

cenco·malls

Presentación Corporativa

Tercer Trimestre 2024



01

Acerca de Cenco Malls



1.1 Cenco Malls en una mirada (1)



USD 364 MM

Ingresos (4)

USD 331 MM

EBITDA Ajustado (4)
91,1% margen EBITDA

129 MM

Visitas
+12,4% a/a

98,3%

Ocupación
-15 bps a/a

GLA por Formato (2)



1.372.113 m²

Superficie Arrendable (GLA)
+2,0% a/a

USD 4.935 MM

Venta de Locatarios (4)

USD 3.592

Venta Locatarios Anuales
/ m²

Estructura de Propiedad (2)



(1) Cifras expresadas en USD a tipo de cambio promedio LTM a septiembre 2024 (USD 927,1).

(2) Participación determinada sobre el total de GLA reportado por la Compañía (1.372.113 m²) a septiembre de 2024.

(3) Estructura de propiedad al 30 de septiembre de 2024.

(4) Cifras LTM a septiembre 2024.

1.2 Cenco Malls en una mirada

Extensa presencia en la región Andina con portafolio *Best-in-Class*

CHILE ⁽¹⁾

- 11 Centros Comerciales
- 22 Power Centers
- Complejo de Oficinas Costanera Center
- Banco terrenos (693.774 m²)
- GLA total: 1.248.764 m²

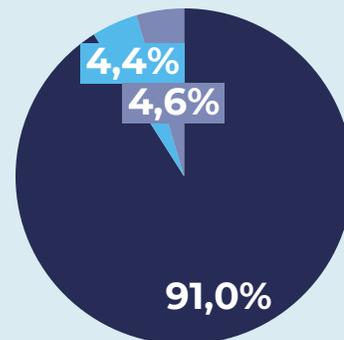
PERÚ

- 2 Centros Comerciales
- 1 Power Center
- Banco terrenos (16.254 m²) ⁽²⁾
- GLA total: 62.815 m²

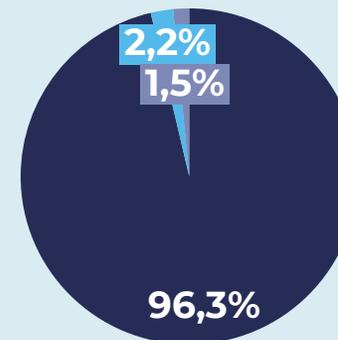
COLOMBIA

- 2 Centros Comerciales
- 2 Power Centers
- GLA total: 62.815 m²

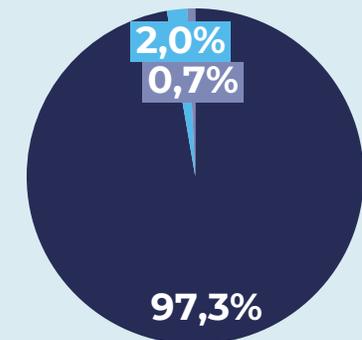
GLA por País ⁽³⁾



Ingresos por País



EBITDA por País



■ Chile ■ Perú ■ Colombia

⁽¹⁾ GLA de Chile incluye 65.000 m² de oficinas del Complejo Cenco Costanera.

⁽²⁾ Incluye terreno no comercializado en La Molina, donde anexamente se ubica el nuevo centro comercial Cenco La Molina.

⁽³⁾ Participación determinada sobre el total de GLA reportado por la Compañía (1.372.113 m²) a septiembre de 2024

1.3 Cenco Malls en una mirada

Principales Cifras ⁽¹⁾

	LTM 3T24	2023
GLA (m ²)	1.372.113	1.361.925
Venta locatarios (USD MM)	4.935	5.087
Ingresos (USD MM)	364	375
Visitas ('000)	128.942	115.912
Ocupación	98,3%	98,2%
EBITDA (USD MM)	331	337
FFO (USD MM)	265	273
Utilidad neta de Rev. Activos (USD MM)	226	234

Clasificación de Riesgo Local:

Feller.Rate AA+  **Humphreys** AAA

✓ En octubre de 2024, Humphreys mejoró la clasificación de riesgo de Cenco Malls desde AA+ hasta AAA con una tendencia Estable

+2.000
Locales

40

Centros Comerciales



33 4 3

Presencia en

20

Ciudades

+1,4 MM

Seguidores en
redes sociales

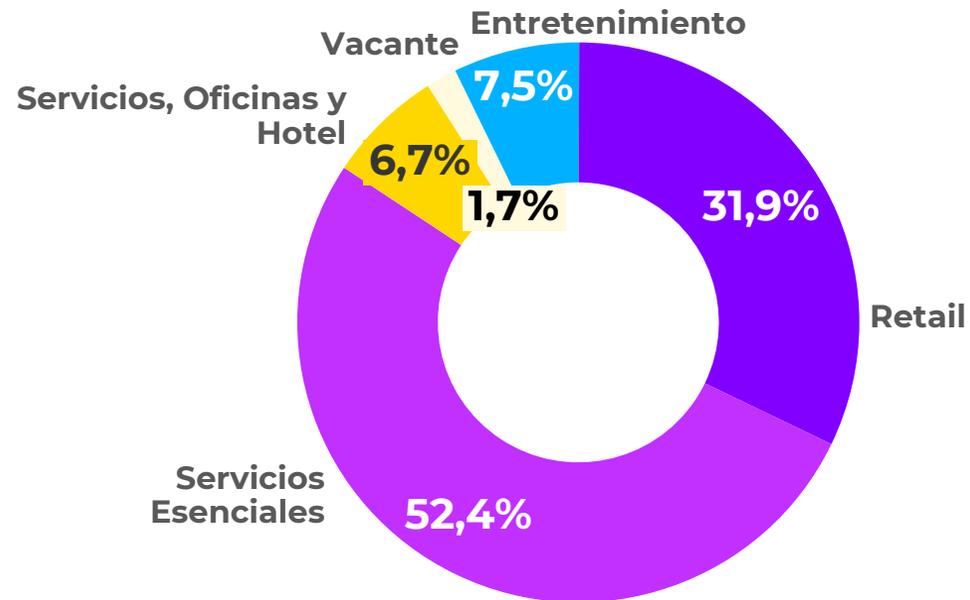
⁽²⁾

⁽¹⁾ Cifras expresadas en USD a tipo de cambio promedio anual de 2023 (USD 839,8) y promedio LTM a septiembre 2024 (USD 927,1).

⁽²⁾ Cantidad de seguidores registrados hasta septiembre 2024.

GLA diversificado por categoría, con foco en Chile

GLA por Categoría ⁽¹⁾ (septiembre 2024)



(1) Entretenimiento: cines, centros de juegos, locales de apuestas, gimnasios, patios de comida y restaurantes.

Retail: tiendas por departamento, H&M, Zara, tiendas satélites, entre otras.

Servicios, Oficinas y Hotel: lavanderías, peluquerías, Chilexpress, agencias de viajes, oficinas de aerolíneas, servicios de pago, torre de oficinas y oficinas de Cencosud.

