

**cenco·malls**

# Presentación Corporativa

Segundo Trimestre 2024



01

# Acerca de Cenco Malls



# 1.1 Cifras destacadas (1)

LTM a junio 2024



**121 MM**

Visitas (2)  
+5,4% a/a



**US\$ 328 MM**

EBITDA Aj.  
90,4% margen EBITDA



**1.369.951 m<sup>2</sup>**

Superficie Arrendable (GLA)  
+2,1% a/a



**98,0%**

Ocupación  
-39 bps a/a



**US\$ 4.863 MM**

Venta de Locatarios



**US\$ 3.550**

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

(1) Cifras expresadas en US\$ a tipo de cambio promedio LTM a junio 2024 (US\$ 907,05).

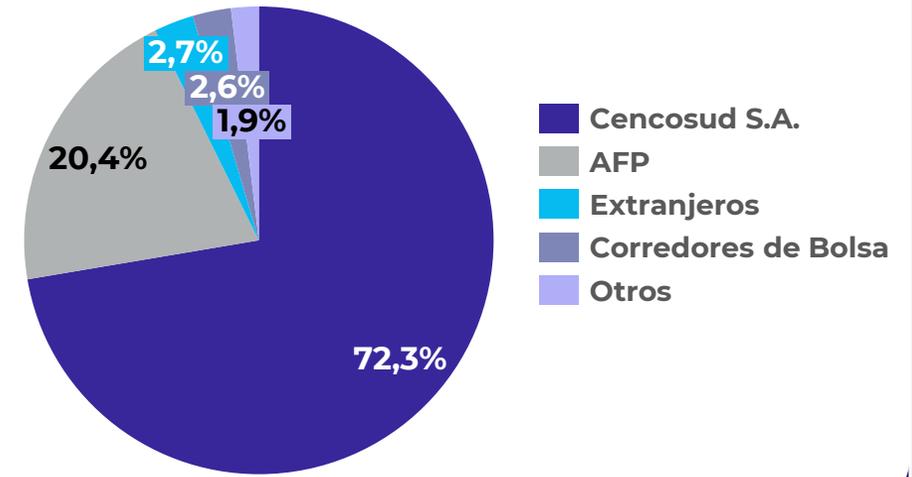
(2) La cifra de visitantes abarca un total de 14 Centros Comerciales

# Cenco Malls en una mirada

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

	LTM 2T24	2023
GLA (m <sup>2</sup> )	1.369.951	1.361.925
Venta locatarios (US\$ MM)	4.863	5.087
Ingresos (US\$ MM)	363	375
Visitas ('000)	121.427	115.912
Ocupación	98,0%	98,2%
EBITDA (US\$ MM)	328	337
FFO (US\$ MM)	263	273
Utilidad neta de Rev. Activos (US\$ MM)	232	234

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



### Clasificación de Riesgo Local:

Feller.Rate AA+

Humphreys AA+

## Volumen promedio diario transado LTM 2Q24

**US\$ 1.010.028 (-20,4% vs LTM 2Q23)**

<sup>(1)</sup> Cifras expresadas en US\$ a tipo de cambio promedio anual de 2023 (US\$ 839,8) y promedio LTM a Junio 2024 (US\$ 907,05). <sup>(2)</sup> Estructura de propiedad al 30.06.2024.

