

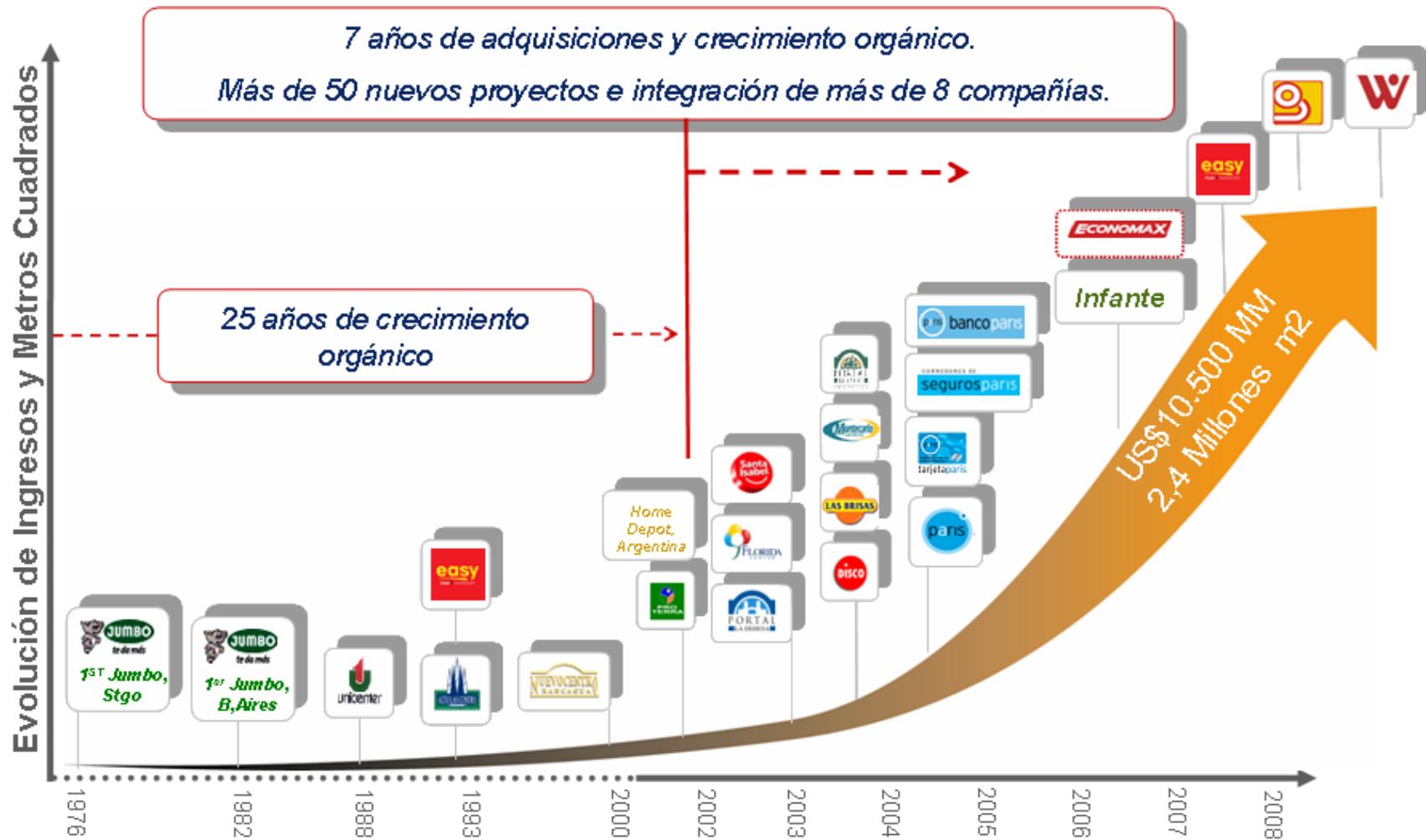


Cencosud S.A.