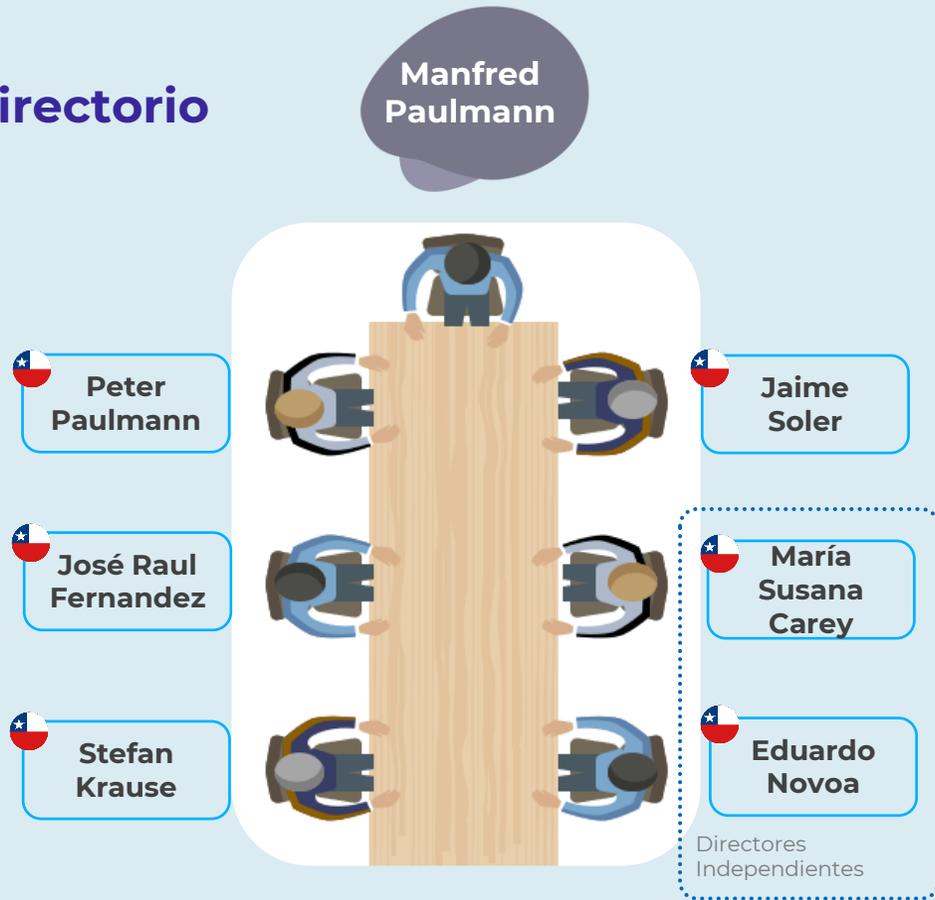
Servicios Esenciales: supermercados, tiendas de mejoramiento del hogar, bancos, centros médicos, ópticas y farmacias.

- ✓ Participación de Servicios Esenciales predomina en los centros comerciales
- ✓ Categoría de Entretenimiento ha aumentado 28 bps a/a
- ✓ Sólida tasa de ocupación, con un 1,7% de vacancia



