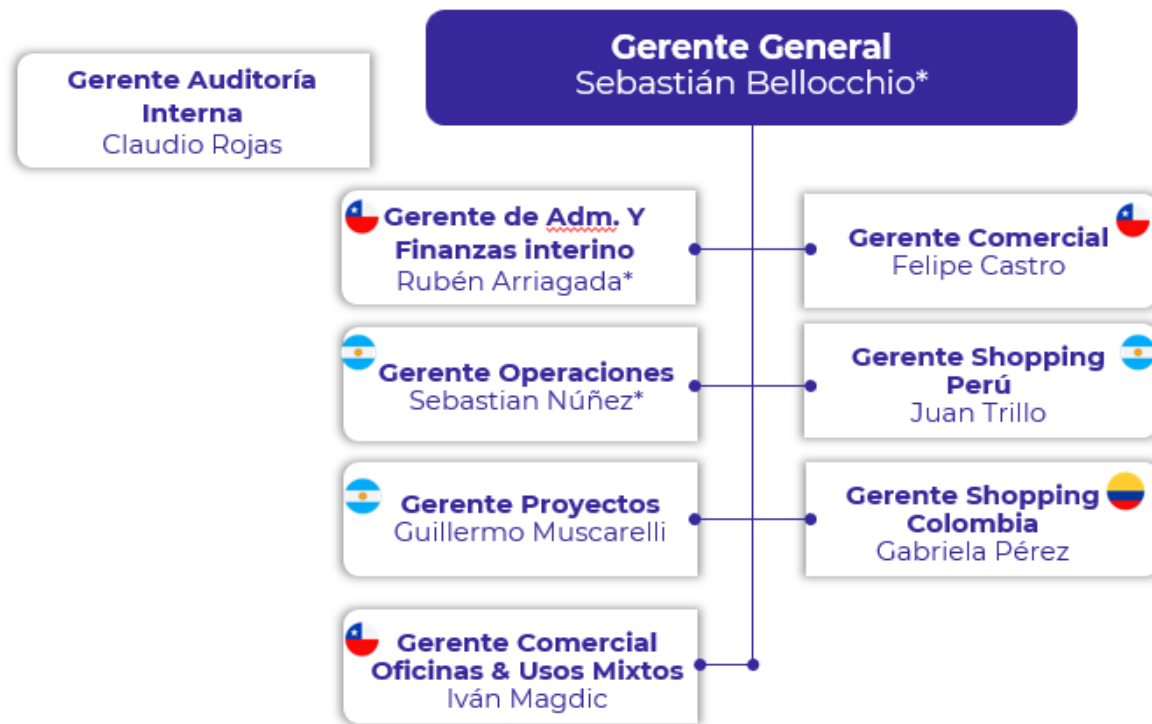
(3) Participación determinada sobre el total de GLA reportado por la Compañía (1.359.081 m<sup>2</sup>) a marzo de 2024.

# Estructura Organizacional & Directorio

## Directorio



## Estructura Organizacional



**Directorio** electo en la Junta Ordinaria de Accionistas del 25 de abril 2024, conformado por 7 integrantes, 5 de la controladora y 2 independientes, presidido por **Manfred Paulmann**.

\*Ejecutivos inscritos en la CMF.

02

# Estrategia Corporativa





# Diferenciación Estratégica: 5 Factores Clave



## 1 Estrategia basada en 4 pilares

- Conocimiento del Cliente
- Innovación
- Emprendimiento y Sostenibilidad
- Crecimiento y Rentabilidad

## 2 Propuesta de valor

Propuesta de valor destacada por su calidad *premium*, ubicándose en zonas de alta densidad poblacional y contando con sólidas tiendas anclas en la oferta de su portafolio.

## 3

### Enfoque comercial

Centrado en la creación de valor a largo plazo mediante la maximización de ingresos, la estabilidad en los flujos de efectivo y la eficiente recuperación de gastos.

## 4

### Portafolio *Best-in-class*

Ubicaciones privilegiadas en Chile y creciente exposición en Perú y Colombia.

## 5

### Líder en eficiencia financiera

Sustentado por una sólida estructura financiera que respalda el potencial de crecimiento a futuro.

