

cenco'malls



Presentación de Resultados

Primer Trimestre 2025

01

Eventos Relevantes



1.1 Eventos relevantes IT25

Nueva Zona de Servicios en estacionamientos

- En enero se habilitaron **nuevas zonas de servicios gratuitos en Cenco Costanera y Cenco Alto Las Condes**. Estos espacios incluyen puntos de carga para vehículos eléctricos e inflado de neumáticos, mejorando la experiencia de visita y aportando a la movilidad sostenible.

Demo Day de CosmoLab by Cenco Malls

- Alineado con el foco estratégico de innovación, la Compañía realizó el Demo Day de CosmoLab by Cenco Malls, evento de cierre del desafío de innovación abierta lanzado junto a Bluebox. **Cuatro proyectos fueron de innovación fueron seleccionados para ser piloteados en los centros comerciales de Cenco Malls**.

Participación en Lollapalooza Chile 2025

- Cenco Malls fue presentador principal de Lollapalooza Chile 2025, evento con más de 155 mil asistentes, con presencia de marca en el escenario principal del Festival y participación con 3 actividades de alta visibilidad y experiencias diferenciadoras, **permitiendo continuar posicionando la marca Cenco Malls y generar experiencias memorables para sus asistentes**.

Campaña Verano Nonstop en Cenco Malls

- Durante enero y febrero se desarrolló la campaña Verano Nonstop en centros comerciales de Cenco Malls, reuniendo a más de 71 mil asistentes en su activación principal. **La iniciativa contribuyó a mejorar el índice de satisfacción de clientes (CSAT)**.



1.2 Hechos posteriores al cierre de trimestre

Aprobación y pago de dividendos con cargo a Utilidades 2024

- En la Junta Ordinaria de Accionistas 2025 celebrada el 22 de abril, se aprobó la distribución de un dividendo definitivo de \$116 por acción, **representando un *dividend yield* de 5,7%** al día del anuncio.

Publicación de Memoria Anual Integrada 2024

- Durante el mes de abril se publicó la Memoria Anual Integrada 2024, documento que **presenta los avances de la Compañía en materia de desempeño financiero, ambiental, social y de gobernanza (ASG)**, reflejando el enfoque de gestión sostenible.



1.3 Avances Plan de Inversión

Cenco Temuco

Aprobación de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para ampliación

- Se obtuvo la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) el 26 de marzo, habilitando el inicio de obras en el 2T25.
- El proyecto contempla más de 16.700 m² de GLA distribuidos en 4 niveles.

Cenco Costanera

Avance en galería ex Paris y nuevo acceso por Avenida Vitacura

- Apertura parcial del pasillo de la **nueva Galería Ex Paris**, habilitando un nuevo acceso desde calle Vitacura y permitiendo rentabilizar de mejor forma esta área del centro comercial.
- Las tiendas continuarán realizando su apertura durante el segundo trimestre de 2025.

Avances en sector gastronómico 5^{to} nivel

- **Torre Andrés Bello:** inicio de habilitación de locatarios en el nuevo eje gastronómico (3.190 m²), con apertura estimada en 2S25.
- **Torre Vitacura:** apertura de nuevos locales, fortaleciendo la oferta culinaria.
- **Winter Garten:** remodelación y apertura al público del sector, renovando la propuesta comercial. Entraron en operación locales Dominó y Niu Express.

Cenco Alto Las Condes

Avance en patio de comidas

- Avance en el proyecto de reubicación y reconversión del patio de comidas.
- La apertura está prevista para el segundo semestre de 2025.



1.4 Avances Plan de Inversión

Cenco Alto Las Condes

Remodelación superficies ex Ripley

- Se inició la reconfiguración de las superficies donde se ubicaba la tienda Ripley.
- Las obras permitirán incrementar ingresos mediante optimización de m², renovando la propuesta del mall para sus visitantes.

Cenco Florida

Apertura de locales en ex Johnson y avances de Auto City

- Se completó la apertura de 4.200 m² de nuevos locales en el espacio ex Johnson y se continuaron obras de Auto City (~6.000 m² adicionales). Ambos espacios se encuentran en fase previa a apertura, proyectada para el segundo semestre de 2025.

Polo gastronómico en espacio ex La Polar

- Se iniciaron las obras de la Etapa 1 del nuevo polo gastronómico, interviniendo ~4.000 m² de GLA en el espacio ex La Polar. El proyecto busca diversificar la oferta de servicios y fortalecer el tráfico de visitantes.

Cenco La Dehesa

Apertura de nuevos locales gastronómicos

- Se inició la apertura de nuevos locales gastronómicos para reforzar la oferta culinaria.
- Estas incorporaciones buscan mejorar el tráfico y la experiencia de los visitantes.

Cenco La Molina (Lima, Perú)

Avance de obras etapa 2 e inicio de intervención en piso 5

- Las obras de la Etapa 2 alcanzaron un 70% de avance, sumando más de 22.000 m² de nuevos GLA.
- Se inició además la intervención del nivel 5; apertura estimada para fines de 2025.



1.5 Avances Plan de Inversión

Cenco Limonar (Cali, Colombia)

Avances de obras de ampliación

- Se registraron avances significativos en las obras de ampliación, cumpliendo con el cronograma.
- El proyecto contempla más de 11.000 m² de expansión, con apertura proyectada para la segunda mitad de 2025.