1.5 Estructura Organizacional & Directorio

Directorio

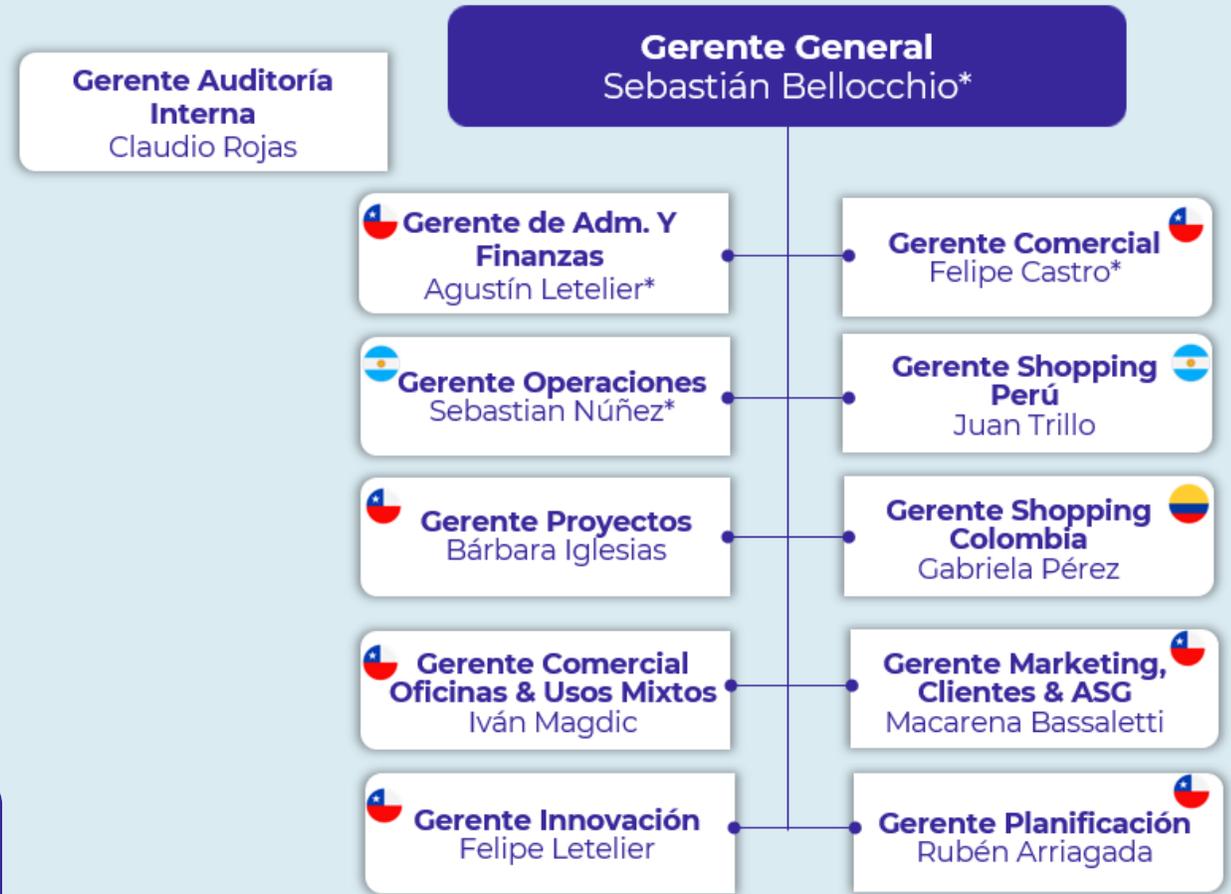


Directorio electo en la Junta Ordinaria de Accionistas del 25 de abril 2024, conformado por 7 integrantes, 5 de la controladora y 2 independientes, presidido por **Manfred Paulmann**.

*Ejecutivos inscritos en la CMF.

(1) Banderas corresponden a nacionalidad de cada ejecutivo.

Estructura Organizacional (1)



02

Estrategia Corporativa



2.1 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

Eficiencia en costos y economías de escala

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

1



Administración eficiente de gastos de Centros Comerciales

- Un elevado nivel de ocupación contribuye a la minimización de los gastos operativos para Cenco Malls
- 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

2.3 Pilares de Sostenibilidad

 **GOBIERNO CORPORATIVO**

1. Gobierno Corporativo
2. *Compliance*
3. Gestión ética
4. Gestión de riesgo
5. Seguridad de la información



- Efectividad del Directorio
- Código de Ética y *Compliance*
- Gestión de riesgo
- Cuidado y protección de los datos de clientes
- Protección de la información y Ciberseguridad
- Modelo de Prevención del Delito de la Ley 20.393

 **PERSONAS**

1. Colaboradores
2. Locatarios y Clientes
3. Comunidad
4. Proveedores



- **Colaboradores:** equipo dedicado, compromisos éticos, cultura centrada en personas y talento individual
- **Locatarios y Clientes:** impacto comunitario, experiencia destacada, marketing y enfoque omnicanal
- **Comunidad:** enfoque en relaciones, fomento del emprendimiento y desarrollo proveedor
- **Proveedores:** Enfoque en cadena de abastecimiento sostenible

 **PROPIEDAD**

1. Calidad e Inocuidad
2. Innovación y Experiencia
3. Seguridad y Rentabilidad



- Altos estándares de construcción que impactan la propiedad
- Soluciones tecnológicas centradas en el cliente
- Espacios de encuentro y ofertas de marca dinámicas
- Eficiencia operacional y optimización comercial
- Seguridad integral y experiencia ambientalmente consciente

