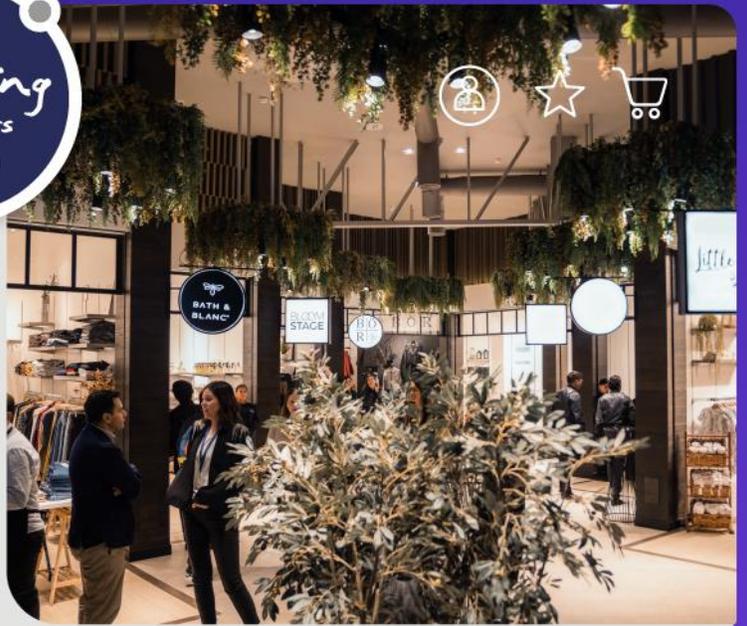




Shopping
centers
cencosud



Reporte de Resultados

Tercer Trimestre 2023





Presentación de Resultados



Fecha

17 noviembre 2023



Hora

Chile 10:00 AM
Nueva York 08:00 AM



Plataforma

Vía Microsoft Teams



Link

<https://events.teams.microsoft.com/event/5b5b9676-2015-4fcb-88a4-de7cbb8f5fec@a50762c4-c5ad-413a-a05e-9ffe15752882>

Contacto de Relación con Inversionistas



Contacto IR

María Soledad Fernández

Gerente de Relación con Inversionistas y Sostenibilidad

maria-soledad.fernandez@cencosud.cl



Página Web

www.cencosudshoppingcenters.com



Contacto de Prensa

Beatriz Monreal

beatriz.monreal@cencosud.cl

José Tomás Martínez

jose.martinezvinagre@cencosud.cl





1. Resumen Ejecutivo

En el 3T23, la Compañía registró un **aumento del 10,7%** en sus **ingresos** en comparación con el mismo período del año anterior. Este incremento se debe, en parte, a una mejora en la tasa de ocupación en Chile y Perú, que experimentó una expansión de 51 bps a nivel consolidado alcanzando un 98,4%, y a la renovación de contratos con mejores condiciones comerciales. Adicionalmente, la colocación de más de 1.600 m² durante el trimestre para uso de oficinas y un aumento en los ingresos de Sky Costanera y estacionamientos contribuyeron a este resultado positivo. Un aumento del 5,2% en el flujo peatonal complementa estos logros, consolidando la posición de liderazgo de los centros comerciales de Cencosud Shopping, que siguen siendo el destino preferido de locatarios y visitantes por su enfoque en la innovación, la creación de experiencias y la mejora constante de su propuesta de valor en ubicaciones estratégicas.



El **EBITDA Ajustado aumentó un 15,7%** frente al 3T22, alcanzando un margen EBITDA de 91,0% (+392 bps a/a). Este resultado demuestra una operación más eficiente, incluso frente a las presiones inflacionarias y los ajustes salariales en la región. Además, el margen bruto, que ascendió a 97,0% (+361 bps a/a), y una disminución en los gastos de administración y ventas (-1,0% a/a) -motivada por mejoras en la gestión de cobranzas-, han sido factores clave para el fortalecimiento de la rentabilidad de la Compañía respecto al año anterior.



La Compañía reportó una **Utilidad Neta** de CLP 52.900 millones durante el periodo, demostrando un aumento del 31,1% a/a. Los Resultados Operacionales reflejaron un incremento del 15,0% en el resultado bruto, mientras que, desde la perspectiva No Operacional, la menor incidencia de las fluctuaciones cambiarias contribuyó positivamente. Asimismo, la **Utilidad Líquida Distribuible** registró un alza del 40,4% en relación al tercer trimestre del año previo.



Respecto a la **Estructura de Capital**, al cierre del trimestre, la Compañía registró una **Caja de CLP 193.082 millones**, lo que representa un incremento del 95,1% respecto a diciembre de 2022. Adicionalmente, la **Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado** se situó en 1,8 veces.



2. Mensaje del Gerente General

A lo largo del presente año, hemos continuado **fortaleciendo nuestro liderazgo en el mercado** mediante la ejecución de una estrategia centrada en la **experiencia del cliente, innovación, sostenibilidad** y la **aceleración de nuestro crecimiento y rentabilidad**. Estas acciones han permitido que Cencosud Shopping experimente un crecimiento sostenido y rentable, adaptándose ágilmente a un entorno comercial dinámico. Ello se refleja en el aumento de nuestros ingresos, con alzas trimestrales del 10,7% y acumuladas del 12,5% en comparación con el año anterior, incluso en medio de un escenario de consumo restringido. A pesar del contexto económico desafiante, las visitas a nuestros centros comerciales han continuado su tendencia ascendente, con un crecimiento del 5,2% a/a, y tanto nuevos locatarios como los ya establecidos siguen demandando mayores espacios en nuestras instalaciones para sus estrategias de expansión, alcanzando así una tasa de **ocupación del 98,4%, la más alta en los últimos tres años**, mientras que la duración promedio de los contratos¹ se mantiene en 11,3 años.

Estos sólidos indicadores se manifiestan también en una reducción del 32,2% en las cuentas por cobrar desde diciembre de 2022 y en el incremento de los ingresos provenientes de negocios relacionados, como los estacionamientos y el Sky Costanera, que aumentaron su penetración sobre el total de ingresos en 428 bps en comparación con el mismo período del año anterior. Este año, hemos revitalizado la comercialización en la **Torre Costanera**, logrando arrendar a la fecha **más de 2.100 m² a empresas líderes, tanto locales como internacionales, alcanzando una ocupación de 71,3%** sobre los 65.000 m² recibidos.

Con miras al futuro, este año anunciamos un ambicioso Plan de Inversión que nos proyecta como uno de los principales desarrolladores y operadores de centros comerciales en Latinoamérica, sumando **más de 330.000 m² de GLA** -tanto a través de *Greenfields* como *Brownfields*- en **ubicaciones estratégicas**, además de **múltiples renovaciones y ampliaciones de oferta de entretenimiento y gastronomía para continuar fortaleciendo nuestra propuesta y acompañar los intereses y tendencias de nuestros clientes**.

Me gustaría destacar también nuestras iniciativas comunitarias, como la reciente versión de Mercado Emprende, que apoya a más de 1.000 familias emprendedoras y fomenta la economía circular. En 2024, renovaremos nuestro compromiso con la comunidad al ser presentadores oficiales de Lollapalooza, facilitando el acceso anticipado a través de nuestra aplicación Mi Mall. Además, reafirmamos nuestro enfoque en sostenibilidad con la creación de un jardín sustentable de 4.200 m² en Portal La Dehesa y múltiples iniciativas de ahorro energético y consumo de agua y reciclaje, entre otras.

Visitas 3T23

+5,2%



Ocupación 3T23

98,4%



¹ Calculados en base a su GLA.



Seguimos muy entusiasmados con los diversos proyectos e iniciativas en curso, que nos permitirán seguir entregando grandes novedades a nuestros clientes y oportunidades de desarrollo a nuestros locatarios, para seguir contando con su preferencia y fidelidad.