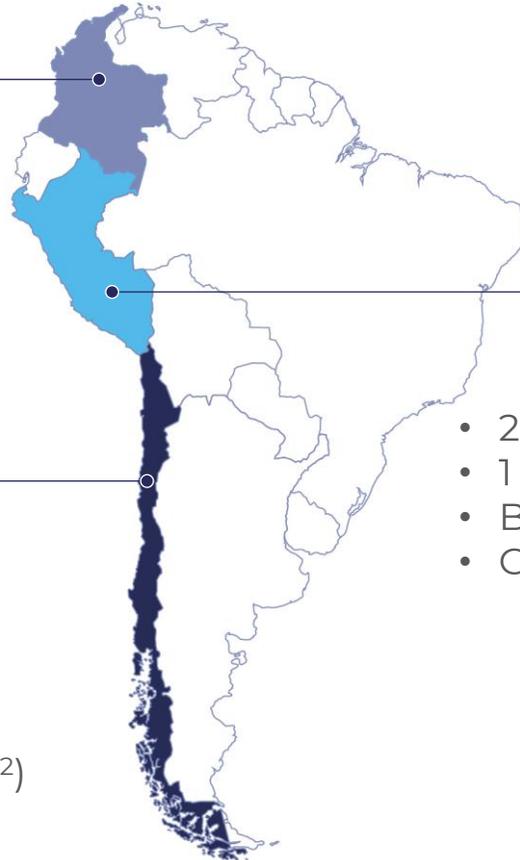
# Extensa presencia en la región Andina con portafolio *Best-in-Class*

## COLOMBIA

- 2 Centros Comerciales
- 2 Power Centers
- GLA total: 62.813 m<sup>2</sup>

## CHILE <sup>(1)</sup>

- 11 Centros Comerciales
- 22 Power Centers
- Complejo de Oficinas Costanera Center
- Banco terrenos (693.774 m<sup>2</sup>)
- GLA total: 1.246.626 m<sup>2</sup>



## PERÚ

- 2 Centros Comerciales
- 1 Power Center
- Banco terrenos (16.254 m<sup>2</sup>) <sup>(2)</sup>
- GLA total: 60.512 m<sup>2</sup>

**+2.000**  
Locales

**40**

Centros Comerciales



**33**   **4**   **3**

Presencia en

**20**

Ciudades

**+1,4 MM**  
Seguidores en  
redes sociales <sup>(3)</sup>

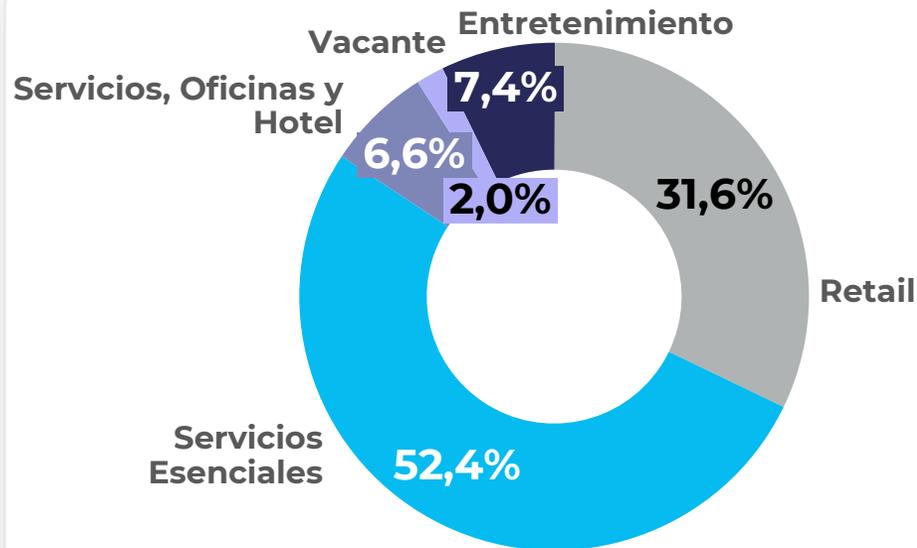
<sup>(1)</sup> GLA de Chile incluye 65.000 m<sup>2</sup> de oficinas del Complejo Cenco Costanera.

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

<sup>(3)</sup> Cantidad de seguidores registrados hasta junio de 2024.