Usando el Mercado Accionario para Crecer







ARGENTINA

Hipermercados	11 Tiendas
Easy	17 Tiendas
Shopping Centers	11 Shopping Centers



CHILE

Hipermercados	4 Tiendas
Easy	5 Tiendas
Shopping Centers	2 Shopping Centers



ARGENTINA



Hipermercados	15 Tiendas
Supermercados	234 Tiendas
Homecenters	34 Tiendas
Shopping Centers	13 Shopping Centers
Tiendas por Departamento	Locales en Análisis
Seguros y Tarjetas	0.17 Mn Tarjetas

BRASIL



Hipermercados	16 Tiendas
Supermercados	26 Tiendas
Seguros y Tarjetas	1.0 Mn Tarjetas

CHILE



Hipermercados	22 Tiendas
Supermercados	125 Tiendas
Homecenters	24 Tiendas
Shopping Centers	8 Shopping Centers
Tiendas por Departamento	27 Tiendas
Seguros y Tarjetas	3.5 Mn Tarjetas

COLOMBIA



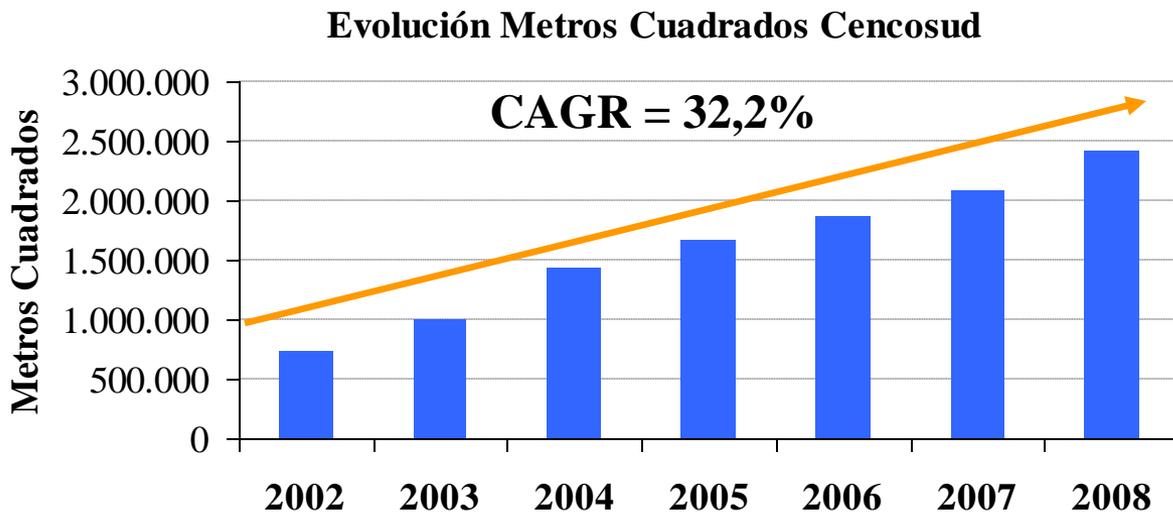
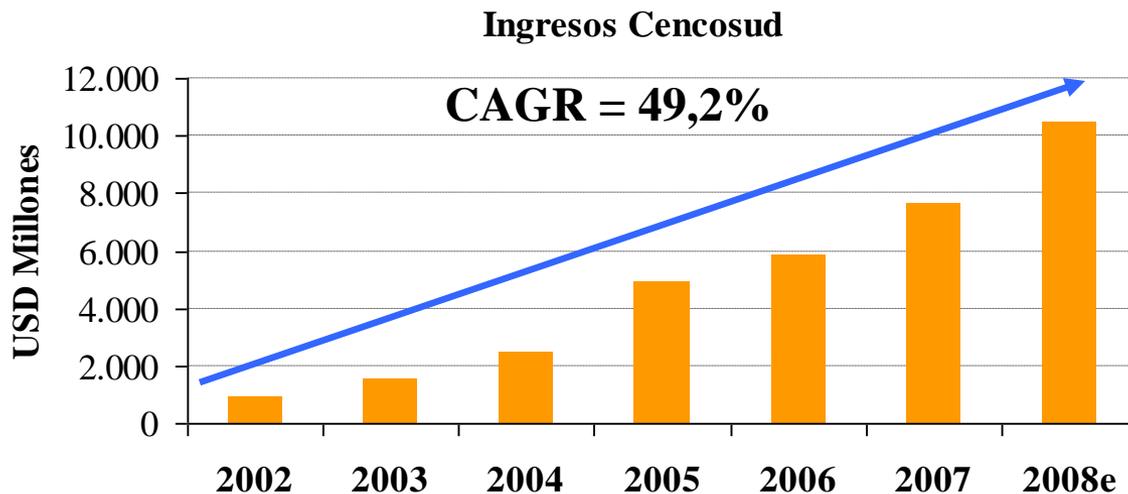
Homecenters	2 Tiendas en Desarrollo
-------------	-------------------------