 **PLANETA**

1. Impactos ambientales de las operaciones



- Conciencia medioambiental
- Compromiso con el cambio climático
- Gestión de emisiones
- Gestión de residuos
- Gestión hídrica
- Gestión energética

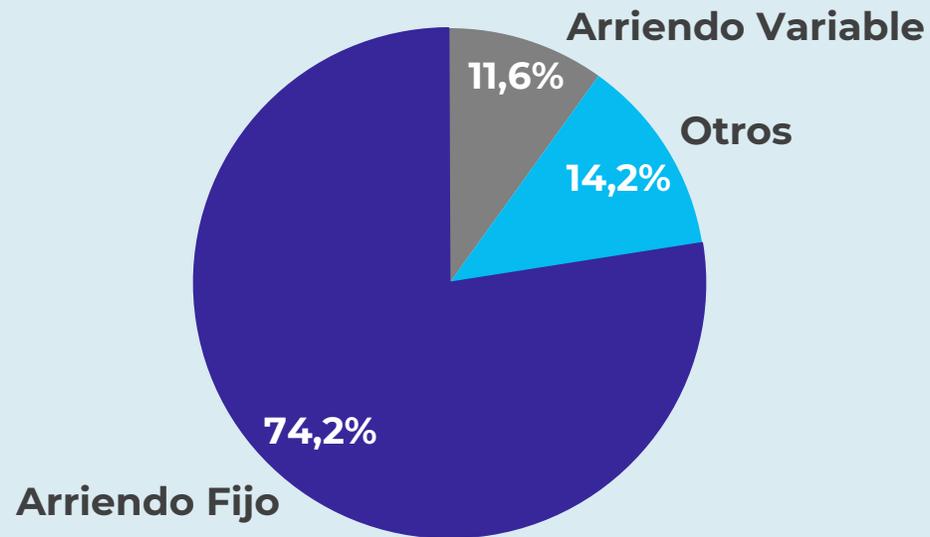
03

Estructura del Negocio



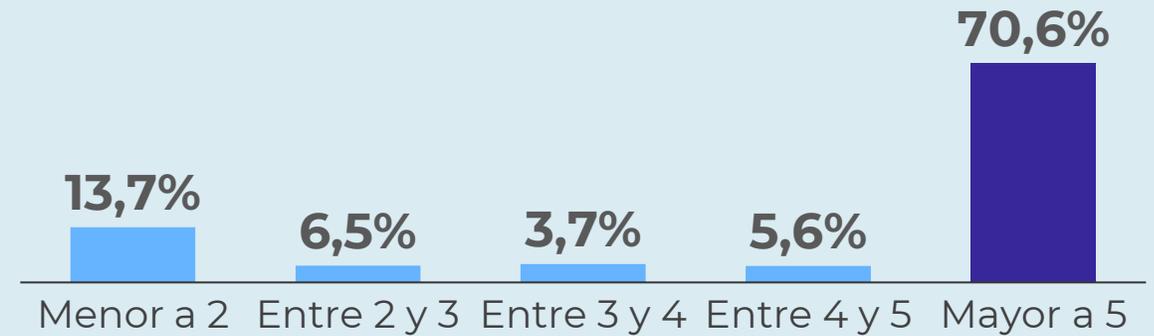
3.1 Estructura de ingresos resiliente

Composición de Ingresos



Tasa de Ocupación **98,3%**
-15 bps vs sept 23

Duración de los Contratos

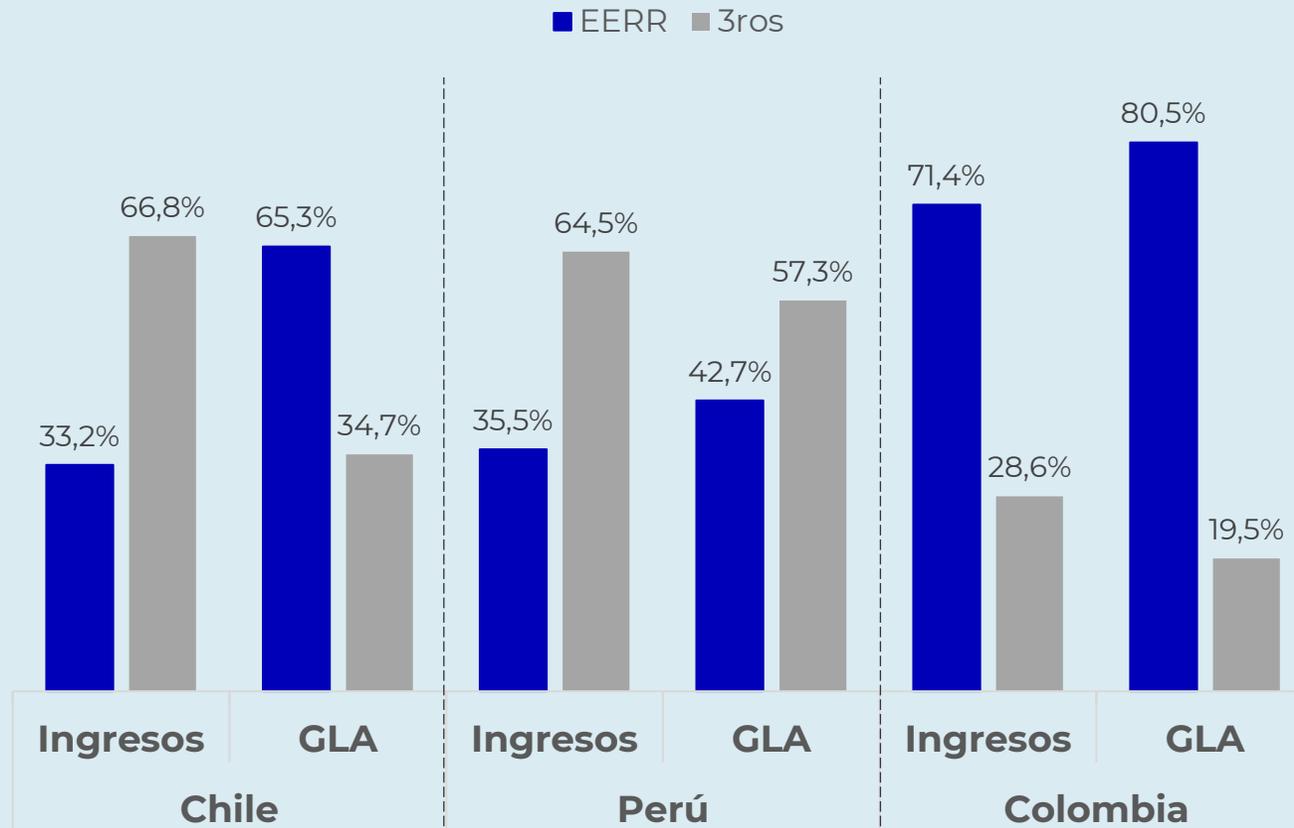


70,6%
vence a más de 5 años

~11 años
Promedio de duración

3.2 Principales métricas del portafolio de activos

Participación de 3ros y EERR en Ingresos y GLA ⁽¹⁾



	Ocupación ⁽²⁾	Visitas ⁽³⁾ ('000)
Chile	99,0%	123.334
Perú	89,5%	4.804
Colombia	92,1%	804
Consolidado	98,3%	128.942

	Ventas ⁽⁴⁾ (CLP MM)	NOI (%) ⁽⁵⁾
Chile	4.393.463	92,0%
Perú	103.900	82,8%
Colombia	77.987	44,7%
Consolidado	4.575.350	91,1%

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

⁽²⁾ La ocupación consolidada de Chile y total Cenco Malls excluyen metros cuadrados de torres de oficinas. Cifras a septiembre 2024.