Estacionamientos

Apertura de nuevas operaciones de parking en *Power Centers* – Concha y Toro y San Bernardo

- Se habilitaron nuevas operaciones de estacionamientos pagados en los *Power Center* Concha y Toro y San Bernardo.
- Estas aperturas optimizan el servicio al cliente y mejoran la rentabilidad de ambas operaciones.

Oficinas

Habilitación de 25.000 m² de la torre

- Se aprobó la habilitación de 25.000 m² adicionales de oficinas en la gran torre Costanera, alcanzando 90.000 m² totales. Los nuevos espacios se ubican en la sección High-rise, complementando la actual propuesta de oficinas.
- Adicionalmente, se firmó un arriendo por ~6.000 m² con Mercado Libre, reflejando la demanda por espacios en la torre Costanera, la más alta de Sudamérica.



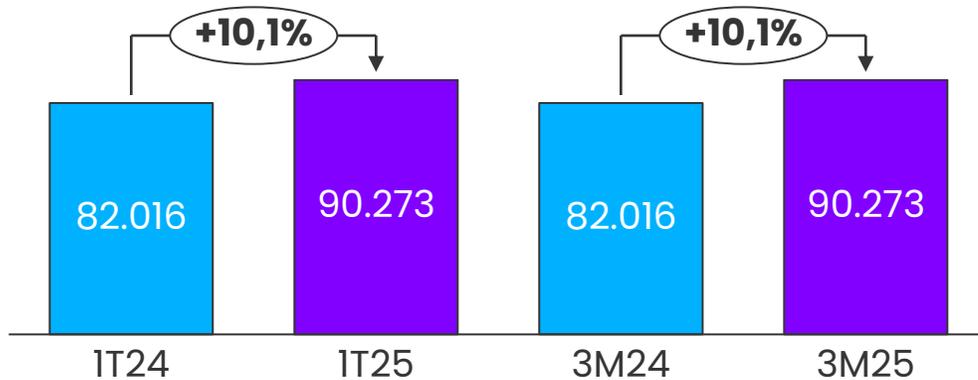
02

Resultados 1T25

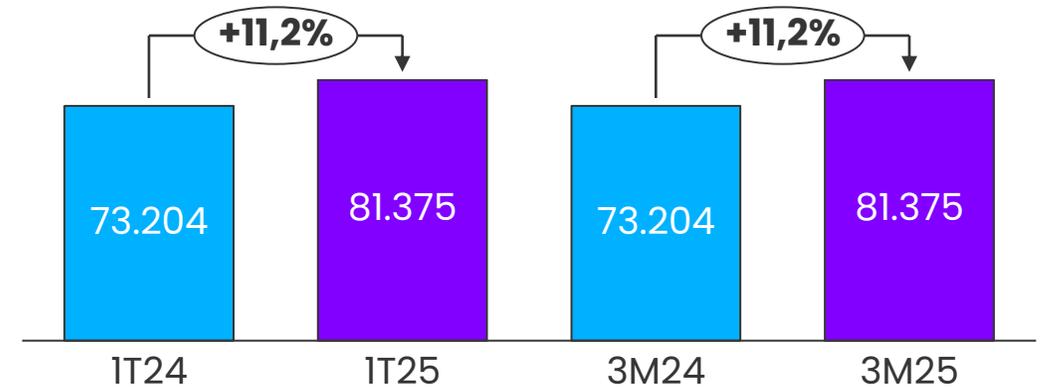


2.1 Resumen Ejecutivo 1T25

Ingresos Consolidados (millones de CLP)



EBITDA Ajustado Consolidado (millones de CLP)



Los Ingresos crecen 10,1%, explicado por:

- ▲ Alza del ingreso variable por mayores ventas de locatarios.
- ▲ Expansión de ~ 20.000 m² de GLA vs 1T24.
- ▲ Mayores ingresos fijos por ajustes inflacionarios en contratos.

El EBITDA Ajustado crece 11,2%, explicado por:

- ▲ Expansión de la ganancia bruta en 10,8% a/a.
- ▼ Compensado parcialmente por mayores gastos, principalmente relacionados a inflación y fortalecimiento de equipos.

2.2 Resumen Ejecutivo 1T25

| CLP millones | 1T25 | 1T24 | Var. (%) | 3M25 | 3M24 | Var. (%) |
|-------------------------------------|--------|--------|----------|--------|--------|----------|
| Ingresos | 90.273 | 82.016 | 10,1% | 90.273 | 82.016 | 10,1% |
| EBITDA Ajustado/ NOI | 81.375 | 73.204 | 11,2% | 81.375 | 73.204 | 11,2% |
| % EBITDA Ajustado / NOI | 90,1% | 89,3% | 89 bps | 90,1% | 89,3% | 89 bps |
| FFO | 62.462 | 58.577 | 6,6% | 62.462 | 58.577 | 6,6% |
| Utilidad Neta excl. rev. de activos | 52.540 | 54.529 | -3,6% | 52.540 | 54.529 | -3,6% |
| Utilidad Líquida Distribuible | 52.524 | 54.539 | -3,7% | 52.524 | 54.539 | -3,7% |

FFO (Funds From Operations): Durante el trimestre se registró un aumento de 6,6% en el FFO, cerrando el trimestre en CLP 62.462 millones. Este desempeño se explica por un mejor desempeño operacional en el trimestre, compensado parcialmente por un mayor pago de impuestos frente al 1T24.