Rodrigo Larraín

Gerente General
Cencosud Shopping





3. Principales Indicadores



US\$ 91,9

millones
+10,7% a/a
Ingresos Totales



US\$ 83,7

millones EBITDA Aj.
+15,7% a/a
91,0% margen EBITDA
+392 bps a/a



US\$ 1.216

millones
Ventas de locatarios
-0,5% a/a



US\$ 64,5

+40,3% a/a
Utilidad Neta de
Revalorización de
activos



98,4%

Ocupación
+51 bps a/a



28,5 MM

Visitas
+5,2% a/a



4. Destacados del Período

4.1 Principales Cifras

CLP millones	3T23	3T22	Var. (%)
Ingresos	78.252	70.664	10,7%
EBITDA Ajustado (NOI)	71.209	61.532	15,7%
% EBITDA Ajustado (NOI)	91,0%	87,1%	392 bps
FFO	58.249	51.513	13,1%
Utilidad neta de revaluación de activos	54.917	39.133	40,3%
Utilidad Líquida Distribuible	54.943	39.140	40,4%
GLA (m ²)	1.344.894	1.341.269	0,3%
Tasa de ocupación (%)	98,4%	97,9%	51 bps
Visitas (miles)	28.521	27.122	5,2%
Ventas locatarios (CLP millones)	1.035.283	1.040.222	-0,5%

5. Eventos Relevantes

5.1 Hitos del Trimestre

Campaña “Alto al Cáncer”

Con la destacada estrella de fútbol nacional Christiane Endler como embajadora, la Compañía lanzó la campaña “Alto al Cáncer” en asociación con Alto Las Condes, promoviendo la concientización sobre la mamografía y el autoexamen. En alianza con la Fundación Arturo López Pérez (FALP), se proporcionaron más de 100 mamografías gratuitas a las colaboradoras, locatarias y proveedoras, reafirmando la dedicación a la prevención del cáncer de mama. Por primera vez se extendió el operativo de entrega hacia regiones donde se ubican los portales (Rancagua, Quilpué, Temuco y Osorno), entregando más de **1.500 mamografías** para la comunidad, además de abarcar 8 comunas vulnerables de la región metropolitana. Por último, a través de una clínica móvil, acercamos el examen hacia los lugares donde las colaboradoras inscritas trabajan.

Presentador oficial de Lollapalooza 2024

Por segundo año consecutivo, la Compañía desempeña el papel de presentador oficial de Lollapalooza Chile. Las entradas de la preventa #1 asociadas al descuento de Costanera Center se agotaron en su primer día, y con motivo de reconocer la preferencia de los clientes, se distribuyeron **15.000 códigos de descuento** a través de la aplicación Mi Mall para el evento que tendrá lugar del 15 al 17 de marzo de 2024 en el Parque Bicentenario de Cerrillos.





Lanzamiento de “Espíritu Shopping”

Como parte del foco estratégico de la Compañía de innovar y estar a la vanguardia de la industria, se lanzó el proyecto “Espíritu Shopping”, iniciativa que reunió a Startups en vías de consolidación y con planes de expansión internacional de las industrias de *retail* o *Real Estate*. El objetivo del encuentro fue identificar y acceder a nuevas tecnologías y soluciones que generen nuevas experiencias para los clientes, *stakeholders*, y al mismo tiempo lograr aportar y transmitir la experiencia de la Compañía en la industria.

Celebración del 8° Aniversario de Sky Costanera

En agosto, Cencosud Shopping conmemoró el octavo aniversario del Sky Costanera. El evento contó con la asistencia de más de 300 personas, ofreciendo música de DJs en vivo, concursos para clientes y una experiencia única con vistas de 360° desde 300 metros de altura.



Noches de Invierno

En los centros comerciales Costanera Center, Alto Las Condes y Florida Center y todos los Mall Portal se realizó una campaña que transformó las noches de invierno en noches de entretenimiento para disfrutar en familia con música en vivo, *shows*, *stand-up* y los mejores DJs.

Van Gogh Immersive Art Experience

En agosto, Portal La Dehesa fue el centro donde se desarrolló *Van Gogh Immersive Art Experience*, una experiencia multisensorial que ofrece a los visitantes una muestra de imágenes proyectadas, invitándolos a sumergirse al interior de las pinturas. Se destacó como un viaje sensorial a través del arte descubriendo el mundo mágico de Vincent Van Gogh.





5.2 Avances Plan de Crecimiento

Proyectos *Brownfields*

Centro Comercial Limonar

La transformación del Centro Comercial Limonar en Cali, Colombia, incluye una expansión de 12.500 m² de GLA. Este proyecto suma una atractiva terraza gastronómica y de entretenimiento al aire libre, enriqueciendo la experiencia de los visitantes. Se dio comienzo a la obra en agosto de este año, mientras que la habilitación de locales comenzará en 2T24.

Portal Temuco

La ampliación del Portal Temuco responde al creciente interés de los locatarios, añadiendo más de 16.000 m² de GLA con 65 nuevas tiendas, potenciando *retail* y gastronomía. El diseño de la obra está finalizado, en tanto la gestión de permisos está en curso.

Portal Osorno

El Portal Osorno se enriquece con una expansión de 2.500 m² y 30 nuevos locales enfocados en nuevas opciones de entretenimiento y *retail*. La recepción de obras concluyó en el 3T23 y ya se comenzó con la habilitación y apertura locales.

Portal Rancagua

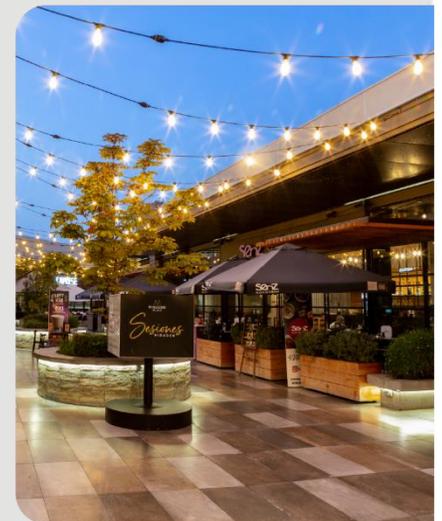
El proyecto del Portal Rancagua pretende consolidar este espacio, ampliando el GLA desde 43.700 m² a 78.000 m². Esta expansión incluye 140 tiendas distribuidas en dos niveles, con cuatro tiendas ancla, una variada plaza de comidas, cines y zonas de entretenimiento. Los permisos de obra están actualmente en proceso de gestión.

Florida Center

Se proyecta la modernización de la oferta gastronómica con la renovación del patio de comidas y la creación de un nuevo espacio con 7 restaurantes, a lo cual se suma la próxima inauguración de un gimnasio y una nueva propuesta de entretenimiento. Además, se reacondicionará el área previamente ocupada por la tienda Johnson, integrando 12 nuevos locales comerciales en 4.500 m².

Alto Las Condes

La propuesta gastronómica del Alto Las Condes se revitalizará con un nuevo patio de comidas y una ampliación de la oferta de restaurantes, incrementando el GLA en 1.000 m² destinados al *retail*, en lo que se espera incorporar alrededor de 20 nuevos locales.





Costanera Center

- **Planta Baja (Ring):** se ha completado el circuito en la planta baja del Costanera Center, optimizando el espacio de la tienda Easy para incluir 2.800 m² de nuevas tiendas.
- **Dark Store:** Un espacio subterráneo en el piso -5 se convertirá en un *Dark Store* para el supermercado Jumbo, agregando 8.500 m² al GLA. La obra ya está en curso, en tanto se espera que comience a operar en 2T24.
- **Estacionamiento de Bicicletas:** se inaugurará una zona deportiva con un estacionamiento para 1.000 bicicletas y 1.600 m² de locales comerciales, los cuales esperan su apertura en 1T24.
- **Zona de Entretenimiento:** frente a los cines se abrirá un nuevo espacio de entretenimiento, agregando 3.000 m² al GLA, los cuales se espera inaugurar en 4T23.
- **Expansión Gastronómica:** la expansión incluye 6 nuevos restaurantes y un *Food Hall* con 15 locales adicionales, sumando aproximadamente 4.800 m² al GLA, complementando la renovación del patio de comidas y las áreas comunes. Adicionalmente, la expansión, que ya está en curso, incluye la renovación de las áreas comunes y la creación de un acceso directo al nivel de la calle.

Proyectos Greenfields

La Molina

Este proyecto, de alrededor de 41.000 m², ya ha concluido su primera etapa, con locales listos para próximamente iniciar operaciones.

Vitacura

Centrado en la comunidad, la familia, el deporte, la cultura y el emprendimiento, este proyecto incluirá 75.000 m² de GLA con una oferta diversificada que abarca desde tiendas exclusivas hasta supermercados, tiendas por departamento y mejoramientos del hogar. Se destacan también un cine, teatro, una laguna autosustentable y un centro gastronómico. Será un modelo de sostenibilidad, abasteciéndose completamente de energía renovable, e incluirá puntos de reciclaje, estaciones de carga para vehículos eléctricos y más de 4.000 estacionamientos para bicicletas. Se están incorporando algunas mejoras al diseño y accesibilidad del proyecto para retomar el proceso de tramitación de permisos a la brevedad.





San Juan de Lurigancho

Un proyecto en Lima, Perú, que contempla un desarrollo de aproximadamente 107.000 m² distribuidos en 6 niveles. Actualmente se está en proceso de planificación para comenzar la gestión de permisos en el primer semestre de 2024.