PERÚ



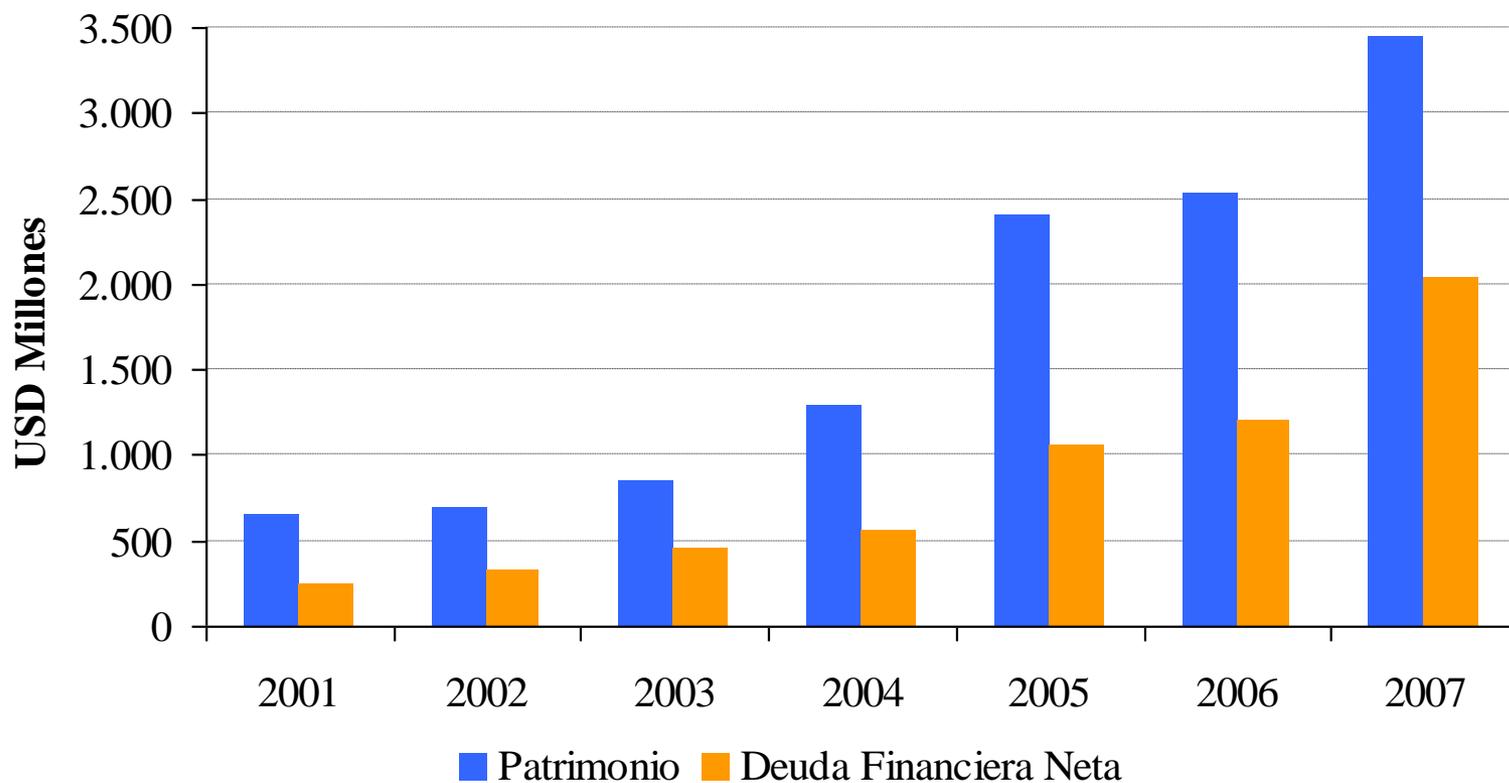
Hipermercados	11 Tiendas
Supermercados	43 Tiendas
Shopping Centers	2 Shopping Centers
Tiendas por Departamento	Tiendas en Desarrollo
Seguros y Tarjetas	1.5 Mn Tarjetas