# Cultura Centrada en el Cliente

## Entendimiento de las necesidades del público de interés

con enfoque en la mejora de la experiencia del cliente

1

Monitoreo continuo de las necesidades y demandas de los visitantes, centrados en las últimas tendencias de moda, entretenimiento y uso mixto

2

Relación continua con locatarios a través de una plataforma virtual, encuestas periódicas, módulos de servicio al cliente y oficinas de administración ubicados en los Centros Comerciales

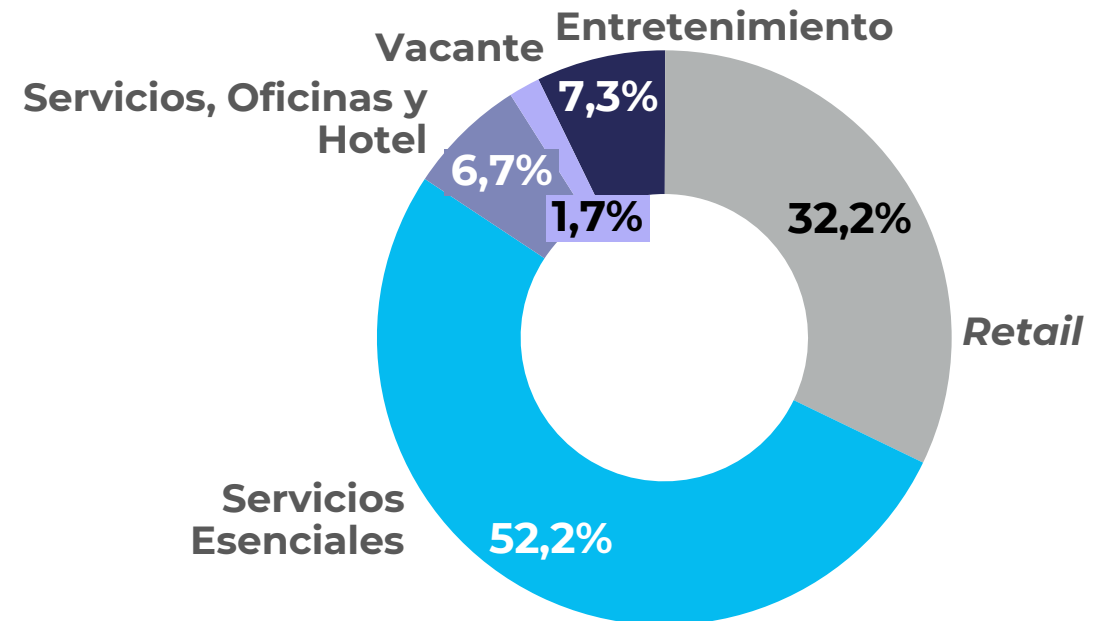
3

Transformación de espacios "transaccionales" a lugares de "encuentro" para vivir diferentes experiencias en cada uno de los Centros Comerciales

4

Estrategias y compromisos de relación con la comunidad, generando espacios de desarrollo local, cultura y cuidado al medioambiente

## Desglose de GLA por Categoría (mar 2024)



(1) **Entretenimiento:** cines, centros de juegos, gimnasios y restaurantes. **Retail:** tiendas por Departamento como Paris y *fast fashion*. **Servicios:** lavanderías, peluquerías, agencias de viajes, servicios de pago. **Servicios Esenciales:** supermercados, mejoramiento del hogar, centros médicos y farmacias.