# GLA diversificado por formato y categoría, con foco en Chile

## GLA por Categoría <sup>(1)</sup> (junio 2024)



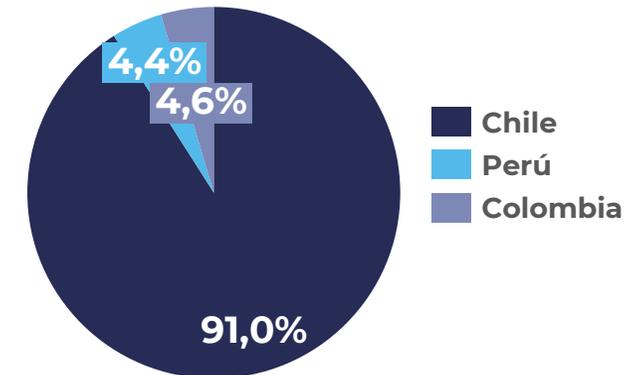
**(1) Entretenimiento:** cines, centros de juegos, locales de apuestas, gimnasios, patios de comida y restaurantes.

**Retail:** tiendas por departamento, H&M, Zara, Forever21, tiendas satélites, entre otras.

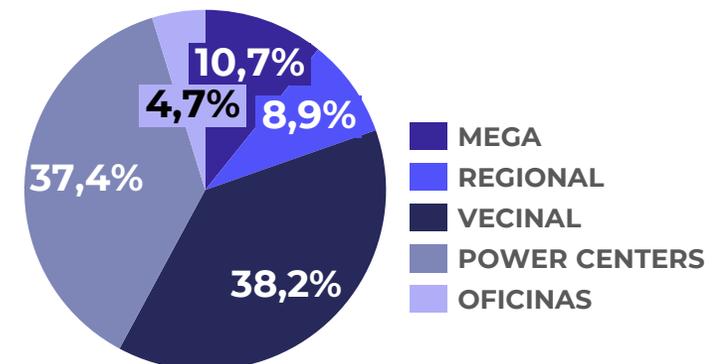
**Servicios:** lavanderías, peluquerías, Chilexpress, agencias de viajes, oficinas de aerolíneas, servicios de pago.