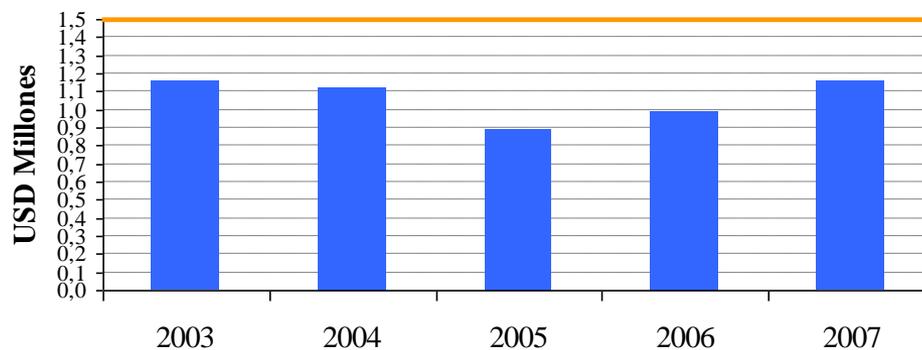


 Con aumentos de capital y con aumentos de pasivos.

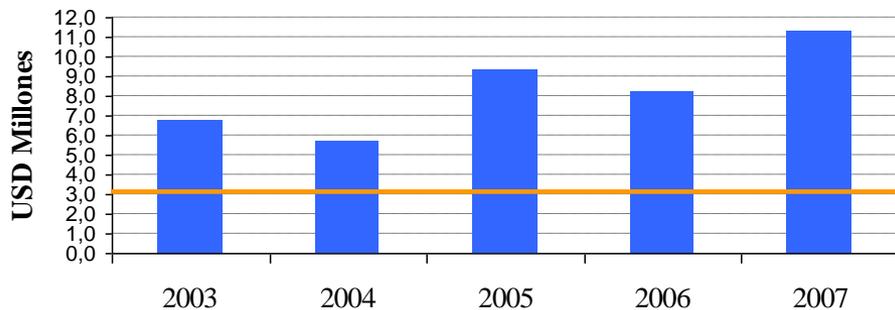


 Manteniendo niveles sanos de endeudamiento

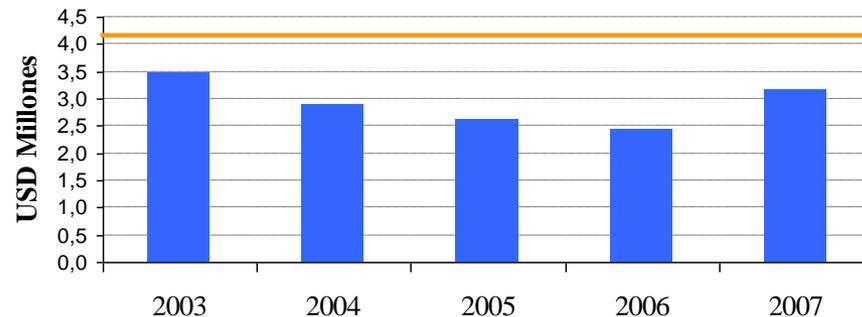
DEUDA/(PATRIMONIO+INTERÉS MIN)



EBITDA/GASTOS FINANCIEROS



DFN/EBITDA



Compra Home Depot

MM US\$ 105

- 4 locales Home Depot
- MM US\$ 23 en Efectivo
- MMUS\$ 63,25 en cuotas.



Febrero 2002

Compra Proterra

MM US\$ 27

- 7 locales Proterra
- Easy necesita aumentar escala.

Compra de Santa Isabel

MM US\$ 90

- 75 locales
- 101.000 Metros Cuadrados



Julio 2003

Crédito Puente

MM US\$ 100

- Primer Financiamiento Internacional**
- Tramo Internacional US\$ 44
 - Tramo Local US\$55

Refinanciamiento

MM US\$ 180

Crédito Sindicado
Tramo Internacional
Monto: US\$ 80 MM
Plazo: 5 años

Crédito Sindicado
(Hipotecario)
Tramo Nacional
Monto: \$ 96.900 MM
Plazo: 12 años

Diciembre 2003

Compra de Las Brisas

MM US\$ 29,2

17 locales bajo las marcas Las Brisas y Extra.



Abril 2004

-  *Aumenta la “visibilidad” de la compañía.*
-  *Mejores prácticas de gobierno corporativo.*
-  *Permite acceder a una base más amplia de inversionistas.*
-  *Proporciona una nueva moneda de canje.*
-  *Da acceso a capital y mejora la capacidad de obtener financiamiento adicional.*



FACILITA EL CRECIMIENTO !!!