# Eficiencia en Costos y Economías de Escala

1

## Administración eficiente de gastos de Centros Comerciales



- Traspaso de costos de áreas comunes a locatarios
- Un elevado nivel de ocupación contribuye a la minimización de los gastos operativos para Cencosud Shopping
- Ahorros por volumen, beneficiados por la capacidad de negociación de Cencosud, compartidos con locatarios (negociaciones con proveedores de servicios, entre otros)

2

## Diseño, Capex y costos de mantenimiento



- Cobro único por diseño inicial de las tiendas ofrece la ventaja de estandarizar y asegurar aspectos críticos como seguridad y climatización
- Locatarios aportan al Fondo de Reserva para Capex y mantenimiento (ascensores, escaleras, etc.)
- Locatarios tienen la responsabilidad de efectuar mantenimientos periódicos en sus establecimientos para contribuir al atractivo general del Centro Comercial

3



## Beneficios de la relación con Cencosud

- Optimización en contratación mediante las economías de escala de Cencosud
- Acuerdos de servicio bajo términos de mercado para funciones de apoyo
- Posibilidad de acceder a una infraestructura tecnológica robusta y a inversiones en innovación que se realizan a nivel de grupo

# Pilares de Sostenibilidad





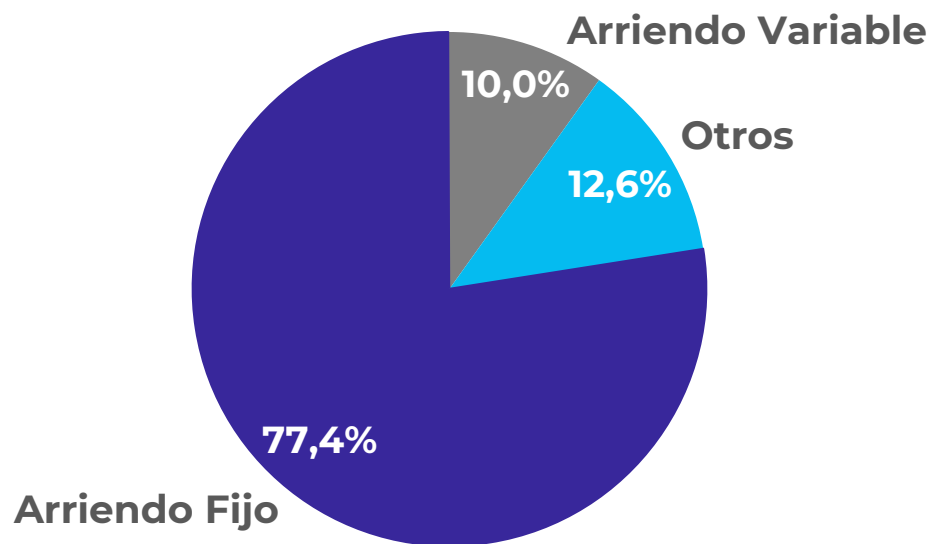
03

# Estructura del Negocio



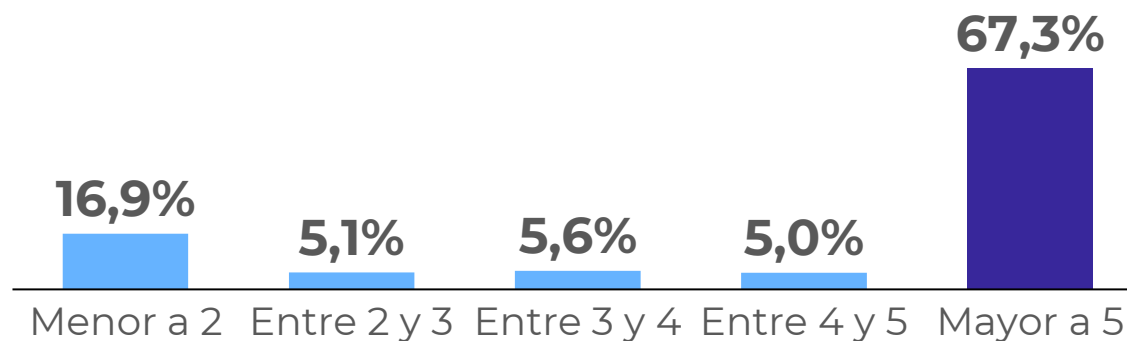
# Estructura de Ingresos Resiliente

## Composición de Ingresos



**Tasa de Ocupación**  
**98,3%**  
 -6 bps vs  
 mar 23

## Duración de los Contratos

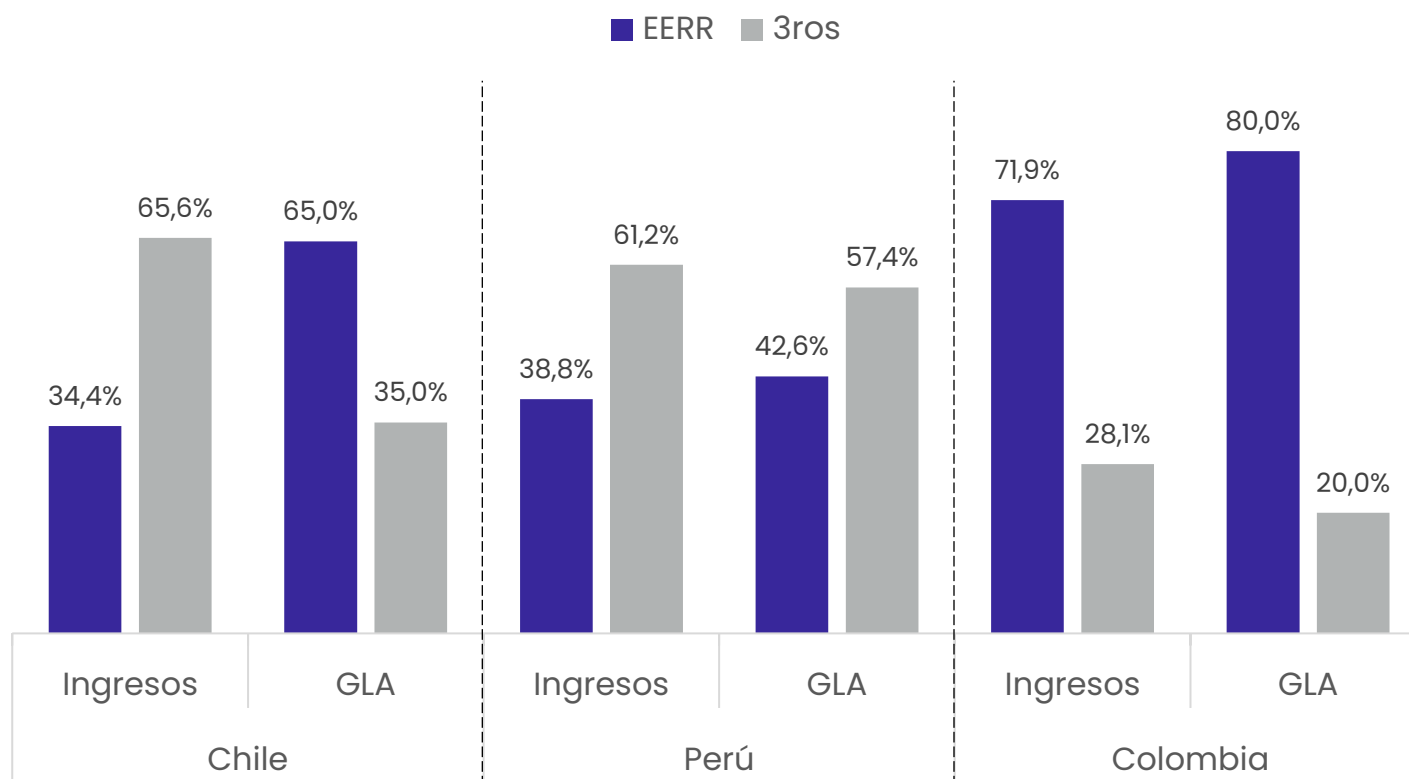


**67,3%**  
 vence a más de 5  
 años

**~11 años**  
 Promedio de  
 duración

# Principales Métricas del Portafolio de Activos

Participación de 3ros y EERR en Ingresos y GLA



	Ocupación <sup>(2)</sup>	Visitas <sup>(3)</sup> ( '000)
Chile	99,1%	114.596
Perú	89,2%	3.843
Colombia	92,0%	N.A.
<b>Consolidado</b>	<b>98,3%</b>	<b>118.439</b>

	Ventas <sup>(4)</sup> (CLP MM)	NOI (%) <sup>(5)</sup>
Chile	4.165.624	90,4%
Perú	93.982	83,7%
Colombia	75.340	48,0%
<b>Consolidado</b>	<b>4.334.946</b>	<b>89,7%</b>

(1) GLA: Participación en ingresos de terceros y relacionadas determinada con los doce meses terminados en marzo de 2024.