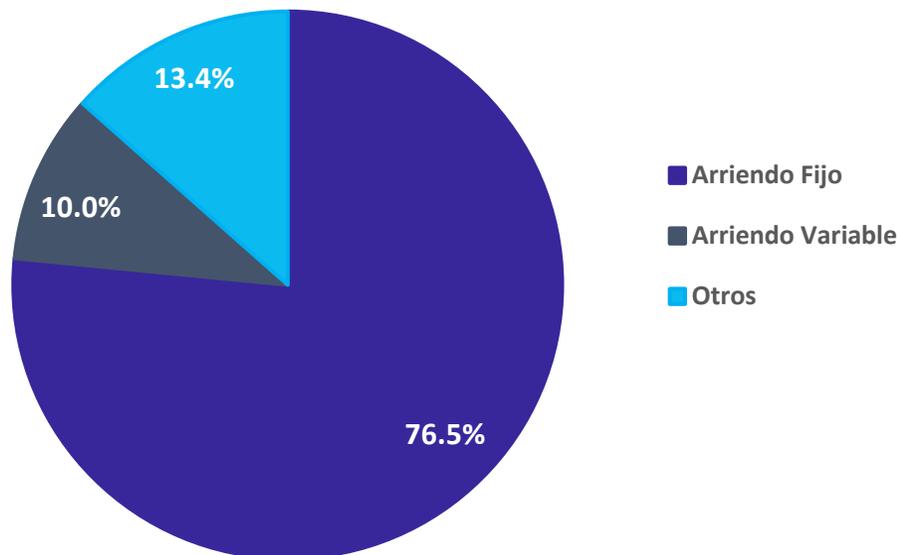
Utilidad Líquida Distribuible⁽¹⁾: Cerró el trimestre en CLP 52.524 millones, registrando una caída de 3,7% frente al 1T24. La caída se debió principalmente un impacto desfavorable por Unidades de Reajuste y Diferencias de Tipo de Cambio.



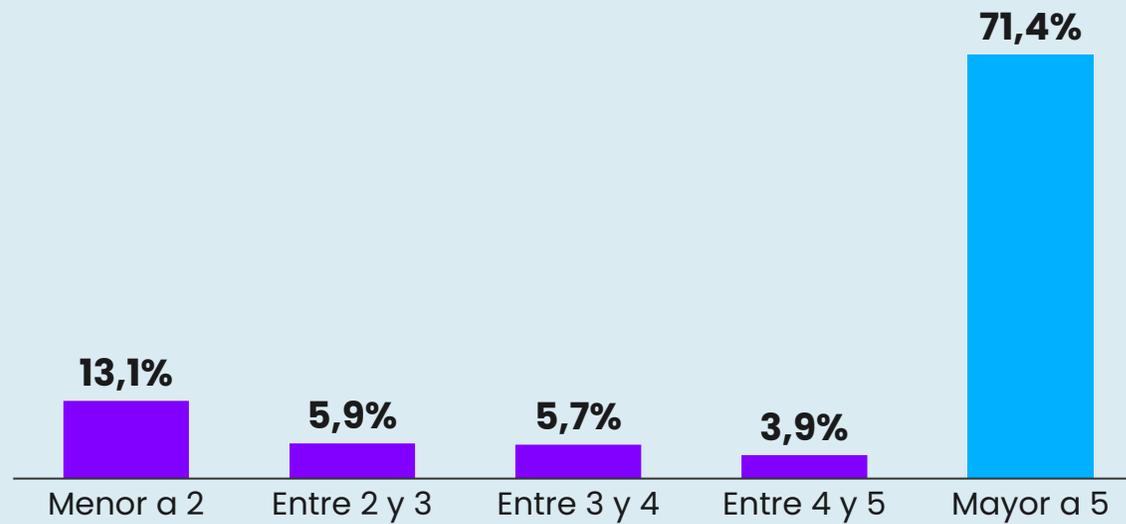
⁽¹⁾ Considera Utilidad Neta de la controladora, excluyendo el efecto neto por revaluación de activos.

2.3 Estructura de Ingresos

Composición de ingresos



Duración de los contratos (en años)



71,4%
Vence a más de
5 años

~10,2 años (1)
Promedio de
duración

(1) Promedio ponderado de los contratos en base a su GLA.