Registro

Apertura en Bolsa

Emisión de ADR'S

Compra de Disco

Monto Recaudado: US\$ 332 MM

MM US\$ 303

- ◆ Fue la primera IPO ofrecida simultáneamente en Chile y en los Mercados internacionales
- ◆ Fue la más grande IPO en la historia de la Bolsa de Santiago hasta ese momento.

- Oportunidad de consolidar operación Argentina
- 293.020 metros cuadrados y 235 tiendas al momento de adquisición
- Segunda mayor operadora de supermercados en Argentina

◆ Remate de 215 MM de acciones a Ch\$665 pesos por acción

◆ Segundo Operador Comercial Chileno con preseca en Bolsa EE.UU



Agosto 2001

Mayo 2004

Nov 2004

Compra Almacenes Paris

MM US\$ ~950

- Entrada al negocio de tienda por departamento y retail financiero
- Pago con canje de acciones y efectivo
- 670,3 millones de acciones emitidas



Abril 2005

Compra de GBarbosa

MM US\$ 380

- Entrada al mercado brasilero
- 83.322 metros cuadrados y 46 tiendas al momento de adquisición
- Operación financiada con crédito puente



Octubre 2007

Crédito Sindicado

MM US\$ 480

Crédito Sindicado Internacional
Monto: US\$480 MM
Plazo: 5 años

Compra de Wong

MM US\$ 500

- Entrada al mercado peruano
- Operación financiada con aumento de capital
- Colocación por US\$300 MM en Bolsa de Comercio, y suscripción por parte de familia Wong de 75 millones de acciones