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

## GLA por País <sup>(2)</sup>



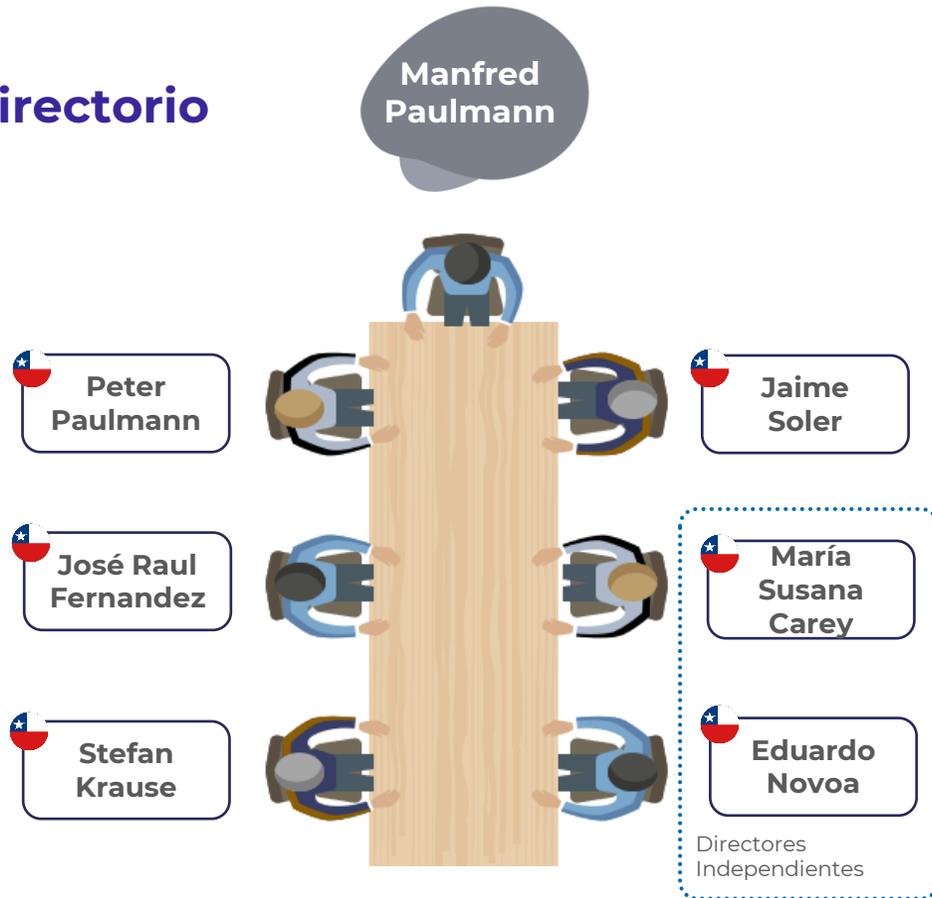
## GLA por Formato <sup>(2)</sup>



<sup>(2)</sup> Participación determinada sobre el total de GLA reportado por la Compañía (1.369.951 m<sup>2</sup>) a junio de 2024.

# Estructura Organizacional & Directorio

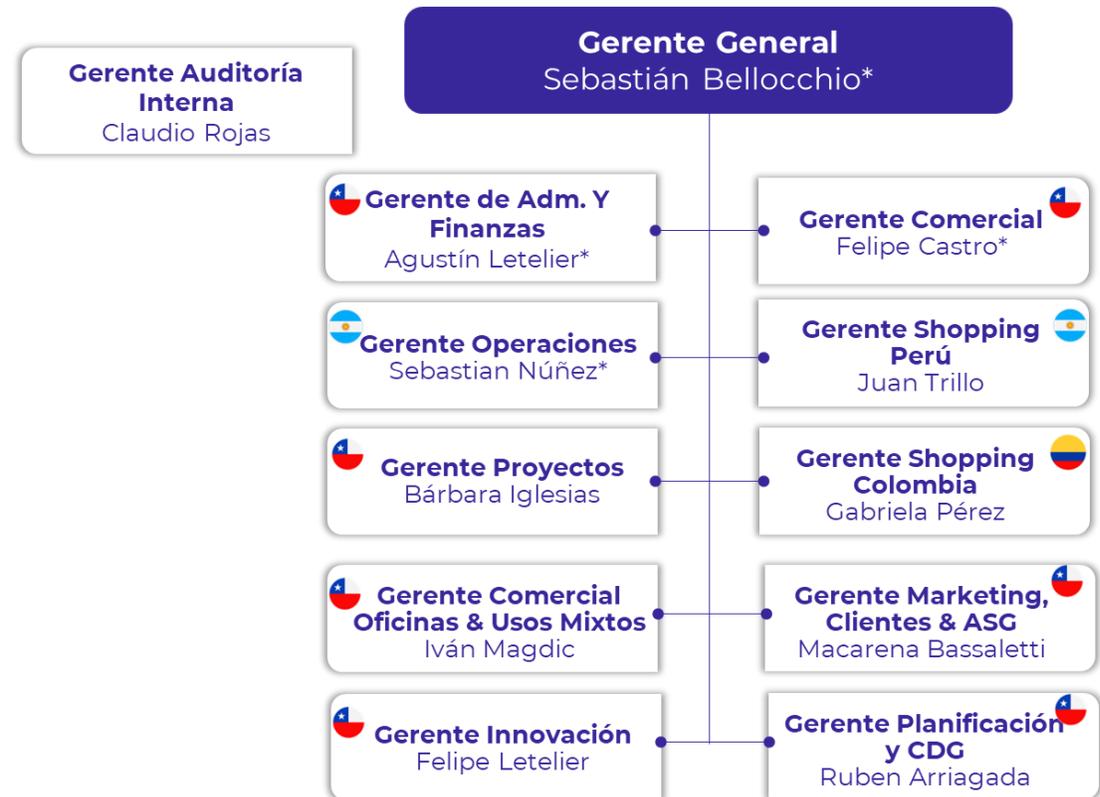
## Directorio



**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.

## Estructura Organizacional



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

### Eficiencia en costos y economías de escala

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

# Eficiencia en costos y economías de escala

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

# 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



- **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



## PROPIEDAD

1. Calidad e Inocuidad
2. Innovación y Experiencia
3. Seguridad y Rentabilidad
4. Cadena de Abastecimiento



- 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
- Enfoque en cadena de abastecimiento sostenible