2.4 Chile – nuevos proyectos impulsan crecimiento y rentabilidad



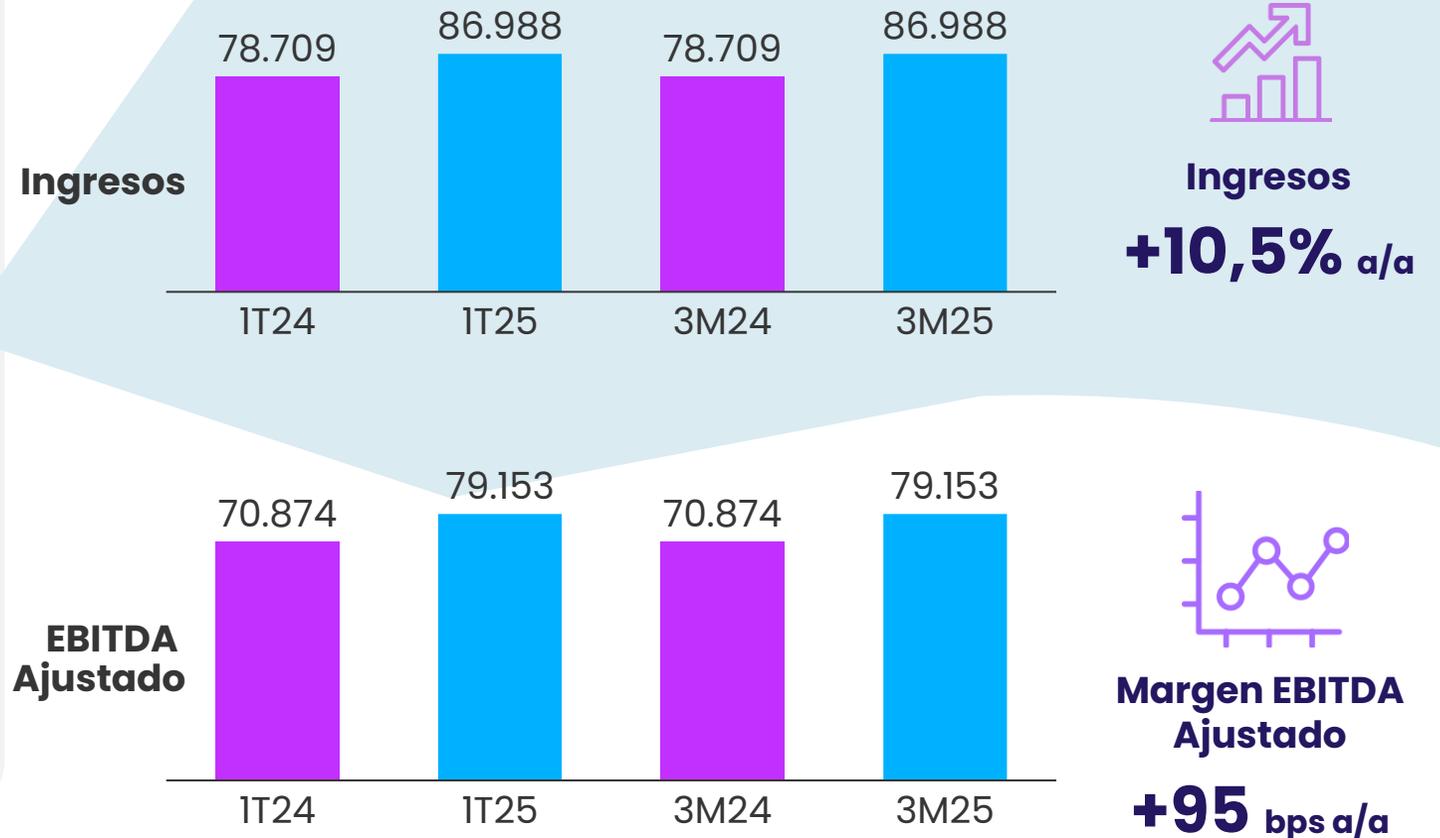
Chile

Ingresos

- > Mayor ingreso variable debido al crecimiento de un 10,2% en la venta de locatarios.
- > Incorporación de ~19.000 m² de GLA con ~99% de ocupación.
- > Alza de ingresos provenientes de arriendo fijo asociados a la inflación.

EBITDA Ajustado

- > Expansión de resultado bruto de 11,3%.
- > Compensado parcialmente por mayores gastos, principalmente relacionados a inflación y fortalecimiento de equipos.



2.5 Perú- expansión de margen EBITDA de 1.321 bps

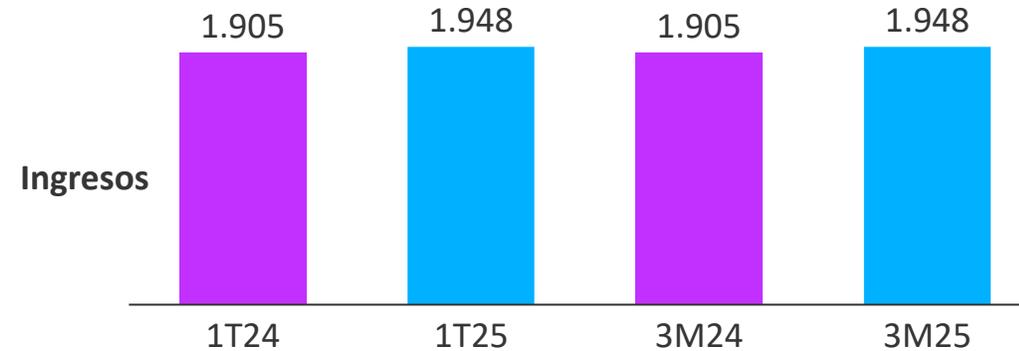
Perú

Ingresos

- > Cenco La Molina registró un incremento de 76,7% de las visitas a/a, reflejo de la maduración del centro comercial.
- > Menor desempeño de Cenco Lima (anteriormente San Juan de Lurigancho) por menor ocupación y ventas.