Dic 2007

Enero 2008

Durante más de 25 años, Cencosud creció sin IPO

IPO posibilitó nuevas alternativas para financiar el crecimiento



Febrero 2002

Julio 2003

Diciembre 2003

Agosto 2001

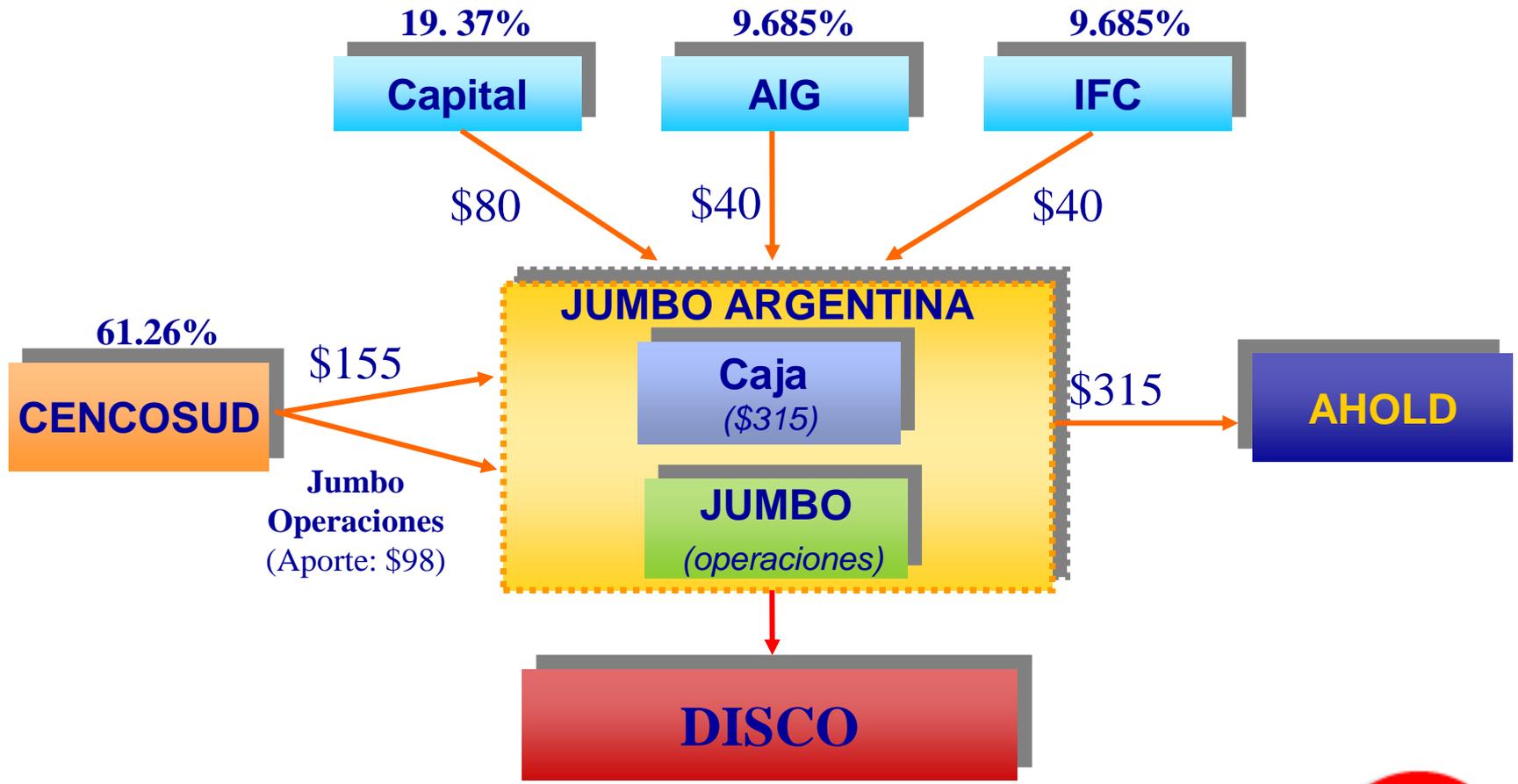
Mayo 2004

Noviembre 2004

AÑO 2003		
Ventas (USD mn)	850	1.550
Participación de M° (Supermercados)		
	15,1%	5,8%
	-	19,4%
N° Locales	235	147
Área de Ventas (Mts 2)	290.000	1.006.883
Empleados	15.000	24.000



-  Monto a pagar inicialmente US\$ 500 millones.
-  Ahold en crisis a nivel mundial.
-  Leverage 1,1 , al aumentar deuda en US\$500 MM quedaría en 1,5.
-  Asociación: Conflicto de Interés Jumbo/Disco.
-  **Aumento de capital da la flexibilidad para materializar la operación.**



Durante más de 25 años, Cencosud creció sin IPO

IPO posibilitó nuevas alternativas para financiar el crecimiento



Febrero 2002

Julio 2003

Diciembre 2003

Agosto 2001

Mayo 2004

Nov 2004

Enero 2005



AÑO 2004

Ventas (USD mn)	778	2.475
Nº Tiendas	21	425

POSIBLES ESCENARIOS PARA LA ADQUISICIÓN

Endeudamiento

- ✓ “Si nos endeudabamos para comprar Paris el Nivel de Endeudamiento llegaría a: 1,42”

Asociación

- ✓ Muy buen proyecto...lástima compartirlo!
- ✓ Pérdida de flexibilidad

Capital

- ✓ Timing
- ✓ “Venta” del proyecto a accionistas
- ✓ Incertidumbre de éxito
- ✓ Potencial sobre-dilución



PRIMERA OPA CON SWAP DE ACCIONES

✓ AUMENTO DE CAPITAL POR 670,3 MILLONES DE ACCIONES.

✓ CANJE DE 1.1871 ACCIONES DE PARIS POR 1 DE CENCOSUD, APLICABLE AL 72,66% DE LAS ACCIONES.

✓ PAGO DE Ch\$ 960 POR ACCIÓN. POR EL 27,34% RESTANTE.

✓ 22 MARZO 2005: SE MATERIALIZA LA OPERACIÓN.



YA CUENTA CON RESPALDO DE LAS AFP

Cencosud Logró Apoyo Para Declarar Exitosa OPA por Paris

Fuentes vinculadas al proceso y a las AFP, manifestaron que Paulmann ya cuenta con las aceptaciones necesarias y que no será necesario efectuar una segunda OPA, que podía ser uno de los escenarios a producirse.

IPO permitió nuevas alternativas para financiar el crecimiento



Registro

Apertura en Bolsa	Emisión de ADR'S
Monto Recaudado: US\$ 332 MM	
<ul style="list-style-type: none"> Fue la primera IPO ofrecida simultáneamente en Chile y en los Mercados internacionales Fue la mas grande IPO en la historia de la Bolsa de Santiago y lo sigue siendo. 	
<ul style="list-style-type: none"> Remate de 215 MM de acciones a Ch\$665 pesos por acción 	<ul style="list-style-type: none"> Segundo Operador Comercial Chileno con preseca en Bolsa EE.UU
	