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

3.3 Sólida Posición Financiera

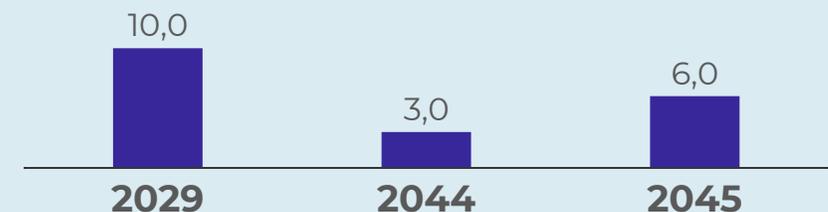
Septiembre 2024	CLP MM	USD MM ⁽¹⁾
Activos totales	4.296.979	4.787
Patrimonio	2.827.194	3.149
Deuda Financiera Bruta	728.712	812
Posición de Caja	212.813	237
DFN ⁽³⁾	515.898	575

Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 24	DIC 23	SEPT 23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁽⁴⁾	veces	2,0	2,2	2,2
Razón de Endeudamiento ⁽⁵⁾	veces	0,3	0,3	0,3
EBITDA / Gastos Financieros (LTM)	veces	23,6	22,4	22,4
FFO LTM / DFN	%	47,5%	38,8%	46,5%
Utilidad LTM / Total Activo	%	5,5%	4,5%	5,2%
Utilidad LTM / Total Patrimonio	%	8,4%	6,8%	7,8%
DFN / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,7	2,1	1,8

- La Compañía muestra los índices más bajos de DFN/EBITDA Ajustado en el sector a septiembre 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% ⁽²⁾
- La duración de la deuda es de 10,3 años
- Por acuerdo del directorio en la sesión celebrada el 28 de octubre de 2024, se acordó distribuir un dividendo de CLP 85 por acción, con cargos a las utilidades del ejercicio de 2024.
- La distribución de los dividendos de 2024 es de la siguiente manera:

	CLP por Acción	Fecha de Pago
Dividendo Definitivo	34	7 mayo 2024
Dividendo Provisorio	85	20 noviembre 2024

Perfil de Amortizaciones (UF millones)



⁽¹⁾ Cifras expresadas en USD a tipo de cambio de cierre de septiembre 2024 (CLP/USD 897,68).

⁽²⁾ 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.

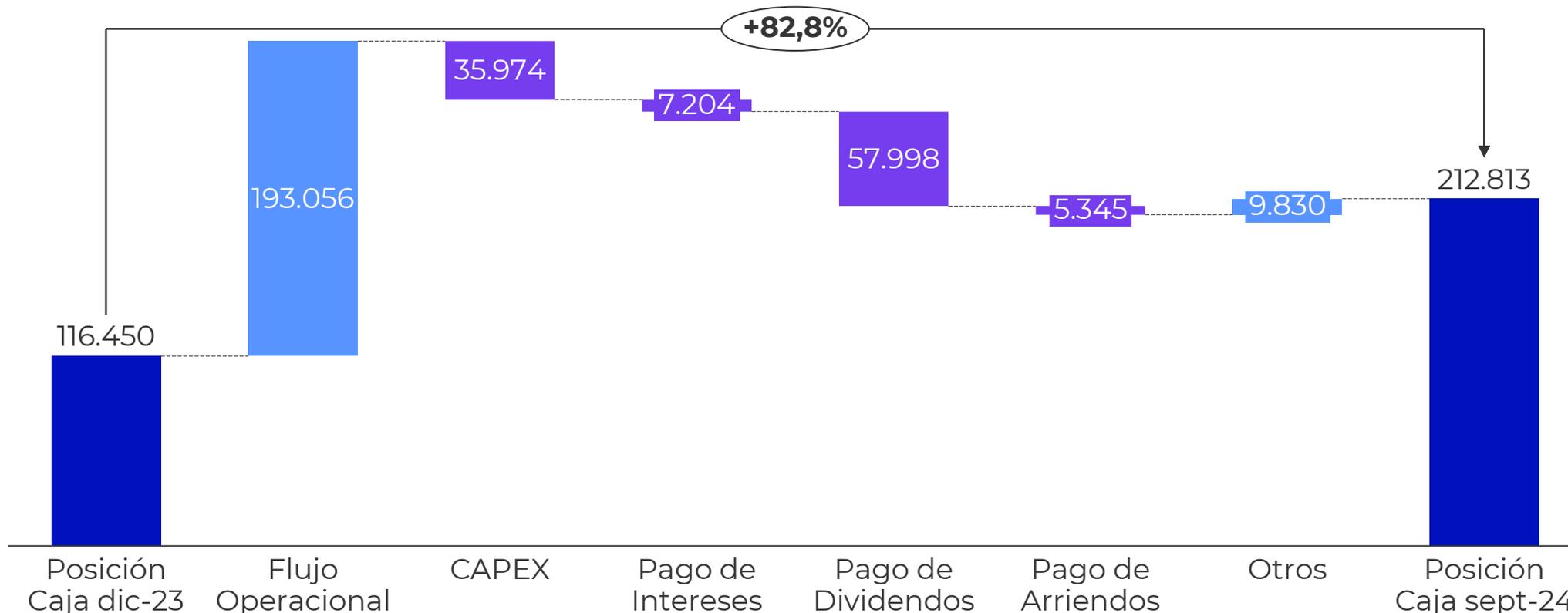
⁽³⁾ Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾ Activos Corrientes / Pasivos Corrientes ⁽⁵⁾ Total Pasivos / Total Activos.