5.3 Avances de Sostenibilidad



Feria Mercado Emprende, Edición Costumbrista

La reciente edición de Mercado Emprende celebró la cultura y las tradiciones chilenas, enriqueciendo la experiencia en los centros comerciales con exhibiciones de arte y espectáculos folclóricos. Las tres versiones de este evento en 2023 alcanzaron más del 90% en la medición de CSAT (*Customer Satisfaction Score*), reafirmando el compromiso con el apoyo a emprendedores locales y la promoción de la identidad cultural.

Iniciativas de Inclusión Laboral en Alto Las Condes

Con el objetivo de contribuir al desarrollo de habilidades profesionales a los estudiantes, se organizaron jornadas de inclusión laboral en Costanera Center y Alto Las Condes en colaboración con la escuela Paul Harris. Para lograrlo, se llevaron a cabo 2 jornadas de prácticas, fomentando el desarrollo de competencias que contribuyan a la formación de los estudiantes.

Campañas de Vacunación en Mall Portal

En un esfuerzo por fortalecer la salud pública, se desarrollaron campañas de vacunación contra la influenza y Covid-19 en seis centros comerciales de tres regiones, evidenciando el enfoque en el bienestar de la comunidad mediante alianzas multisectoriales.



The Ropantic Show

Este evento convocó a 1.500 personas en una iniciativa de moda sostenible, logrando la reutilización de 2 toneladas de ropa y facilitando el intercambio de 4.500 prendas, promoviendo así la sostenibilidad y el consumo responsable, como parte de los focos estratégicos de Cencosud Shopping.



Becas de soporte educativo



En el marco de los pilares estratégicos de innovación y sostenibilidad, con foco en integración y desarrollo comunitario, se entregaron 2.500 becas educativas a jóvenes de establecimientos municipales, quienes podrán acceder a un sistema de aprendizaje digital personalizado. Esto, por medio de la alianza con la plataforma educativa Pixarron, fue posible beneficiar a más de 35 colegios en las comunas de La Florida, Ñuñoa, La Reina, Lo Barnechea, Osorno y Providencia.

6. Resumen Financiero

6.1 Estado de Resultados Consolidado

CLP millones	3T23	3T22	Var. (%)	9M23	9M22	Var. (%)
Ingresos	78.252	70.664	10,7%	230.545	204.918	12,5%
Ganancia Bruta	75.888	65.981	15,0%	222.223	195.237	13,8%
Margen Bruto	97,0%	93,4%	361 bps	96,4%	95,3%	111 bps
Gasto de Administración y Ventas	-4.595	-4.642	-1,0%	-14.802	-14.297	3,5%
Resultado Operacional	68.354	63.151	8,2%	203.057	173.102	17,3%
Resultado No Operacional	3.893	-20.927	N.A.	-17.601	-61.975	-71,6%
Impuesto a la renta	-19.347	-1.886	926,1%	-42.476	-2.813	1410,1%
Utilidad Neta	52.900	40.338	31,1%	142.980	108.314	32,0%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	54.917	39.133	40,3%	145.916	114.557	27,4%
EBITDA Ajustado	71.209	61.532	15,7%	207.418	181.785	14,1%
Margen EBITDA Ajustado	91,0%	87,1%	392 bps	90,0%	88,7%	126 bps

6.2 Desempeño por Geografía

	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	3T23	3T22	Var. %	3T23	3T22	Var. %	3T23	3T22	Δ BPS
Chile	75.765	68.482	10,6%	69.395	60.016	15,6%	91,6%	87,6%	395
Perú	1.397	1.243	12,4%	1.257	1.132	11,1%	90,0%	91,1%	-107
Colombia	1.090	939	16,1%	556	384	45,0%	51,0%	40,9%	1.017
TOTAL	78.252	70.664	10,7%	71.209	61.532	15,7%	91,0%	87,1%	392

	Ocupación ²			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	3T23	3T22	Δ BPS	3T23	3T22	Var. %	3T23	3T22	Var. %
Chile	99,0%	98,7%	34	27.689	26.465	4,6%	995.093	1.000.594	-0,5%
Perú	94,9%	81,6%	1.328	832	657	26,7%	21.739	21.229	2,4%
Colombia	90,9%	95,4%	-448	N.A.	N.A.	N.A.	18.450	18.398	0,3%
TOTAL	98,4%	97,9%	51	28.521	27.122	5,2%	1.035.283	1.040.222	-0,5%

Durante el tercer trimestre de 2023, se observó un **incremento de 51 bps en la tasa de ocupación** consolidada, reflejo de una creciente demanda de metros cuadrados en Chile y Perú. Específicamente, Chile experimentó un alza de 34 bps en su tasa de ocupación, y Perú destacó con un aumento de 1.328 bps, impulsado principalmente por la ocupación de cerca de 7.000 m² en Arequipa Center. No obstante, en Colombia, aunque se experimentó una contracción de 448 bps en la tasa de ocupación por la entrada en operación de la ampliación del Centro Comercial Altos del Prado en Barranquilla, este viene evidenciando un incremento gradual en la colocación de locales, reflejando la positiva recepción del mercado luego de completar su remodelación.

Las **visitas** a los centros comerciales **subieron un 5,2%** en comparación con el tercer trimestre de 2022. Este aumento fue impulsado por mejoras en Perú y Chile, donde Chile contabilizó +1,2 millones de visitantes adicionales respecto al año anterior, gracias a la normalización post-pandemia de los patrones de consumo, la reanudación de las compras presenciales y la reactivación del turismo desde inicios de 2023. En Perú, el incremento fue del 26,7%, favorecido por la eliminación de restricciones a la movilidad que aún prevalecían en el tercer trimestre de 2022.



En cuanto a las **ventas de los locatarios**, se reportó una **disminución del 0,5%** en comparación con el mismo periodo del año anterior, fenómeno mayormente asociado a una tendencia generalizada de reducción en el consumo. No obstante, este descenso fue parcialmente compensado por una recuperación en las ventas en sectores que se habían visto afectados durante la pandemia, como los cines, el entretenimiento y la gastronomía.

6.3 Resultados por País



Chile

Los **ingresos** evidenciaron un incremento del 10,6% respecto al mismo periodo del año anterior, superando la tasa de inflación interanual de Chile del 5,1%. Este crecimiento fue impulsado por la renovación de contratos y un interés por las ubicaciones de la Compañía, lo cual resultó en una tasa de ocupación del 99,0%. A esto se suma la colocación de más de 1.600 m² para oficinas en la Torre Costanera en el trimestre, alcanzando una ocupación de 71,3% (+347 bps a/a), así como un

² La ocupación consolidada de Chile y la total reflejan la ocupación de Centros comercial, excluyendo los metros cuadrados habilitados de oficinas.



incremento del 4,6% en las visitas, estimulado por la atracción que representa Sky Costanera y una mayor afluencia en los estacionamientos.

El **EBITDA Ajustado** de Chile experimentó un alza del 15,6% en el tercer trimestre de 2023, impulsado por el incremento en los ingresos, el fortalecimiento de la eficiencia operativa y una mejor gestión de deuda que condujo a la reducción de la provisión de cartera vencida.



Perú

Se registró un incremento en los **ingresos** del 15,6% en PEN y del 12,4% en CLP frente al tercer trimestre del año anterior, impulsado por un incremento de 1.328 bps en la tasa de ocupación de los centros comerciales. Adicionalmente, las ventas de los locatarios crecieron un 2,4% pese a un contexto macroeconómico y de consumo desafiante. El tráfico en los centros comerciales aumentó un 26,7% debido al incremento en la ocupación de Arequipa Center, además del término de las restricciones post-pandemia, impulsando así los ingresos de los estacionamientos en un 29,7% a/a.

El **EBITDA Ajustado** se incrementó en un 14,2% en PEN y en un 11,1% en CLP, atribuido al crecimiento de los ingresos y a pesar de una base comparativa alta en gastos (producto de un efecto positivo por eventos no recurrente en el tercer trimestre de 2022).



Colombia

Los **ingresos** crecieron un 18,0% en COP y un 16,1% en CLP comparado con el tercer trimestre de 2022, principalmente por los ingresos del centro comercial Altos del Prado, que reflejan una base menor en 2022 debido a remodelaciones. Se destaca el crecimiento de los ingresos en moneda local por encima de la inflación interanual, que fue del 11,0% a septiembre de 2023.

El **EBITDA Ajustado** registró un incremento del 47,3% en COP y del 45,0% en CLP. Este resultado se logró mediante la implementación de medidas de eficiencia que permitieron reducir gastos en servicios de seguridad, limpieza y consumo en el centro comercial Altos del Prado.