EBITDA Ajustado

- > Expansión de resultado bruto de 5,3% en moneda local.
- > Reducción del gasto en el trimestre, frente al 1T24.



Ingresos

+2,3% a/a en CLP
-1,0% a/a en PEN



Margen EBITDA Ajustado

+1.321 bps a/a

2.6 Colombia – avanzan obras en Cenco Limonar para apertura en próximos meses

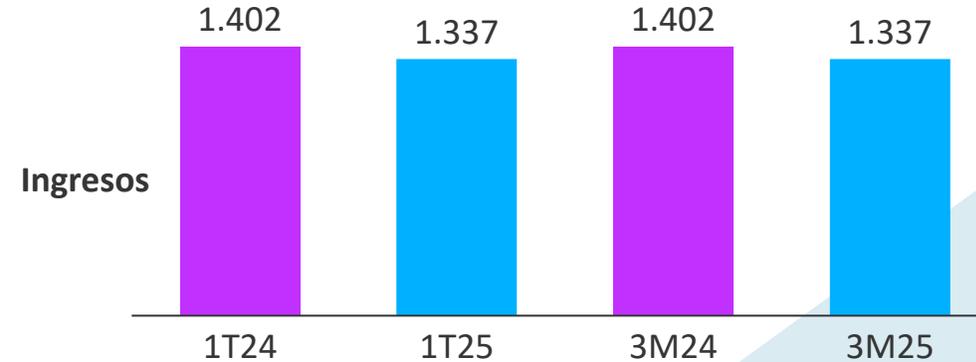
Colombia

Ingresos

- › Mejor desempeño de Cenco Altos del Prado y Cenco Santa Ana.
- › Compensado parcialmente por los impactos por remodelación y ampliación de Cenco Limonar.

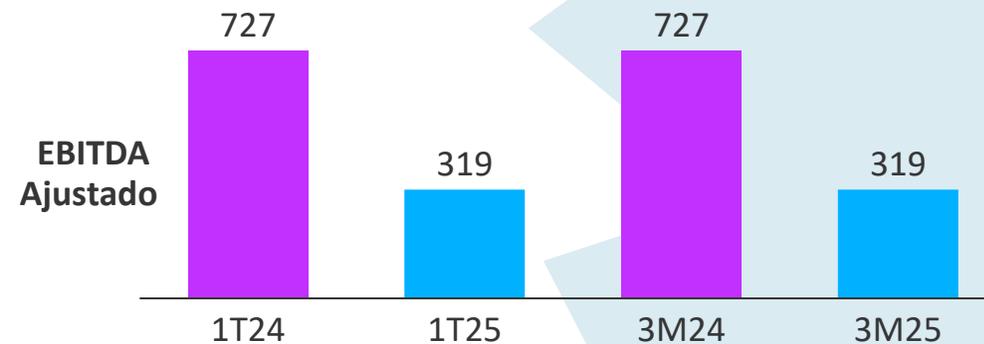
EBITDA Ajustado

- › Aumento del gasto en contribuciones.
- › Mayores gastos de personal por fortalecimiento de estructuras.