## PLANETA

1. Impactos ambientales de las operaciones



- Conciencia medioambiental
- Compromiso con el cambio climático
- Gestión de emisiones
- Gestión de residuos
- Gestión del agua y energía

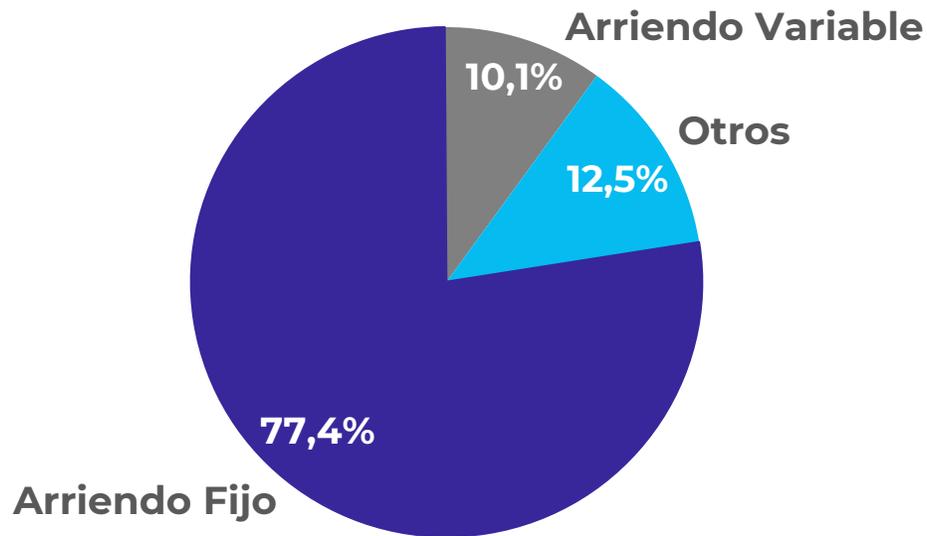
03

# Estructura del Negocio



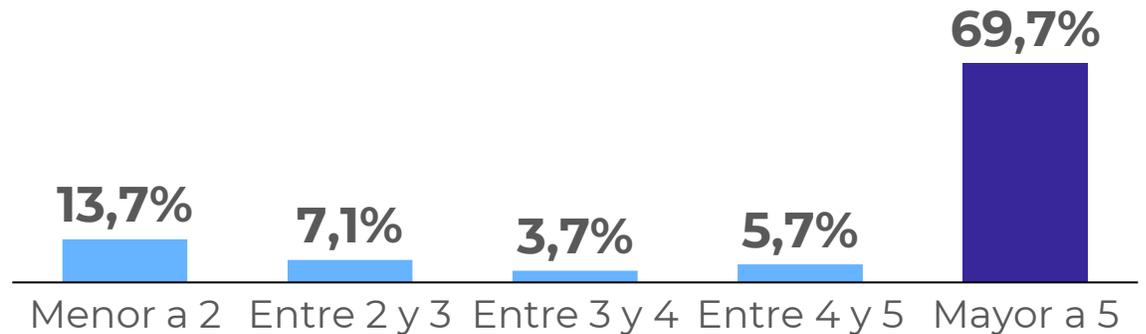
# Estructura de ingresos resiliente

## Composición de Ingresos



Tasa de Ocupación **98,0%**  
-39 bps vs jun 23

## Duración de los Contratos

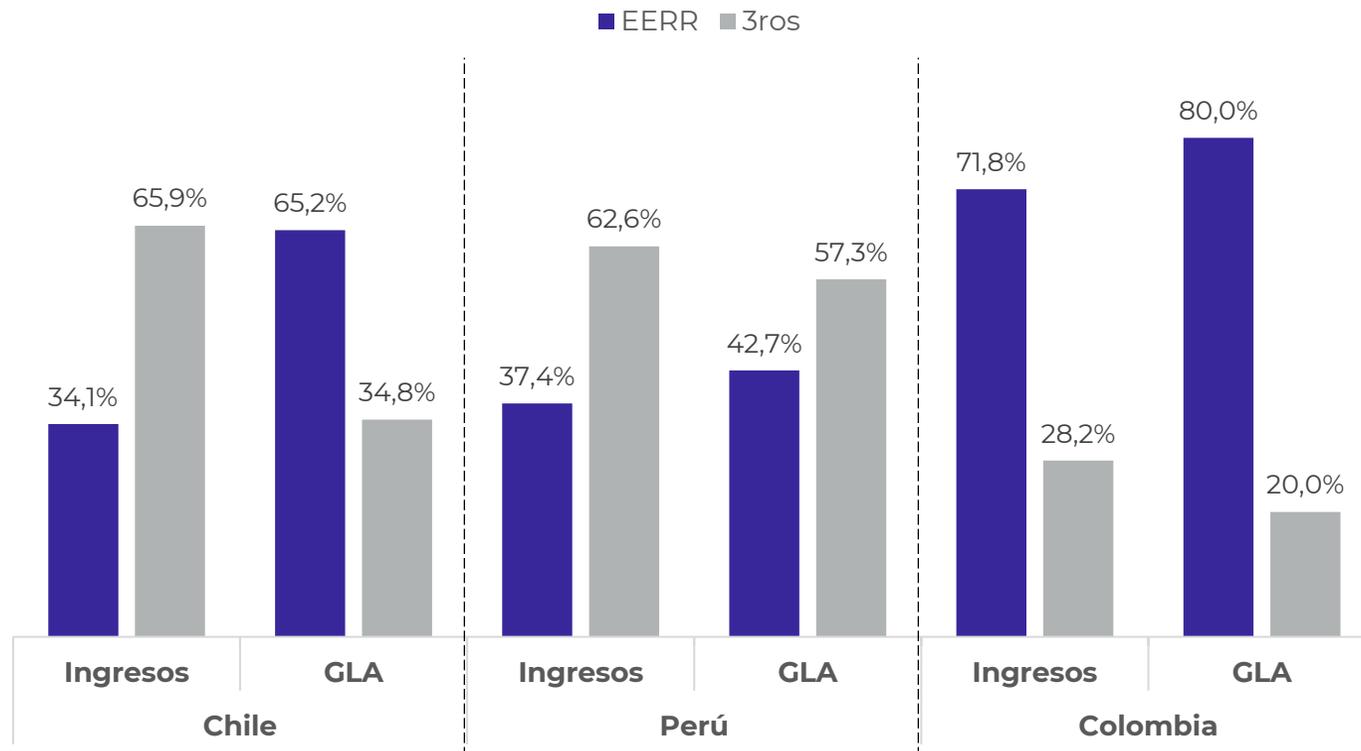


**69,7%**  
vence a más de 5 años

**~11 años**  
Promedio de duración

# Principales métricas del portafolio de activos

Participación de 3<sup>ros</sup> y EERR en Ingresos y GLA<sup>(1)</sup>



	Ocupación <sup>(2)</sup>	Visitas <sup>(3)</sup> ('000)
Chile	98,8%	116.861
Perú	89,6%	4.059
Colombia	92,2%	508
<b>Consolidado</b>	<b>98,0%</b>	<b>121.427</b>

	Ventas <sup>(4)</sup> (CLP MM)	NOI (%) <sup>(5)</sup>
Chile	4.234.247	91,2%
Perú	98.484	82,4%
Colombia	78.374	47,9%
<b>Consolidado</b>	<b>4.411.105</b>	<b>90,4%</b>

<sup>(1)</sup> GLA: Participación en ingresos de terceros y relacionadas determinada con los doce meses terminados en junio de 2024.