6.4 Conciliación NOI y FFO

CLP millones	3T23	3T22	Var. (%)	9M23	9M22	Var. (%)
Ingresos ordinarios	78.252	70.664	10,7%	230.545	204.918	12,5%
(+) Costo de ventas	-2.365	-4.683	-49,5%	-8.323	-9.682	-14,0%
(+) Gasto de administración	-4.595	-4.642	-1,0%	-14.802	-14.297	3,5%
(+) Otros gastos de administración	-148	157	N.A.	-152	703	N.A.
(+) Depreciación y Amortización	63	36	73,8%	149	142	4,4%
EBITDA Ajustado (NOI)	71.209	61.532	15,7%	207.418	181.785	14,1%



CLP millones	3T23	3T22	Var. (%)	9M23	9M22	Var. (%)
(+) Ganancia (pérdida)	52.900	40.338	31,1%	142.980	108.314	32,0%
(-) Otros Ingresos	-2.791	1.655	N.A.	-4.212	-8.541	-50,7%
(-) Unidades de Reajuste	-2.111	-22.201	-90,5%	-21.176	-62.515	-66,1%
(-) Diferencias de tipo de cambio	5.403	1.949	177,3%	3.688	4.491	-17,9%
(-) Impuesto a la renta ³	-5.850	7.423	N.A.	-7.531	25.344	N.A.
FFO	58.249	51.513	13,1%	172.212	149.536	15,2%

Funds From Operations (FFO): Durante el tercer trimestre, el FFO de la Compañía experimentó un crecimiento del 13,1% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando los CLP 58.249 millones. Este incremento se debe esencialmente al robustecimiento de la ganancia bruta, la cual ascendió un 15,0% a/a, reflejando tanto el aumento de los ingresos como la eficiente gestión en la reducción de los costos de ventas.

7. Desempeño del Negocio

7.1 Participación de GLA –Terceros & Relacionadas



Terceros

463.729 m²



Relacionadas

881.165 m²

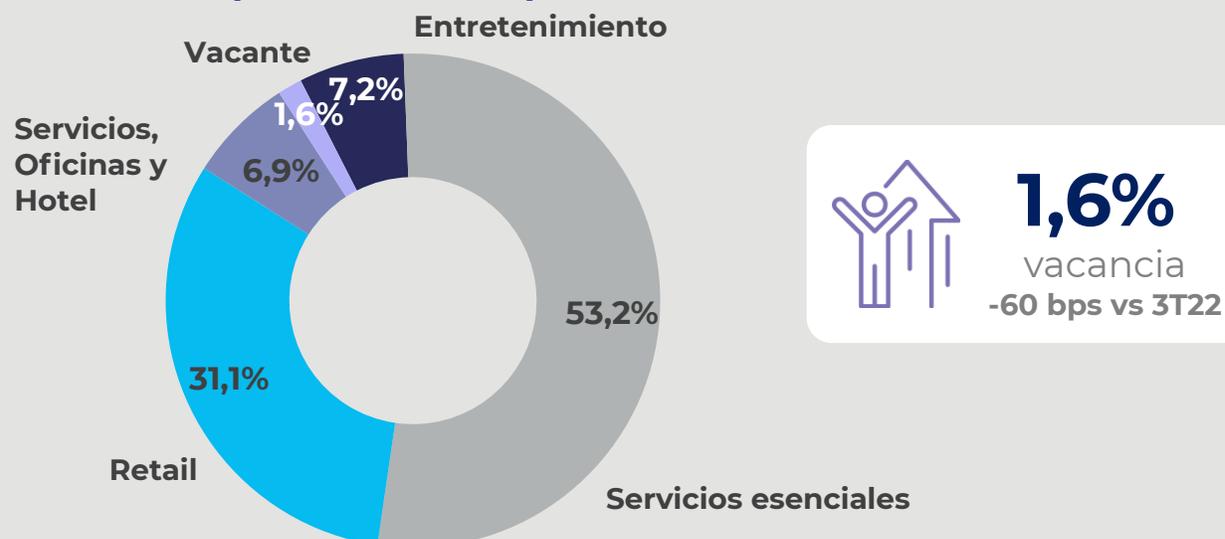


TOTAL

1.344.894 m²

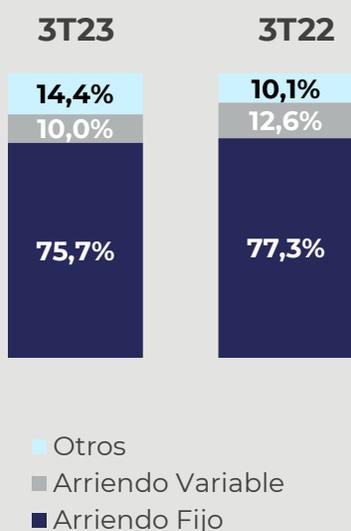
³ El detalle de cálculo del impuesto a la renta mencionado se encuentra en el anexo de este reporte.

7.2 Participación de GLA por Rubro



7.3 Participación de Ingresos –Terceros & Relacionadas

Ingresos	3T23		3T22	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	63,0%	37,0%	64,9%	35,1%
Total Perú	58,6%	41,4%	56,6%	43,4%
Total Colombia	24,9%	75,1%	25,3%	74,7%
Cencosud Shopping	62,4%	37,6%	64,2%	35,8%



7.4 Distribución por tipo de ingresos⁴

En el tercer trimestre de 2023, los ingresos por Arriendo Fijo disminuyeron su peso relativo en 166 bps a/a, constituyendo el 75,7% del total. Por otro lado, los ingresos por Arriendo Variable experimentaron una reducción aún más significativa, alcanzando el 10,0% del total, reflejando una contracción en el consumo. Contrariamente, la categoría "Otros", que agrupa principalmente los ingresos generados por estacionamientos y el Sky Costanera, aumentó su proporción en 428 bps a/a, llegando a representar el 14,4% del total, beneficiándose en gran medida del incremento en el flujo de visitantes.

⁴ Categoría Otros incluye Sky Costanera y estacionamientos.



7.5 Duración de los contratos (en años)

Duración de los contratos	menor a 5	sobre 5
Chile	28,3%	71,7%
Perú	48,2%	51,8%
Colombia	14,6%	85,4%
Consolidado	28,5%	71,5%



Al cierre del tercer trimestre de 2023, se registró que el 71,5% de los contratos de arriendo vigentes superaban los cinco años de duración. Además, la duración promedio de los contratos, medida en términos de GLA, alcanzó los 11,3 años.

7.6 Datos operacionales

SSS	3T23	3T22
Chile (UF)	-8,6%	-14,8%
Perú (PEN)	-0,6%	1,8%
Colombia (COP)	-1,4%	4,9%



En Chile, el **SSS** tuvo una caída del 8,6%, lo cual se atribuye a una desaceleración generalizada del consumo. Cuando se ajusta este indicador a pesos chilenos (CLP), la disminución fue del 2,0%. En Perú y Colombia, el SSS disminuyó un 0,6% y un 1,4% respectivamente, reflejando niveles de demanda reducidos.

SSR	3T23	3T22
Chile (UF)	-1,9%	4,2%
Perú (PEN)	9,1%	19,3%
Colombia (COP)	10,9%	-3,3%



En Chile, el crecimiento del **SSR**, medido en UF anotó una disminución anual del 1,9%. En pesos chilenos (CLP), se observa un crecimiento del 5,7%, el cual fue principalmente influenciado por el aumento de los ingresos provenientes del arriendo fijo. En Colombia y Perú, el incremento del SSR fue del 10,9% y 9,1% respectivamente, expresado en sus monedas locales.

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



Para el tercer trimestre de 2023, el **Costo de Ocupación** en Chile alcanzó el 8,7%, lo que representa un ascenso de 92 bps en comparación anual. Este aumento se relaciona con la disminución de descuentos, así como con el incremento en costos y gastos vinculados al



contexto inflacionario. En Perú y Colombia, los costos de ocupación se establecieron en 7,6% y 6,2%, respectivamente, reflejando una normalización en las operaciones comerciales. Estos costos se vieron adicionalmente influenciados por la inflación y su efecto en la renegociación de contratos.

8. Balance Consolidado

CLP millones	Sept 23	Dic 22	Var. (%)
Activos Corrientes	235.742	148.859	58,4%
Activos No Corrientes	3.961.942	3.911.118	1,3%
TOTAL ACTIVOS	4.197.684	4.059.976	3,4%
Pasivos Corrientes	104.857	70.365	49,0%
Pasivos No Corrientes	1.318.850	1.305.036	1,1%
TOTAL PASIVOS	1.423.707	1.375.401	3,5%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.768.847	2.679.609	3,3%
Participaciones no controladoras	5.130	4.967	3,3%
PATRIMONIO TOTAL	2.773.977	2.684.576	3,3%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.197.684	4.059.976	3,4%

Activos

Al 30 de septiembre de 2023, el total de **Activos** de la Compañía ascendió a CLP 4.197.684 millones, lo cual constituye un incremento de CLP 137.708 millones desde diciembre de 2022. Este crecimiento se distribuye entre **Activos Corrientes**, con un aumento de CLP 86.883 millones, y **Activos No Corrientes**, con un incremento de CLP 50.825 millones.