Ingresos

-4,7% a/a en CLP
+0,9% a/a en COP



Margen EBITDA Ajustado

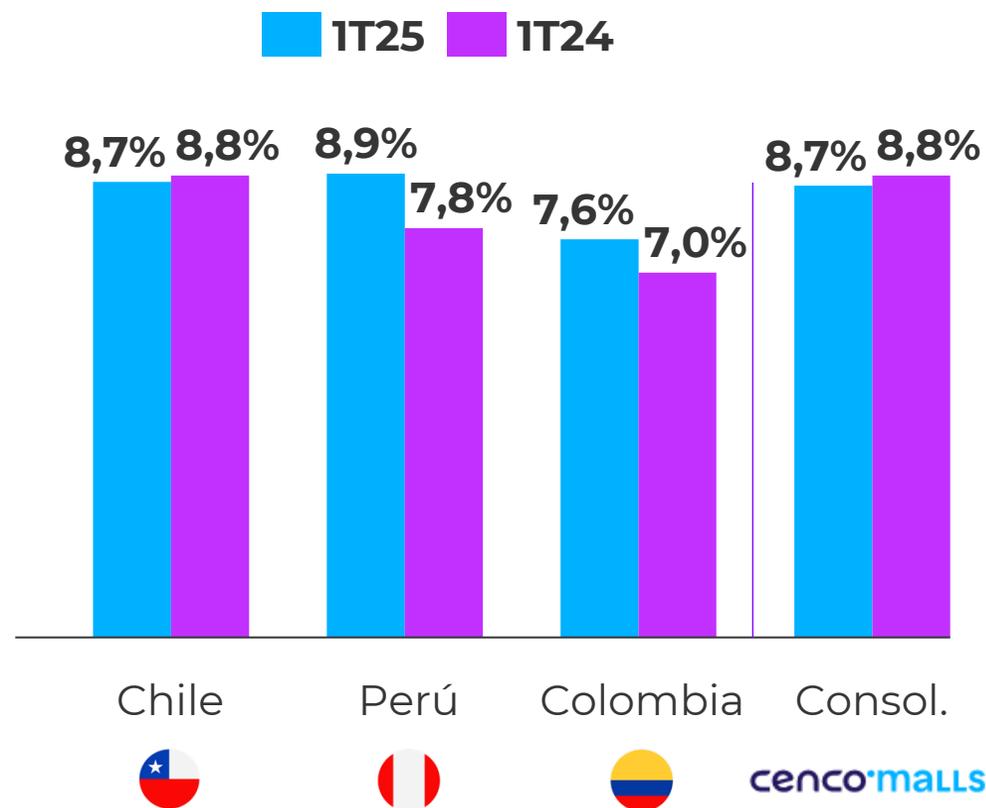
-2.853 bps a/a

2.7 Disminución de Costo de Ocupación por mejora de ventas en Chile

| |  |  |  |
|------------|---|---|---|
| SSS | +7,6% ⁽¹⁾ | +0,7% | 1,5% |
| SSR | +8,8% ⁽¹⁾ | -2,1% | +5,2% |



Costo de Ocupación



⁽¹⁾ Cifras en moneda local (CLP, PEN y COP, respectivamente). En UF, el SSS sería de 2,8%, mientras que el SSR sería de 4,0%.

2.8 Principales Cifras Operacionales



98,2%

Tasa de Ocupación
-5 bps vs 1T24



+2,7% a/a

Visitas
~32.500 millones 1T25



+10,2%

Venta de Locatarios (CLP)
vs 1T24

SSR ⁽¹⁾



8,8% Chile ⁽²⁾

-2,1% Perú

5,2% Colombia

Tasa Ocupación

Alcanzó un 98,2%, manteniéndose estable respecto al mismo período del año anterior (-5 bps), pese a la incorporación de casi 20.000 m² adicionales de GLA frente al 1T24.

Visitas

Aumentaron 2,7% frente al 1T24, impulsado por remodelaciones, ampliaciones, constante desarrollo del *mix* de locatarios y un mayor flujo de turistas.

Ventas de locatarios

Registró un aumento de 10,2% a/a, potenciado por el aumento en visitas y una mayor captura del gasto turístico.

SSR

en Chile se expandió 8,8%, explicado por una mayor contribución de ingreso variable, principalmente de parte de Supermercados y Tiendas por Departamento. En Colombia, el SSR creció 5,2% a/a, explicado principalmente por la actualización de contratos. En tanto, en Perú el SSR registró un decrecimiento de 2,1% a/a.

⁽¹⁾ Cifras en moneda local (CLP, PEN y COP, respectivamente) ⁽²⁾ En UF, el SSR de Chile sería de 4,0%

2.9 Impuesto y Resultado No-Operacional

El **Resultado No Operacional** aumentó significativamente frente al 1T24, explicado principalmente *Diferencias de tipo de cambio* negativas, a diferencia del 1T24 y *Resultado por Unidades de Reajuste* un 61,0% mayores frente al mismo período.

El **Impuesto a la Renta**, por su parte, registró una disminución del 7,6% vs 1T24, explicado por un ajuste favorable del impuesto diferido, compensado parcialmente por un aumento de 23,6% en *Impuesto corriente*.



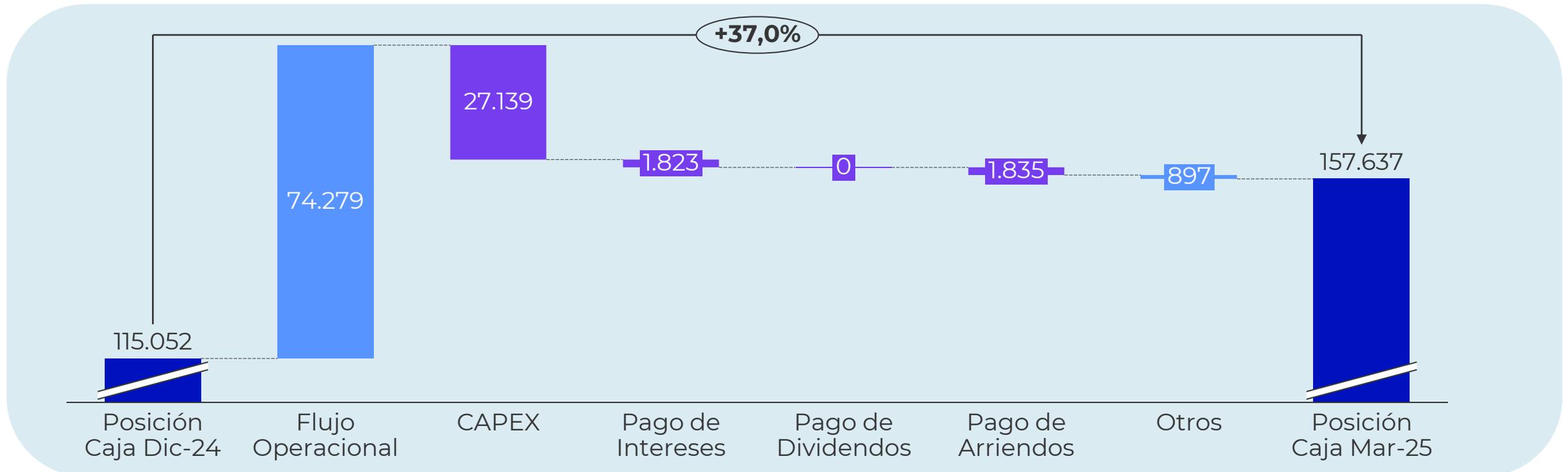
| RESULTADO NO OPERACIONAL (Millones de CLP) | 1T25 | 1T24 | Var. (%) | 3M25 | 3M24 | Var. (%) |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Costo Financiero Neto | -1.687 | -731 | 130,8% | -1.687 | -731 | 130,8% |
| Diferencias de tipo de cambio | -1.972 | 5.675 | N.A. | -1.972 | 5.675 | N.A. |
| Resultado por Unidades de Reajuste | -9.339 | -5.802 | 61,0% | -9.339 | -5.802 | 61,0% |
| Resultado No Operacional | -12.998 | -858 | 1414,2% | -12.998 | -858 | 1414,2% |
| IMPUESTO A LA RENTA (Millones de CLP) | 1T25 | 1T24 | Var. (%) | 3M25 | 3M24 | Var. (%) |
| Impuesto diferido rev. de activos | -2.820 | -2.305 | 22,4% | -2.820 | -2.305 | 22,4% |
| Impuesto diferido otros conceptos ⁽¹⁾ | 1.389 | -3.921 | N.A. | 1.389 | -3.921 | N.A. |
| Impuesto corriente | -17.087 | -13.826 | 23,6% | -17.087 | -13.826 | 23,6% |
| Total | -18.519 | -20.052 | -7,6% | -18.519 | -20.052 | -7,6% |