Compra de Disco	Compra Almacenes Paris	Compra de G.Barbosa	Crédito Sindicado
MM US\$ 303	MM US\$ 800	MM US\$ 380	MM US\$ 480
<ul style="list-style-type: none"> Oportunidad de consolidar operación Argentina XX metros cuadrados y XX tiendas al momento de adquisición Segunda mayor operadora de supermercados en Argentina 	<ul style="list-style-type: none"> Entrada al negocio de tienda por departamento y retail financiero Pago con canje de acciones y efectivo 670,3 millones de acciones emitidas 	<ul style="list-style-type: none"> Entrada al mercado brasilero XX metros cuadrados y XX tiendas al momento de adquisición Operación financiada con crédito puente 	<ul style="list-style-type: none"> Crédito Sindicado Internacional Monto: US\$480 MM Plazo: 5 años
			



Mayo 2004

Nov 2004 Mar 2005

Octubre 2007

Diciembre 2007

AÑO 2007		
Ventas (USD mn)	900	7.500
Nº Tiendas	50	559

POSIBLES ESCENARIOS PARA LA ADQUISICIÓN

Endeudamiento

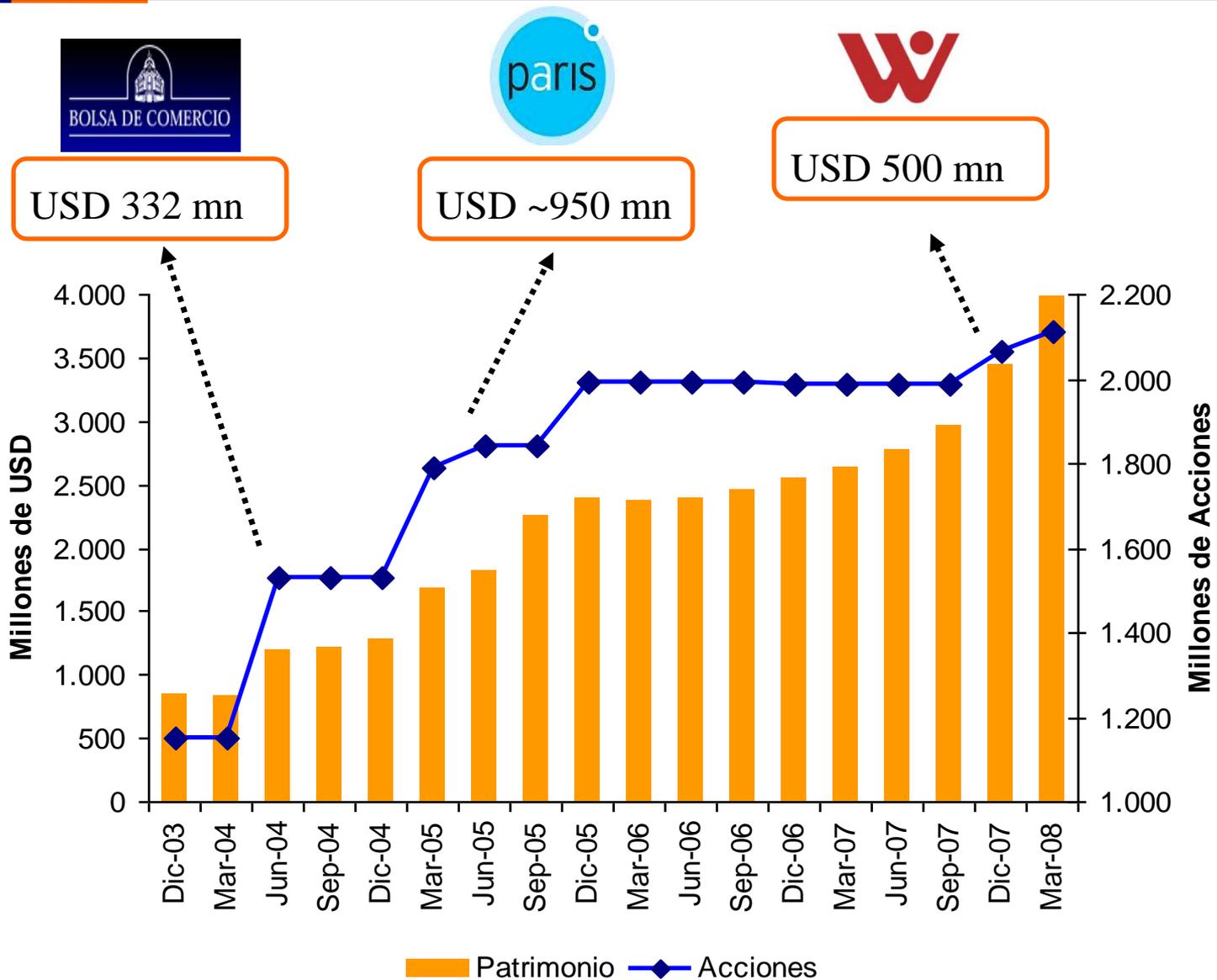
- ✓ Se acaba de adquirir Gbarbosa, aumentando la deuda financiera en USD 480 mn, lo que dificulta ir al mercado de deuda para financiar la operación Wong