- Respecto a los **Activos Corrientes**, destaca el aumento de CLP 84.212 millones en *Efectivo y equivalentes al efectivo*, atribuible principalmente a la adquisición de depósitos a plazo fijo.
- Por otro lado, el crecimiento de los **Activos No Corrientes** se debe en su mayoría a un incremento de CLP 63.250 millones en *Propiedades de inversión* dada la incorporación de nuevos activos para mantenciones, principalmente en Costanera Center y Alto las Condes, en adición al impacto positivo por diferencia de tipo de cambio frente a diciembre de 2022. Lo anterior fue contrarrestado parcialmente por una disminución en *Activos por impuestos diferidos* de CLP 13.150 millones debido en gran medida a la disminución de activos diferidos relativos a pérdidas fiscales.

Pasivos

En cuanto a los **Pasivos**, al 30 de septiembre de 2023 se registró un aumento total de CLP 48.307 millones en relación a diciembre de 2022, con alzas tanto en los **Pasivos Corrientes**, por CLP 34.492 millones, como en los **Pasivos No Corrientes**, por CLP 13.815 millones.



- El incremento en los **Pasivos Corrientes** se explica por una subida de CLP 44.217 millones en *Otros pasivos no financieros*, en gran medida debido a la constitución de la provisión para dividendos por pagar. Esto fue parcialmente compensado por una disminución de CLP 14.882 millones en las *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar*.
- En lo que respecta a los **Pasivos No Corrientes**, el crecimiento es principalmente por el aumento de *Otros Pasivos financieros* de CLP 20.441 millones, influenciado por la apreciación de la UF, la cual afectó la deuda de la Compañía.

Patrimonio

El **Patrimonio**, al cierre del período en septiembre de 2023, mostró un aumento de CLP 89.402 millones en comparación con diciembre de 2022. Este desempeño se compone de un incremento en las *Ganancias acumuladas* por CLP 56.600 millones y un alza en *Otras reservas* de CLP 32.638 millones, impulsadas por el efecto favorable del cambio en los tipos de cambio.

9. Estructura de Capital

Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 23	DIC 22	SEPT 22
Deuda Financiera Bruta	CLP MM	696.115	674.550	659.133
Duración	años	10,9	11,7	11,8
Caja ⁵	CLP MM	193.082	98.965	162.008
Deuda Financiera Neta	CLP MM	503.033	575.585	497.126
DFN ⁶ / EBITDA Ajustado LTM	veces	1,8	2,2	1,9

La deuda financiera bruta de la Compañía experimentó un aumento de CLP 21.565 millones desde diciembre de 2022. Dicho incremento se debe principalmente al efecto de la valorización de la UF en el valor de los bonos emitidos. Adicionalmente, la caja mostró un crecimiento de CLP 94.117 millones en comparación con diciembre del año anterior, reflejando tanto una sólida generación de efectivo operativo como un incremento en la captación de depósitos a plazo.

A septiembre de 2023, se observa que el *Leverage* neto de la Compañía se sitúa en 1,8 veces, lo cual representa una mejora frente a las 2,2 veces registradas a diciembre de 2022. Esta positiva evolución es atribuible a un desempeño financiero más robusto en el transcurso del año. Además, a la fecha mencionada, la duración promedio de la deuda alcanza los 10,9 años y el costo promedio de la misma se ubica en un 1,54%⁷.

Finalmente, es relevante mencionar que, al 30 de septiembre de 2023, la totalidad de la deuda de la Compañía está pactada a una tasa de interés fija y consiste en obligaciones contraídas con el público, denominadas en UF.

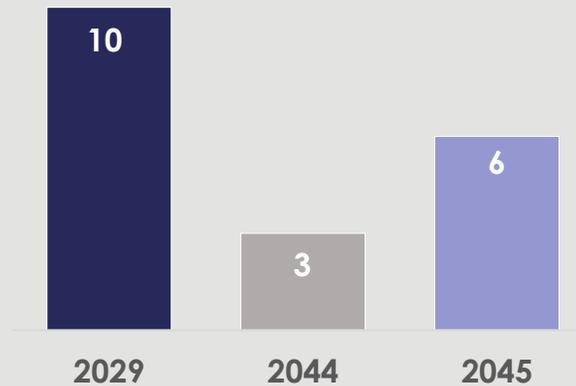
⁵ Considera Efectivo y Otros activos financieros corrientes.

⁶ Deuda Financiera Neta.

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.



Perfil Amortizaciones (UF millones)



9.1 Ratios Financieros

Indicadores Financieros	Unidad	SEPT 23	DIC 22	SEPT 22
Total Pasivos / Patrimonio	veces	0,5	0,5	0,5
Razón de Liquidez ⁸	veces	2,2	2,1	2,4
Razón de endeudamiento ⁹	veces	0,3	0,3	0,3
EBITDA LTM / Gastos Financieros LTM	veces	22,4	20,9	21,5
FFO LTM / DFN	%	46,5%	36,7%	41,6%
Utilidad Neta LTM / Total Activo	%	5,2%	4,5%	3,8%
Utilidad Neta LTM / Total Patrimonio	%	7,8%	6,8%	5,7%

9.2 Costo Deuda Financiera

**UF19
millones**

**1,54%
Costo UF**



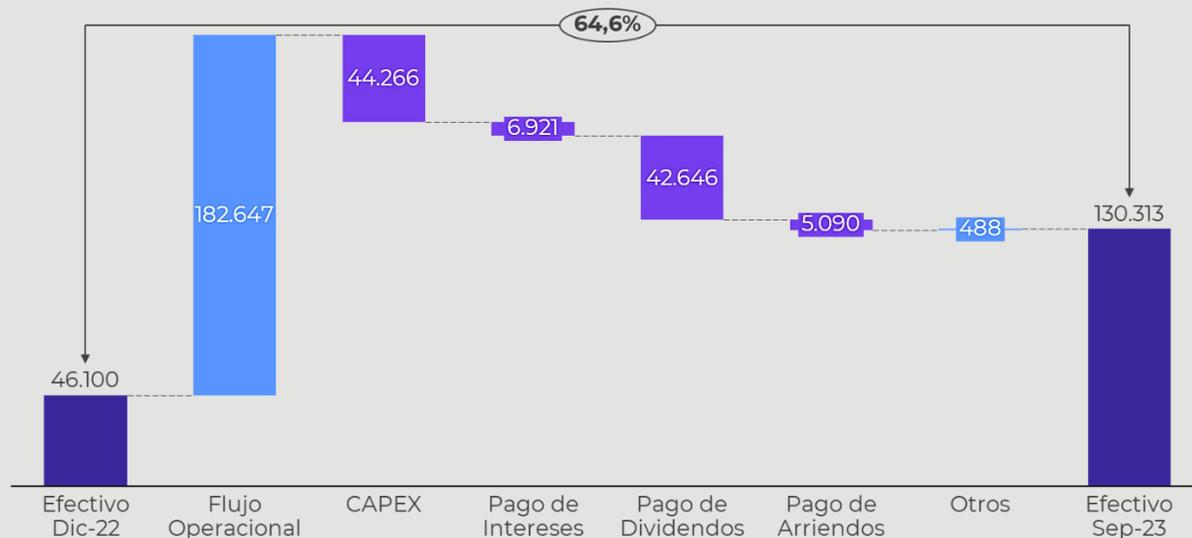
⁸ Activos corrientes / Pasivos corrientes.
⁹ Total Pasivos / Total Activos.



10. Flujo de Efectivo

CLP millones	Sept 23	Sept 22	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	182.647	166.391	9,8%
Flujos de efectivo actividades de inversión	-48.168	-126	38006,1%
Flujos de efectivo actividades de financiación	-54.657	-61.322	-10,9%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	79.821	104.943	-23,9%

Evolución del Flujo de Efectivo (diciembre 2022 vs septiembre 2023)



Las variaciones en el flujo de efectivo generado al 30 de septiembre de 2023, en comparación con el mismo período del año anterior, se detallan a continuación:

Actividades de Operación

El flujo de efectivo originado por actividades operativas experimentó un incremento de CLP 16.256 millones al cierre de septiembre de 2023 en relación con el tercer trimestre de 2022. Este aumento es atribuible principalmente a un aumento en los *Cobros procedentes de la prestación de servicios* que alcanzaron los CLP 44.619 millones, lo cual fue parcialmente contrarrestado por un alza en los *Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios* de CLP 17.953 millones. Estas variaciones se justifican por el incremento en la actividad comercial, que a su vez está vinculado a la mayor tasa de ocupación y la incorporación de nuevos espacios de arriendo para los locatarios.