⁽¹⁾ Incluye Impuestos diferidos excluyendo los relacionados a revaluación de activos. Los impuesto diferidos por revaluación de activos se restan del total de impuesto diferido

2.10 Posición de caja

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

La posición de caja tuvo una evolución positiva durante el período. Destaca la capacidad de los flujos operacionales de la Compañía de **financiar la inversión en expansión del negocio (Capex) y cubrir sus obligaciones financieras, a su vez que incrementa la posición de caja un 37,0%.**



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

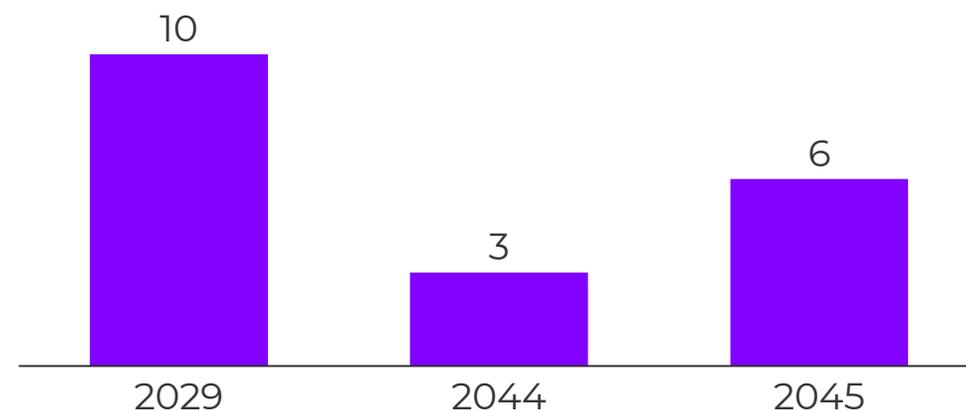
2.11 Estructura de Capital

| Indicadores Financieros | Unidad | MAR 25 | DIC 24 | MAR 24 |
|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|
| Deuda Financiera Bruta | CLP MM | 747.439 | 737.357 | 713.175 |
| Duración (años) | años | 9,8 | 10,1 | 10,6 |
| Posición de caja | CLP MM | 157.637 | 115.052 | 184.348 |
| Deuda Financiera Neta | CLP MM | 589.802 | 622.305 | 528.827 |
| DFN ⁽³⁾ / EBITDA Aj. LTM | veces | 1,8 | 1,9 | 1,8 |

| Ratios Financieros | Unidad | MAR 25 | DIC 24 | MAR 24 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Total Pasivos / Patrimonio | veces | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Razón de Liquidez ⁽⁴⁾ | veces | 1,8 | 1,8 | 2,2 |
| Razón de Endeudamiento ⁽⁵⁾ | veces | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| EBITDA / Gastos Financieros | veces | 24,9 | 24,5 | 22,6 |
| FFO LTM / DFN | % | 43,2% | 40,3% | 43,3% |
| Utilidad LTM / Total Activo | % | 6,1% | 6,2% | 5,1% |
| Utilidad LTM / Total Patrimonio | % | 9,3% | 9,4% | 7,6% |

- Al 31 de marzo de 2025, **el 100% de la deuda** de la Compañía expuesta a tasa de interés estaba pactada a tasa fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público en UF.
- La duración promedio de la deuda es de **9,8 años**.
- El costo promedio de la deuda es **1,54% ⁽¹⁾**.

Deuda a largo plazo ⁽²⁾



⁽¹⁾ 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. ⁽²⁾ Considera amortizaciones de capital. Valores en millones de UF. ⁽³⁾ Deuda Financiera Neta. ⁽⁴⁾ Activos Corrientes / Pasivos Corrientes. ⁽⁵⁾ Total Pasivos / Total Activos.