<sup>(2)</sup> La ocupación consolidada de Chile y total Cenco Malls excluyen metros cuadrados de oficinas. Cifras a junio 2024.

<sup>(3)</sup> Visitas LTM a junio 2024. / <sup>(4)</sup> Ventas LTM a junio 2024. <sup>(5)</sup> % NOI LTM a junio 2024.

# Sólida Posición Financiera

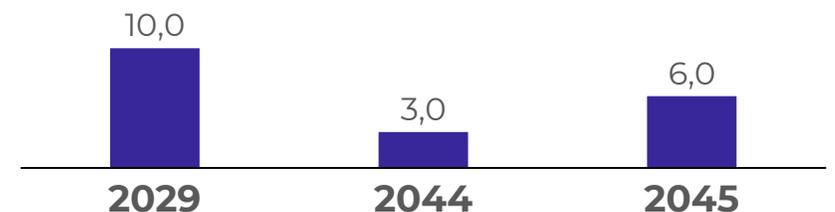
Junio 24	CLP MM	US\$ MM <sup>(1)</sup>
Activos totales	4.235.302	4.485
Patrimonio	2.794.911	2.960
Deuda Financiera Bruta	721.310	764
Caja	146.546	155
DFN <sup>(3)</sup>	574.764	609

Indicadores Financieros	Unidad	JUN 24	DIC 23	JUN 23
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez <sup>(4)</sup>	veces	2,0	2,2	2,2
Razón de Endeudamiento <sup>(5)</sup>	veces	0,3	0,3	0,3
EBITDA / Gastos Financieros (LTM)	veces	23,2	22,4	21,6
FFO LTM / DFN	%	41,5%	38,8%	40,7%
Utilidad LTM / Total Activo	%	5,4%	4,5%	5,0%
Utilidad LTM / Total Patrimonio	%	8,1%	6,8%	7,5%
DFN / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,9	2,1	2,0

- La Compañía muestra los índices más bajos de DFN/EBITDA Ajustado en el sector a junio 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 10,4 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 US\$ a tipo de cambio de cierre de junio 2024 (CLP/US\$ 944,34).

<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.

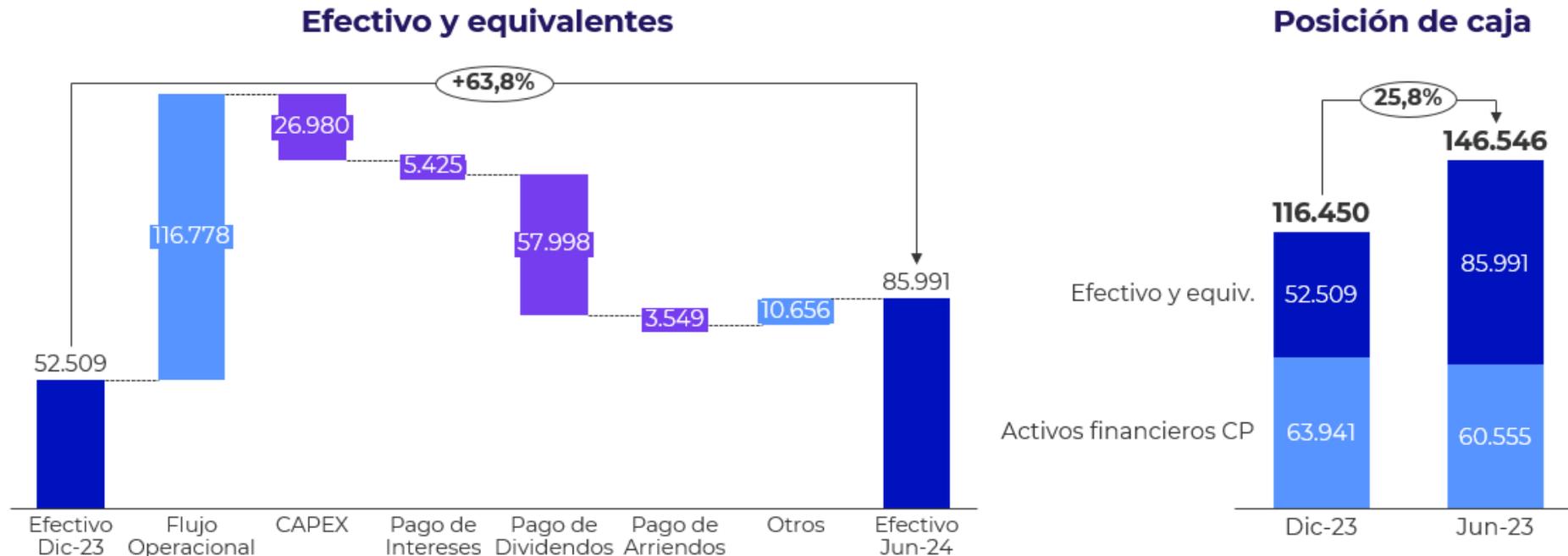
<sup>(3)</sup> Deuda Financiera Neta <sup>(4)</sup> Activos Corrientes / Pasivos Corrientes <sup>(5)</sup> Total Pasivos / Total Activos