Actividades de Inversión

Los flujos de efectivo resultantes de actividades de inversión mostraron una disminución de CLP 48.042 millones comparado con septiembre de 2022. Esto se debió, en gran medida, a una reducción de CLP 40.092 millones en *Otras entradas (salidas) de efectivo*, la cual incluyó durante 2022 el retiro de fondos para el pago de dividendos realizado



durante octubre. El Capex durante el periodo fue de CLP 44.266 millones, superando los CLP 31.519 millones del tercer trimestre de 2022.

Actividades de Financiación

Para el 30 de septiembre de 2023, el flujo de efectivo de las actividades de financiación presentó un incremento de CLP 6.664 millones en comparación con septiembre del año anterior. Este incremento se debe, en parte, a un aumento en los *Dividendos pagados* que sumaron CLP 8.529 millones.

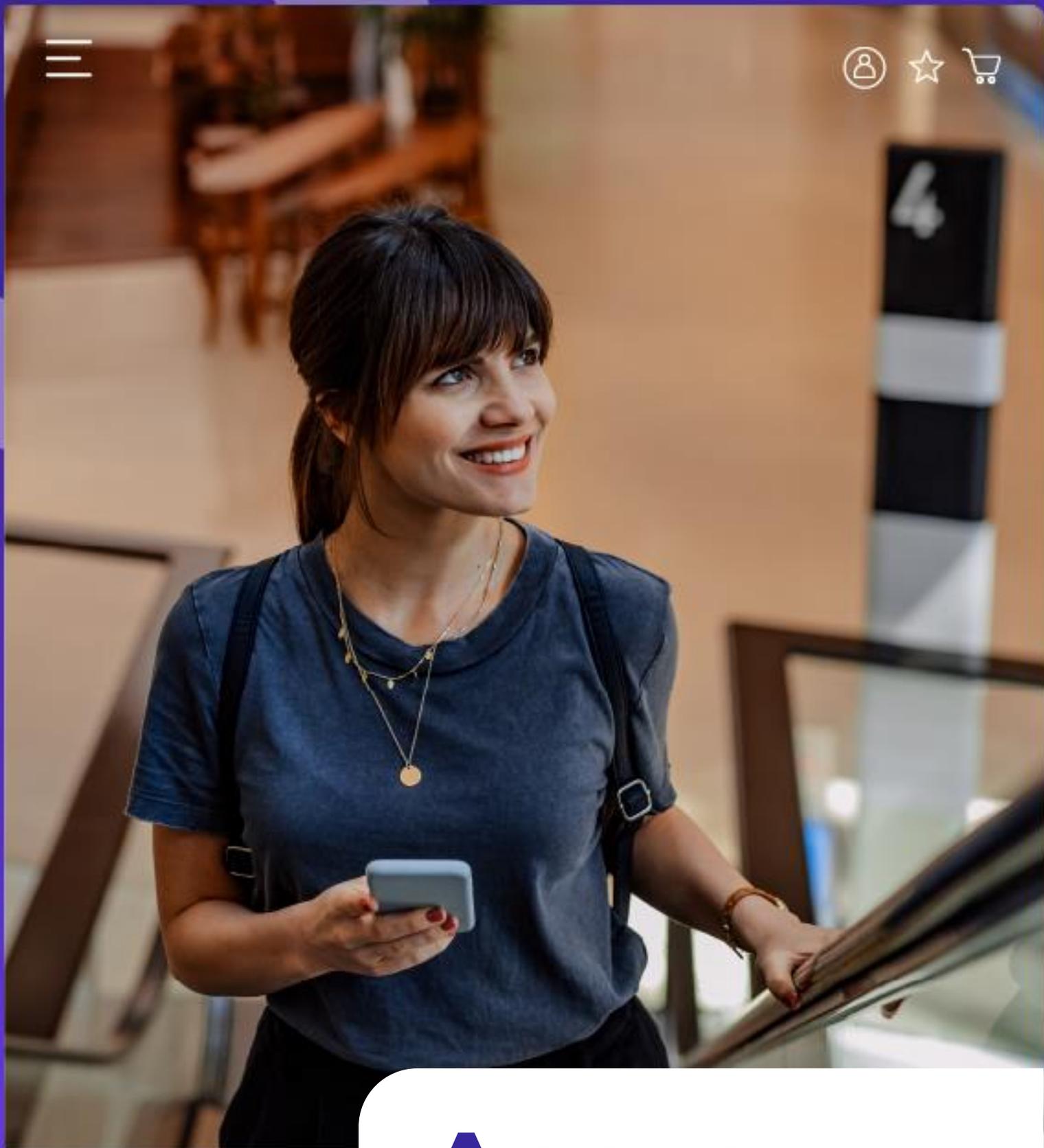
11. Factores de Riesgo

En un entorno incierto y dado los constantes cambios de la industria, la gestión del riesgo es esencial para la viabilidad a largo plazo de las compañías. En este sentido, Cencosud Shopping aprobó una Política Corporativa de Gestión de Riesgos, que soporta un “Marco Metodológico para la Gestión de Riesgos”: económicos, ambientales y sociales.

Para la materialización de estas políticas y metodologías, Cencosud Shopping S.A. cuenta con una “Gerencia de Auditoría Interna, Control Interno y Riesgos”, la cual reporta directamente al Directorio y acompaña a la Gerencia General en su responsabilidad de promover la implementación y funcionamiento del modelo de Gestión de Riesgos, por lo que actúa como un elemento clave del ambiente de control en la estructura de *Governance* y planificación de la Compañía, lo cual ha permitido robustecerlas, estando a la altura de las mejores prácticas globales y locales, como las sugeridas por Dow Jones Sustainability Index (DJSI) y la Norma de Carácter General N.º 461 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF).

Se puede encontrar mayor detalle sobre estos en la Memoria Anual Integrada disponible en la página web de la Compañía:

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



Anexo Resultados



Índice

1. Información Financiera	25
1.1 Estado de Resultados Consolidado	25
1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo.....	26
1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16	27
1.4 Detalle Impuesto FFO.....	27
1.5 Balance Consolidado	27
1.6 Flujo de Caja Consolidado	28
1.7 Costo Deuda Financiero por Emisión	29
2. Desempeño del Negocio	30
2.1 Indicadores operacionales por Activo.....	30
2.2 GLA por Activo.....	31
2.3 GLA por Rubro / País	31
2.4 Banco de Terreno.....	32
3. Indicadores Macroeconómicos.....	32
3.1 Tipo de Cambio.....	32
3.2 Inflación.....	32
3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión.....	33
4. Glosario.....	33

1. Información Financiera

1.1 Estado de Resultados Consolidado

	3T23	3T22	Var. (%)	9M23	9M22	Var. (%)
Ingresos	78.252	70.664	10,7%	230.545	204.918	12,5%
Chile	75.765	68.482	10,6%	223.608	198.555	12,6%
Perú	1.397	1.243	12,4%	3.962	3.444	15,0%
Colombia	1.090	939	16,1%	2.975	2.919	1,9%
Costo de Ventas	-2.365	-4.683	-49,5%	-8.323	-9.682	-14,0%
Ganancia Bruta	75.888	65.981	15,0%	222.223	195.237	13,8%
Margen Bruto	97,0%	93,4%	361 bps	96,4%	95,3%	111 bps
Gasto de Administración y Ventas	-4.595	-4.642	-1,0%	-14.802	-14.297	3,5%
Otros ingresos, por función	-2.791	1.655	N.A.	-4.212	-8.541	-50,7%
Otros gastos, por función	18	-30	N.A.	-92	25	N.A.
Otras ganancias (pérdidas)	-166	186	N.A.	-59	678	N.A.
Resultado Operacional	68.354	63.151	8,2%	203.057	173.102	17,3%
Costo Financiero Neto	601	-674	N.A.	-112	-3.950	-97,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	5.403	1.949	177,3%	3.688	4.491	-17,9%
Resultado por Unidades de Reajuste	-2.111	-22.201	-90,5%	-21.176	-62.515	-66,1%
Resultado No Operacional	3.893	-20.927	N.A.	-17.601	-61.975	-71,6%
Resultado antes de impuestos	72.247	42.224	71,1%	185.457	111.127	66,9%
Impuesto a la renta	-19.347	-1.886	926,1%	-42.476	-2.813	1410,1%
Ganancia (pérdida)	52.900	40.338	31,1%	142.980	108.314	32,0%
EBITDA Ajustado	71.209	61.532	15,7%	207.418	181.785	14,1%
Chile	69.395	60.016	15,6%	202.415	177.152	14,3%
Perú	1.257	1.132	11,1%	3.502	3.127	12,0%
Colombia	556	384	45,0%	1.501	1.506	-0,3%
Margen EBITDA	91,0%	87,1%	392 bps	90,0%	88,7%	126 bps
Utilidad	52.900	40.338	31,1%	142.980	108.314	32,0%
Revalorización de activos	-2.791	1.655	N.A.	-4.212	-8.541	-50,7%
Impuesto diferido	774	-450	N.A.	1.276	2.298	-44,5%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	54.917	39.133	40,3%	145.916	114.557	27,4%