Asociación

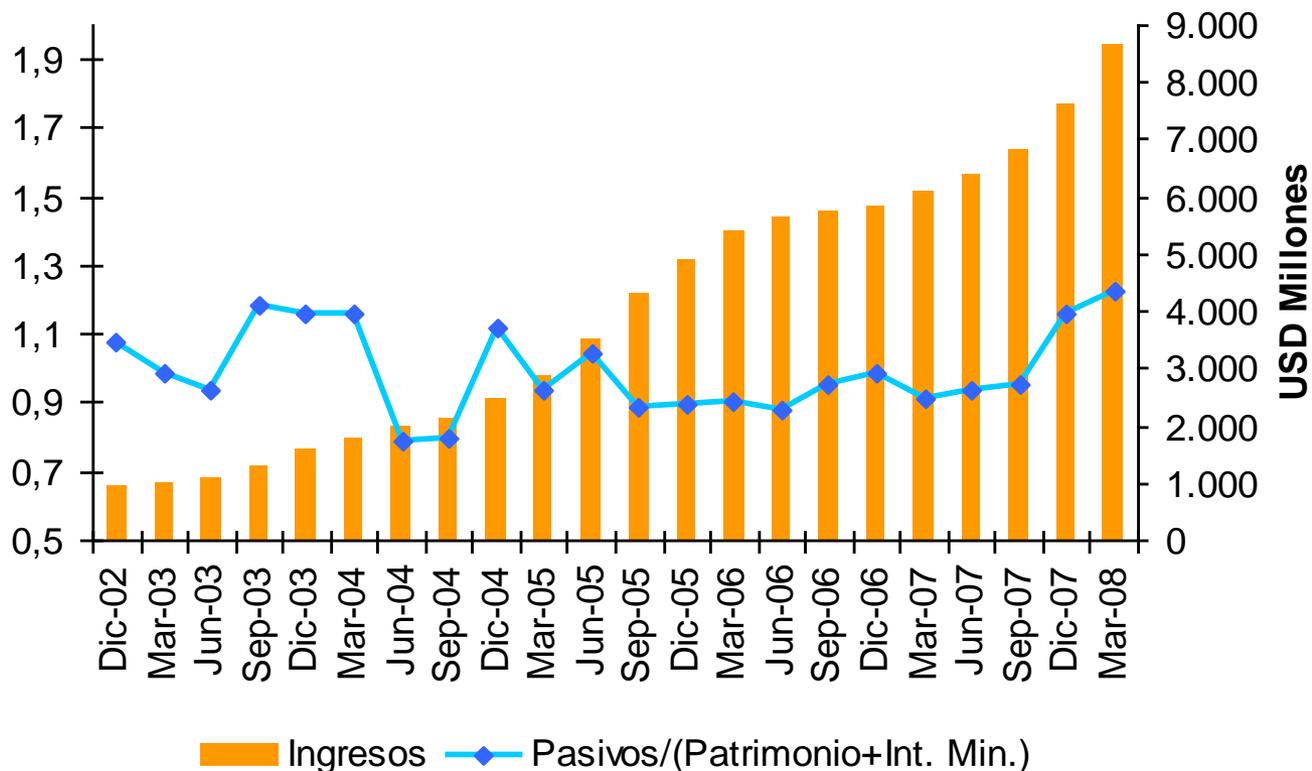
- ✓ No era una alternativa factible dentro de la transacción.

Capital

- ✓ **Accesando el mercado de capitales se obtienen fondos para pagar la transacción, con los que la familia Wong suscribe acciones y pasa a ser el tercer mayor accionista individual de Cencosud, con un asiento en el directorio.**



LA APERTURA A LA BOLSA NOS HA PERMITIDO SER FLEXIBLES ANTE LAS OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO, MANTENIENDO SIEMPRE UNA SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA.





“Ser uno de los retailers más prestigiosos y rentables en la región”

Gracias!