Generación de Caja

septiembre 2024 vs diciembre 2023

Evolución de la posición de caja ⁽¹⁾ ⁽²⁾

- La **posición de caja** de la Compañía ha evolucionado positivamente durante 2024, con un flujo operacional que compensa ampliamente el pago de dividendos e inversión en capital. A septiembre de 2024, la posición de caja había aumentado 82,8% desde diciembre de 2023.



⁽¹⁾ Cifras en CLP millones. ⁽²⁾ Posición de caja considera Efectivo y equivalentes al efectivo + Activos financieros corrientes.

04

Plan de Crecimiento



4.1 Avances Plan de Inversión 3T24

➔ Aprobación de IMIV (permiso vial), e ingreso de permiso medioambiental (DIA), proyecto Vitacura

La Compañía recibió la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) por su proyecto en Vitacura. Además, se ingresó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la cual se robusteció mediante una Participación Ciudadana Temprana, desarrollada junto a la comunidad involucrada en el proyecto.

➔ Proyecto gastronómico en Cenco Costanera

Durante el trimestre Cenco Costanera continuó consolidando su propuesta gastronómica en el 5º nivel del centro comercial a través del cambio del *look & feel* del sector de restaurantes, el lanzamiento del nuevo espacio “Winter Garten”, y los avances en la habilitación de dos nuevos espacios para restaurantes (+2.500 m² cada uno).

➔ Avances en Cenco Florida

Cenco Florida finalizaron las obras en la ex tienda Johnson para subdividir y habilitar más de 4.000 m² de nuevos espacios arrendables a locatarios.

➔ Galería Costanera Center

En el trimestre se iniciaron las obras de reconversión de espacios en el primer nivel en el espacio de la tienda Paris, con el fin de habilitar más de 20 nuevos locales comerciales en una galería de más de 2.000 m², incorporando un nuevo acceso al mall desde Avenida Vitacura, en Santiago.



Información importante

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cenco Malls") 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 Cenco Malls 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.

Cenco Malls 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 Cenco Malls. 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.

The logo features a dark blue background with a jagged, mountain-like silhouette in the top-left corner. The silhouette is filled with a gradient from purple to blue. In the bottom-right corner, there is a bright blue jagged shape. The text 'cenco·malls' is centered horizontally. 'cenco' is in white, 'malls' is in bright blue, and a small blue dot separates the two words.

cenco·malls