1.2 Ingresos y EBITDA Ajustado por activo

Trimestre	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	3T23	3T22	Var. %	3T23	3T22	Var. %	3T23	3T22	Δ BPS
Costanera Center	19.493	16.604	17,4%	18.534	14.510	27,7%	95,1%	87,4%	769
Torres de Oficinas	2.758	2.296	20,1%	1.797	1.228	46,3%	65,2%	53,5%	1.167
Alto Las Condes	12.918	12.179	6,1%	12.101	11.609	4,2%	93,7%	95,3%	-165
Portal Florida Center	6.088	6.234	-2,3%	4.876	5.673	-14,0%	80,1%	91,0%	-1.091
Portal La Dehesa	3.951	3.828	3,2%	3.583	3.046	17,6%	90,7%	79,6%	1.110
Portal La Reina	1.860	1.775	4,8%	1.809	1.563	15,7%	97,3%	88,0%	923
Portal Rancagua	2.474	2.335	5,9%	2.205	2.136	3,2%	89,1%	91,5%	-236
Portal Temuco	3.591	3.252	10,4%	3.357	3.063	9,6%	93,5%	94,2%	-69
Portal Ñuñoa	1.483	1.221	21,4%	1.401	1.040	34,6%	94,4%	85,2%	925
Portal Belloto	1.712	1.509	13,5%	1.710	1.376	24,3%	99,9%	91,2%	870
Portal Osorno	1.675	1.328	26,2%	1.359	1.177	15,5%	81,1%	88,6%	-750
Portal El Llano	1.805	1.694	6,5%	1.696	1.398	21,3%	94,0%	82,5%	1.146
Power Centers	15.956	14.226	12,2%	13.968	12.197	22,7%	93,8%	85,7%	807
Chile	75.765	68.482	10,6%	69.395	60.016	15,6%	91,6%	87,6%	395
Perú	1.397	1.243	12,4%	1.257	1.132	11,1%	90,0%	91,1%	-107
Colombia	1.090	939	16,1%	556	384	45,0%	51,0%	40,9%	1.017
TOTAL	78.252	70.664	10,7%	71.209	61.532	15,7%	91,0%	87,1%	392

Acumulado	Ingresos (CLP MM)			NOI (CLP MM)			NOI %		
	9M23	9M22	Var. %	9M23	9M22	Var. %	9M23	9M22	Δ BPS
Costanera Center	53.168	44.913	18,4%	47.735	39.117	22,0%	90,9%	84,8%	607
Torres de Oficinas	8.227	6.403	28,5%	6.505	3.528	84,4%	64,7%	55,9%	886
Alto Las Condes	39.382	36.059	9,2%	37.049	34.606	7,1%	93,3%	94,4%	-115
Portal Florida Center	19.087	17.082	11,7%	16.673	15.650	6,5%	86,6%	90,2%	-355
Portal La Dehesa	12.019	11.705	2,7%	10.461	10.332	1,3%	86,2%	86,7%	-51
Portal La Reina	5.677	5.137	10,5%	5.488	4.816	14,0%	95,9%	92,2%	365
Portal Rancagua	7.575	6.901	9,8%	7.259	6.621	9,6%	95,0%	94,5%	54
Portal Temuco	10.953	9.603	14,1%	10.649	9.414	13,1%	96,4%	96,5%	-6
Portal Ñuñoa	4.511	4.068	10,9%	4.321	3.749	15,2%	95,0%	91,0%	402
Portal Belloto	5.192	4.376	18,7%	5.061	4.311	17,4%	96,7%	97,1%	-48
Portal Osorno	4.833	4.113	17,5%	4.262	3.862	10,4%	87,3%	92,5%	-515
Portal El Llano	5.401	4.952	9,1%	4.966	4.397	12,9%	91,1%	87,2%	397
Power Centers	47.584	43.242	10,0%	41.987	36.749	14,3%	91,4%	90,9%	55
Chile	223.608	198.555	12,6%	202.414	177.152	14,3%	90,5%	89,2%	130
Perú	3.962	3.444	15,0%	3.502	3.127	12,0%	88,4%	90,8%	-240
Colombia	2.975	2.919	1,9%	1.501	1.506	-0,3%	50,5%	51,6%	-115
TOTAL	230.545	204.918	12,5%	207.417	181.785	14,1%	90,0%	88,7%	126

1.3 Margen EBITDA Ajustado sin IFRS 16

	3T 2023		9M 2023		3T 2022		9M 2022	
	IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA		IFRS 16 / % EBITDA	
	sin IFRS16	con IFRS16						
Chile	89,6%	91,6%	88,5%	90,5%	85,5%	87,6%	87,1%	89,2%
Perú	78,0%	90,0%	76,0%	88,4%	76,4%	91,1%	75,9%	90,8%
Colombia	51,0%	51,0%	50,5%	50,5%	40,9%	40,9%	51,6%	51,6%
TOTAL % EBITDA	88,8%	91,0%	87,8%	90,0%	84,8%	87,1%	86,4%	88,7%

1.4 Detalle Impuesto FFO

Impuesto a la Renta	3T23	3T22	9M23	9M22
Impuesto diferido revaluación activos	774	-450	1.276	2.298
Impuesto diferido otros conceptos	-6.625	7.873	-8.807	23.046
Impuesto corriente	-13.497	-9.308	-34.945	-28.157
Total	-19.347	-1.886	-42.476	-2.813
Impuesto diferido total (FFO)	-5.850	7.423	-7.531	25.344

1.5 Balance Consolidado

	Sept 23	Dic 22	Var. (%)
Activos Corrientes	235.742	148.859	58,4%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	130.313	46.100	182,7%
Otros activos financieros corrientes	62.769	52.864	18,7%
Otros Activos No Financieros, Corriente	2.139	115	1768,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	14.916	22.004	-32,2%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	7.388	8.863	-16,6%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	18.217	18.912	-3,7%
Activos No Corrientes	3.961.942	3.911.118	1,3%
Otros activos no financieros no corrientes	4.702	4.585	2,6%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.330	721	84,3%
Propiedades de Inversión	3.934.899	3.871.649	1,6%
Activos por Impuestos Diferidos	21.012	34.162	-38,5%
TOTAL ACTIVOS	4.197.684	4.059.976	3,4%

	Sept 23	Dic 22	Var. (%)
Pasivos Corrientes	104.857	70.365	49,0%
Otros pasivos financieros corrientes	4.539	3.415	32,9%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	6.032	5.784	4,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36.440	51.323	-29,0%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.086	533	103,9%
Otras provisiones corrientes	1.082	1.026	5,5%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	7.584	4.364	73,8%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.333	2.378	-1,9%
Otros pasivos no financieros corrientes	45.760	1.543	2865,9%
Pasivos No Corrientes	1.318.850	1.305.036	1,1%
Otros pasivos financieros no corrientes	691.576	671.135	3,0%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	54.583	55.428	-1,5%
Cuentas por Pagar, No Corriente	0	0	0,0%
Pasivo por impuestos diferidos	559.316	564.834	-1,0%
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.376	13.639	-1,9%
TOTAL PASIVOS	1.423.707	1.375.401	3,5%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.707.768	1.651.168	3,4%
Primas de emisión	317.986	317.986	0,0%
Otras Reservas	35.922	3.284	993,8%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.768.847	2.679.609	3,3%
Participaciones no controladoras	5.130	4.967	3,3%
PATRIMONIO TOTAL	2.773.977	2.684.576	3,3%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.197.684	4.059.976	3,4%

1.6 Flujo de Caja Consolidado

	SEPT 23	SEPT 22	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	302.936	258.317	17,3%
Otros cobros por actividades de operación	65	3.474	-98,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-73.503	-55.550	32,3%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-7.394	-4.966	48,9%
Otros pagos por actividades de operación	-12.285	-8.682	41,5%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	209.819	192.593	8,9%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-27.067	-25.524	6,0%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-105	-679	-84,5%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	182.647	166.391	9,8%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de activos intangibles	-757	-2.020	-62,5%
Compras de otros activos a largo plazo	-43.509	-29.499	47,5%
Intereses recibidos	7.123	2.326	206,2%