(2) La ocupación consolidada de Chile y Total Cencosud Shopping excluyen metros cuadrados de oficinas. Cifras a marzo 2024.

(3) Visitas LTM a marzo 2024. / (4) Ventas LTM a marzo 2024. (5) % NOI LTM a marzo 2024.

# Sólida Posición Financiera

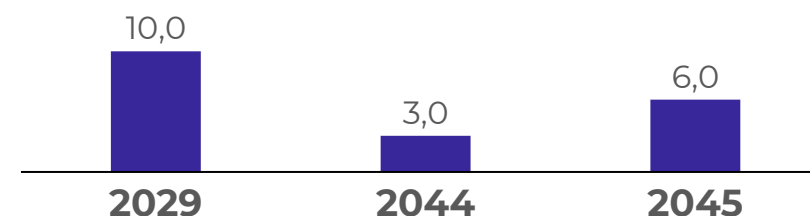
Marzo 24	CLP MM	US\$ MM <sup>(1)</sup>
Activos totales	4.266.004	4.345
Patrimonio	2.826.759	2.879
Deuda Financiera Bruta	713.175	726
Caja	184.348	188
DFN <sup>(3)</sup>	528.827	539

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

- La Compañía muestra de los índices más bajos de DFN/EBITDA Ajustado en el sector a marzo de 2024
- El 100% de la deuda está pactada a una tasa de interés fija, en UF, correspondiente a obligaciones con el público a un costo promedio de 1,54% <sup>(2)</sup>
- La duración de la deuda es de 10,6 años
- En la Junta Ordinaria de Accionistas del 25 de abril de 2024, se aprobó un dividendo de CLP 104 por acción, representando el 90,8% de las ganancias líquidas distribuibles de 2023
- La distribución del dividendo se hará de la siguiente manera:

	CLP por Acción	Fecha de Pago
Dividendo Adicional	34	7 Mayo 2024
Dividendo Provisorio	70	16 Noviembre 2023

## Perfil de Amortizaciones (UF millones)



<sup>(1)</sup> Cifras expresadas en USD a tipo de cambio de cierre de marzo 2024 (CLP/US\$ 981,7).

<sup>(2)</sup> Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

<sup>(3)</sup> Deuda Financiera Neta <sup>(4)</sup> Activos Corrientes / Pasivos Corrientes <sup>(5)</sup> Total Pasivos / Total Activos