# 3.4 Generación de Caja

## junio 2024 vs diciembre 2023

### Evolución de la posición de caja <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>

- El efectivo y equivalentes al efectivo **aumentó 63,8%** desde diciembre 2023 dada la significativa generación de caja de las operaciones. Lo anterior compensado por las inversiones de capital (Capex) y el pago de dividendos del período.
- La **posición de caja crece 25,8%** desde diciembre de 2023 producto del aumento del efectivo, compensado por un mayor rescate de fondos mutuos.



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

04

# Plan de Crecimiento



## 4.1 Avances Plan de Inversión 2T24

### 01 Apertura de nueva tienda Jumbo en el piso -5 de Cenco Costanera

En el piso -5 de Cenco Costanera, se abrieron las puertas de una nueva tienda Jumbo con más de 8.500 m<sup>2</sup> de superficie y 20.000 SKU disponibles con el objetivo de potenciar las ventas *online*. Este cuenta con procesos más eficientes para operar con mayor productividad, alcanzando un total de más 4.000 pedidos diarios a la fecha.

### 02 Avances en Cenco Florida

Como parte de la ejecución del Plan de Inversión, en el mall Cenco Florida se culminó la remodelación del patio de comidas, mejorando la propuesta gastronómica del mall. Además, la ubicación de la ex tienda Johnson se reconvirtió en un espacio que está en proceso de habilitar 11 nuevas tiendas, espacios comunes y un nuevo acceso desde el estacionamiento, expandiendo el GLA en 4.800 m<sup>2</sup>.

### 03 Habilitación de Costanera Bike

En línea con el foco de mejorar la experiencia de los visitantes, en la planta baja del Costanera Center se disponibilizó un nuevo complejo de bicicletas llamado Costanera *Bike*. En estos 1.700 m<sup>2</sup> de nuevo GLA, se contará con espacio para estacionar más de 800 bicicletas, con duchas, *lockers* y herramientas, además de 6 nuevos locales comerciales.

### 04 Nueva propuesta comercial Torres de Oficinas

En las torres de oficinas Costanera y Vitacura, se trabajó en la comercialización de espacios “semi-habilitados” desde 400 hasta 600 m<sup>2</sup>. Estos espacios incluyen oficinas, kitchenette y baños, con el objetivo de ampliar la oferta y satisfacer las nuevas necesidades de espacios, atrayendo así un mayor interés por parte de potenciales arrendatarios.

### 05 Nueva cubierta de Cenco Costanera

En Cenco Costanera se habilitó una nueva cubierta que genera eficiencia en el uso de energía por mayor aislación térmica, a su vez que contribuye a una mejor estética de la vista aérea de la torre y centro comercial.



# 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.

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 them.

cenco·malls