Otras entradas (salidas) de efectivo	-11.026	29.066	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	-48.168	-126	38006,1%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas	-	725	N.A.
Pagos de pasivos por arrendamientos	-5.090	-4.602	10,6%
Dividendos pagados	-42.646	-51.175	-16,7%
Intereses Pagados	-6.921	-6.262	10,5%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-7	N.A.
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-54.657	-61.322	-10,9%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	79.821	104.943	-23,9%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	4.391	5.314	-17,4%
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	84.212	110.257	-23,6%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	46.100	26.148	76,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	130.313	136.405	-4,5%

1.7 Costo Deuda Financiera 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%
Total Cencosud Shopping	UF 19 millones	1,54%

2. Desempeño del Negocio

2.1 Indicadores operacionales por Activo

	Ocupación			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	3T23	3T22	Δ BPS	3T23	3T22	Var%	3T23	3T22	Var%
Costanera Center	99,0%	99,2%	-23	7.329	6.763	8,4%	156.297	147.588	5,9%
Torres de Oficinas	71,3%	67,8%	347	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Alto Las Condes	99,6%	98,9%	61	3.436	3.368	2,0%	117.690	115.902	1,5%
Portal Florida Center	98,1%	95,3%	281	3.573	3.751	-4,7%	61.339	65.113	-5,8%
Portal La Dehesa	98,7%	98,2%	51	1.505	1.553	-3,1%	53.055	56.890	-6,7%
Portal La Reina	99,3%	98,9%	42	1.299	1.220	6,4%	41.391	42.211	-1,9%
Portal Rancagua	99,5%	99,7%	-25	1.744	1.668	4,5%	43.989	45.424	-3,2%
Portal Temuco	99,8%	98,9%	88	2.223	2.309	-3,7%	50.118	49.125	2,0%
Portal Ñuñoa	97,6%	98,0%	-40	1.665	1.403	18,7%	29.474	28.752	2,5%
Portal Belloto	99,4%	99,6%	-25	1.690	1.661	1,7%	27.692	26.879	3,0%
Portal Osorno	94,4%	97,6%	-323	1.731	1.367	26,6%	21.297	20.472	4,0%
Portal El Llano	99,6%	100,0%	-43	1.494	1.401	6,6%	31.961	30.907	3,4%
Power Centers	99,2%	99,2%	6	N.A.	N.A.	N.A.	360.790	371.333	-2,8%
Chile	99,0%	98,7%	34	27.689	26.465	4,6%	995.093	1.000.594	-0,5%
Perú	94,9%	81,6%	1.328	832	657	26,7%	21.739	21.229	2,4%
Colombia	90,9%	95,4%	-448	N.A.	N.A.	N.A.	18.450	18.398	0,3%
TOTAL	98,4%	97,9%	51	28.521	27.122	5,2%	1.035.283	1.040.222	-0,5%

	Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)		
	9M23	9M22	Var%	9M23	9M22	Var%
Costanera Center	20.886	19.594	6,6%	457.064	444.726	2,8%
Torres de Oficinas	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Alto Las Condes	10.445	10.043	4,0%	353.613	346.945	1,9%
Portal Florida Center	10.374	10.548	-1,6%	182.193	194.727	-6,4%
Portal La Dehesa	4.458	4.624	-3,6%	156.177	167.943	-7,0%
Portal La Reina	3.884	3.703	4,9%	123.741	123.679	0,1%
Portal Rancagua	5.175	5.026	3,0%	133.803	138.977	-3,7%
Portal Temuco	7.052	6.760	4,3%	20.075	20.740	-3,2%
Portal Ñuñoa	4.719	4.061	16,2%	85.571	82.620	3,6%
Portal Belloto	5.315	5.106	4,1%	82.548	82.182	0,4%
Portal Osorno	4.452	4.021	10,7%	65.137	62.021	5,0%
Portal El Llano	4.370	4.041	8,2%	93.078	89.506	4,0%
Power Centers	N.A.	N.A.	N.A.	1.182.230	1.198.875	-1,4%
Chile	81.130	77.527	4,6%	2.935.231	2.952.941	-0,6%
Perú	2.333	2.158	8,1%	62.915	60.546	3,9%
Colombia	N.A.	N.A.	N.A.	50.103	55.707	-10,1%
TOTAL	83.464	79.685	4,7%	3.048.249	3.069.195	-0,7%



Participación en ingresos 9M

Ingresos	9M23		9M22	
	Terceros	Relacionadas	Terceros	Relacionadas
Total Chile	64,7%	35,3%	63,5%	36,5%
Total Perú	58,5%	41,5%	57,8%	42,2%
Total Colombia	26,0%	74,0%	24,1%	75,9%
Cencosud Shopping	64,1%	35,9%	62,8%	37,2%

2.2 GLA por Activo

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	3T23	3T22	Var%	3T23	3T22	Var%	3T23	3T22	Var%
Costanera Center	96.693	94.177	2,7%	37.057	37.014	0,1%	133.750	131.191	2,0%
Torres de Oficinas	50.302	50.302	0,0%	14.698	14.698	0,0%	65.000	65.000	0,0%
Alto Las Condes	73.567	82.356	-10,7%	48.312	38.871	24,3%	121.879	121.227	0,5%
Portal Florida Center	58.411	76.306	-23,5%	54.592	46.904	16,4%	113.003	123.210	-8,3%
Portal La Dehesa	32.161	32.390	-0,7%	32.776	33.971	-3,5%	64.937	66.361	-2,1%
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	7.592	0,5%	36.331	36.412	-0,2%	43.963	44.004	-0,1%
Portal Temuco	35.649	32.562	9,5%	26.116	27.754	-5,9%	61.766	60.316	2,4%
Portal Ñuñoa	11.914	10.764	10,7%	20.681	20.528	0,7%	32.594	31.292	4,2%
Portal Belloto	9.183	8.666	6,0%	33.153	33.553	-1,2%	42.336	42.219	0,3%
Portal Osorno	10.179	9.352	8,8%	17.903	15.359	16,6%	28.082	24.711	13,6%
Portal El Llano	6.299	6.348	-0,8%	17.035	16.761	1,6%	23.334	23.109	1,0%
Power Centers	21.998	21.535	2,1%	438.005	433.338	1,1%	460.003	454.873	1,1%
Total Chile	423.125	441.613	-4,2%	805.811	784.316	2,7%	1.228.936	1.225.929	0,2%
Total Perú	25.962	25.453	2,0%	25.103	25.102	0,0%	51.064	50.555	1,0%
Total Colombia	14.642	10.292	42,3%	50.251	54.493	-7,8%	64.893	64.785	0,2%
Cencosud Shopping	463.729	477.358	-2,9%	881.165	863.911	2,0%	1.344.894	1.341.269	0,3%

2.3 GLA por Rubro / País

Rubro	Al 30 de septiembre 2023			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	6,9%	12,8%	8,8%	7,2%
Retail	32,7%	29,9%	1,8%	31,1%
Servicios Esenciales	51,9%	51,7%	79,3%	53,2%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,5%	0,4%	1,0%	6,9%
Vacante	1,0%	5,1%	9,1%	1,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



2.4 Banco de Terreno

Ubicación	GLA (m ²)	Valor libro (CLP millones)	
		sept-23	dic-22
Chile	663.079	139.874	139.874
Perú	16.254	33.797	32.150
Colombia	70.792	135.319	104.332
Cencosud Shopping	750.125	308.990	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

	3T23	3T22	Var%
CLP/USD	895,6	960,2	-6,7%
CLP/PEN	235,9	240,8	-2,0%
CLP/COP	0,22	0,21	4,8%

Tipo de Cambio Promedio

	3T23	3T22	Var%
CLP/USD	851,2	926,4	-8,1%
CLP/PEN	231,7	238,2	-2,7%
CLP/COP	0,21	0,21	-1,6%

3.2 Inflación¹⁰

Inflación

País	3T23	3T22
Chile	5,1%	13,7%
Perú	5,3%	8,8%
Colombia	11,0%	11,4%

¹⁰ Inflación anualizada a septiembre de 2023:
 Chile: <https://www.ine.cl>
 Perú: <https://www.inei.gob.pe>
 Colombia: <https://www.dane.gov.co/>



3.3 Tasa de Descuento Propiedades de Inversión

Tasa de descuento Propiedades de Inversión

País	3T23	3T22
Chile	5,65%	4,71%
Perú	5,80%	4,83%

4. 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 (DFB): otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Deuda Financiera Neta (DFN): 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.

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.