03

**Avances en
Sostenibilidad**



3.1 Avances en Sostenibilidad



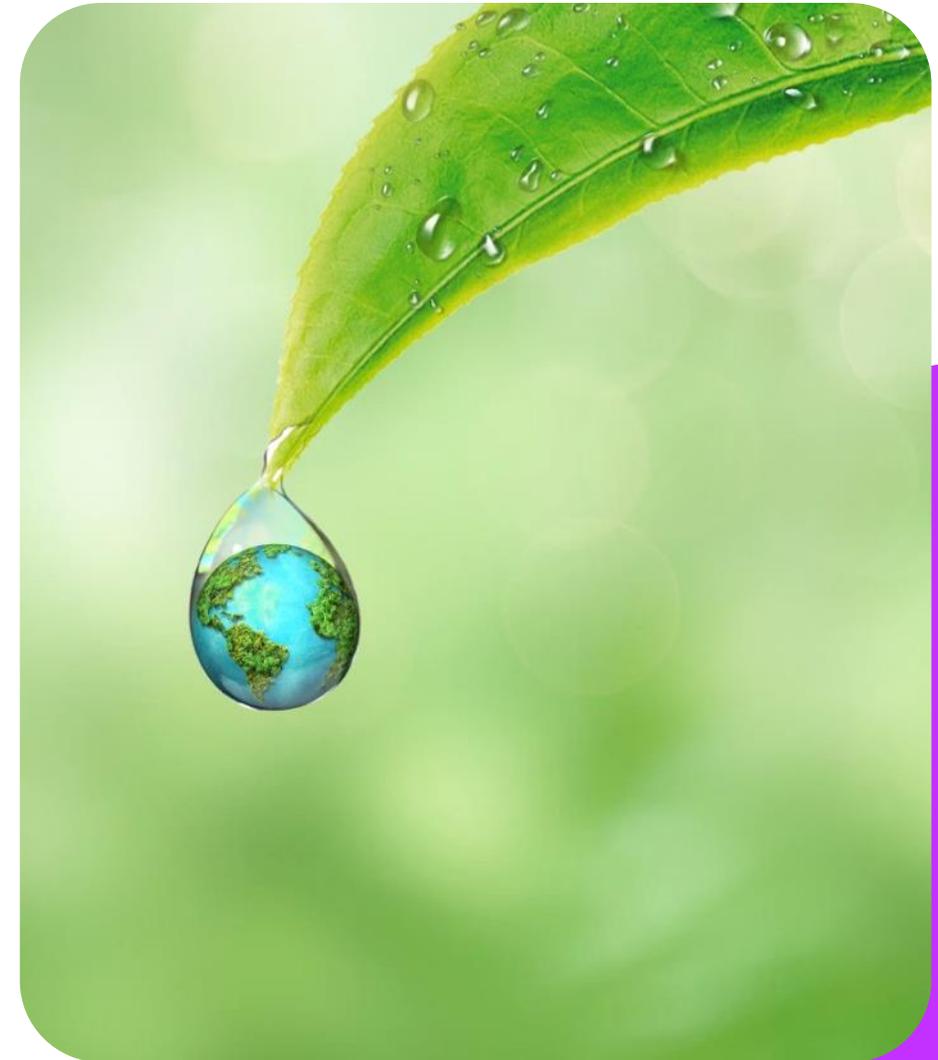
Creación de jardines de bajo consumo hídrico en Cenco Florida

Se desarrollaron 4.000 m² de jardines con vegetación de bajo requerimiento hídrico en la zona 1 de Cenco Florida. Esta intervención permitirá una reducción estimada del 54% en el consumo de agua destinada a riego, contribuyendo a una gestión más eficiente de los recursos.



Encuentro Nacional de Sostenibilidad en la Construcción (ENASOC)

El 8 y 9 de abril Cenco Malls participó como auspiciador *platinum* del tercer Encuentro Nacional de Sostenibilidad en la Construcción, realizado en Sky Costanera. La actividad reunió a actores del rubro para compartir buenas prácticas en sostenibilidad aplicada a la industria.



3.2 Avances en Sostenibilidad

Participación en Green Building Week desde Office HUB Costanera

Cenco Malls fue anfitrión de la jornada inaugural de la Green Building Week 2025, organizada por Chile Green Building Council. La actividad se desarrolló en el piso 45 de Office HUB Costanera, donde se compartieron iniciativas sostenibles del edificio.

Trabajo colaborativo por la seguridad y convivencia en Cenco Altos del Prado

Se realizó una jornada de diálogo junto a la alcaldía de Barranquilla, Colombia, para coordinar acciones en torno a seguridad, convivencia ciudadana y urbanismo perimetral al centro comercial. Esta instancia refuerza el vínculo con la comunidad local y el compromiso con el entorno urbano.



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 for Cencosmall is centered on a dark blue background. The word "cenco" is in white lowercase letters, and "mall" is in bright blue lowercase letters. A small blue dot is positioned between the two words. In the top-left corner, there is a jagged, abstract shape in a vibrant purple color. In the bottom-right corner, there is another jagged, abstract shape in a bright cyan color.

cenco•mall