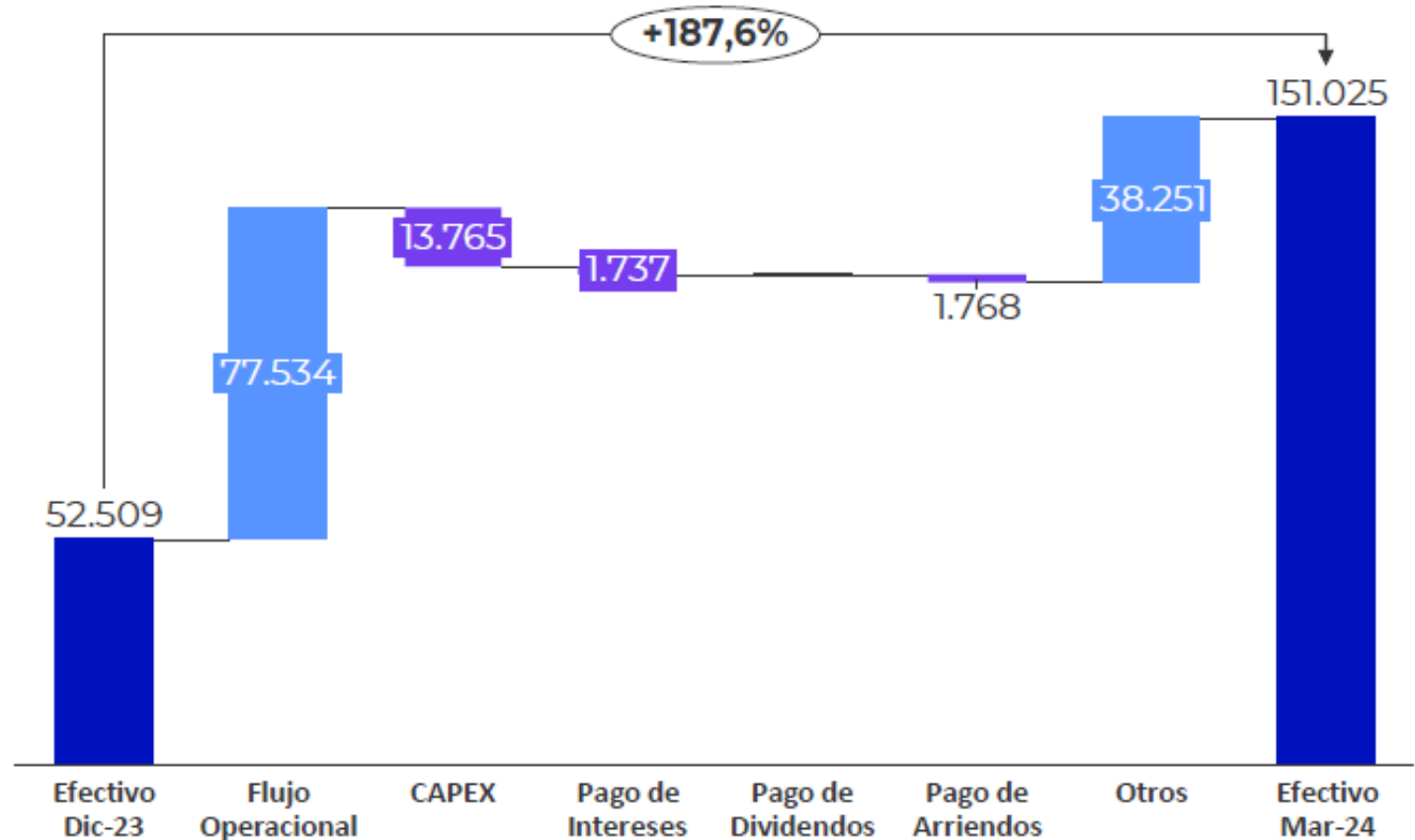
## 3.4

# Generación de Caja

## marzo 2024 vs diciembre 2023

### Flujo de Efectivo

- El efectivo **aumentó 187,6%** desde diciembre 2023, principalmente debido al incremento neto del flujo operacional por CLP 77.534 millones.
- Frente al 1T23, el flujo de efectivo proveniente de **actividades de operación ha aumentado 6,2%**, explicado por los mayores cobros procedentes de la prestación de servicios.



Cifras en CLP MM

04

# Plan de Crecimiento



# 4.1 Avances Plan de Inversión

**01 2ª Etapa Cenco La Molina – Perú**  
En enero se iniciaron las obras de la 2ª etapa de Cenco La Molina, en Perú, buscando convertirse en el centro comercial más grande del distrito en los próximos años. En su 1ª 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>.

**02 Remodelación del 5º nivel en Cenco Costanera – Chile**  
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.

**03 Habilitación de Oficinas Cenco Costanera – Chile**  
Con el objetivo de impulsar la ocupación de las oficinas de las Torres Costanera y Vitacura, se ofrecen espacios semi habilitados que permiten a los arrendatarios personalizar sus espacios, distribuyendo el costo de habilitación a lo largo de la duración del contrato.

**04 Remodelación patio de comidas Cenco Florida – Chile**  
Comenzó la remodelación del patio de comida en Cenco Florida Center, rediseñando el estándar y estética para mejorar la experiencia del cliente, introduciendo una oferta gastronómica diversa.

**05 Cenco Costanera BIKE – Chile**  
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, espacio que permite almacenar más de 840 bicicletas.



Render de Costanera BIKE

# Información importante

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

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

Cencosud Shopping y sus respectivas filiales, directores y empleados no aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

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





cencosud<sup>®</sup>  
malls