



2019080154796

29/08/2019 09:03 Operador: PAFRANCO
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1164v

Santiago, 28 de agosto de 2019

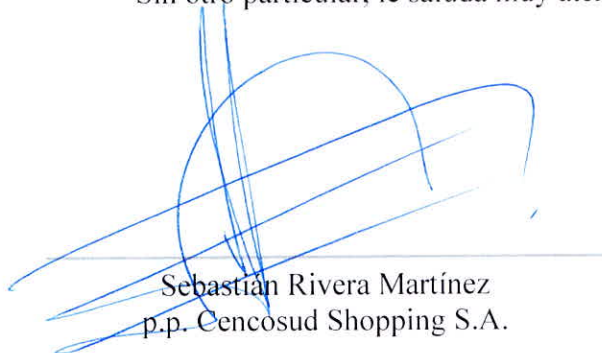
Señor
Joaquín Cortez H.
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Santiago

Ref.: Adjunta presentación.

De nuestra consideración:

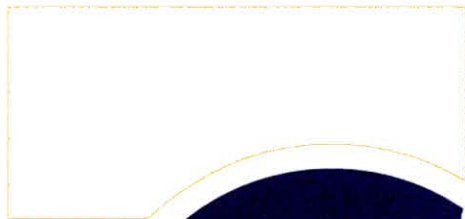
En virtud de lo dispuesto en la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de esta Comisión, solicitamos tener por acompañada una copia de la presentación corporativa de Cencosud Shopping S.A (la “**Sociedad**”), en el marco de la emisión de Bonos Serie C, Bonos Serie D y Bonos Serie E a efectuarse por la Sociedad con cargo a las líneas de bonos inscritas en el Registro de Valores que lleva esta Comisión bajo los números 940 y 941.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,



Sebastián Rivera Martínez
p.p. Cencosud Shopping S.A.

Adj.: Lo indicado.



EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS

SERIES C, D Y E

HASTA POR UF 9.000.000

AGOSTO 2019

DISCLAIMER



LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO (“CMF”) NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PRESENTACIÓN ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

La información contenida en esta presentación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la CMF.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Este documento ha sido elaborado por Cencosud Shopping S.A. (la “Compañía” o “CSSA”) en conjunto con Banco Santander-Chile y Scotiabank Chile (los “Asesores”).

Se deja constancia que los Bonos Serie C, Bonos Serie D y los Bonos Serie E a que se hace referencia en esta presentación se emiten con cargo a las líneas de bonos que CSSA tiene inscritas en el Registro de Valores bajo los números 940 (Serie C) y 941 (Serie D y Serie E). Las características específicas de los Bonos Serie C, Bonos Serie D y los Bonos Serie E aún se encuentran en proceso de aprobación por parte de la CMF. En consecuencia, todo lo que se señala en esta presentación respecto de los referidos Bonos Serie C, Bonos Serie D y los Bonos Serie E es a título meramente informativo y en ningún caso constituye ni puede ser entendido como una oferta de venta de los mencionados bonos, toda vez que CSSA únicamente espera ofrecer y colocar tales bonos una vez que se obtenga la aprobación de sus características específicas por parte de la CMF.

EQUIPO CENCOSUD SHOPPING S.A.



German Cerrato

Gerente General



Años en  **+12 años**

Experiencia en la industria **+12 años**

Santiago Mangiante

Gerente de Administración y Finanzas



Años en  **+18 años**

Experiencia en la industria **+20 años**

Natalia Nacif

Subgerente de Relación con Inversionistas
Cencosud



Años en  **+7 años**

Experiencia en la industria **+8 años**

María Soledad Fernández

Gerente de Relación con Inversionistas
Cencosud



Años en  **+8 años**

Experiencia en la industria **+11 años**

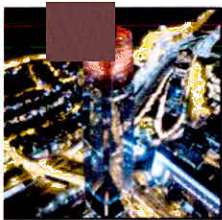
Matías Videla

Gerente de Administración y Finanzas
Cencosud



Años en  **+22 años**

Experiencia en la industria **+22 años**



ÚLTIMOS ACONTECIMIENTOS

AGOSTO 2019

EVENTOS RECIENTES



Colocación de Bonos Locales

- El 6 de mayo de 2019, CSSA registró con la CMF dos líneas de bonos a 10 (Línea 940) y 30 años (Línea 941), respectivamente, por un monto total de hasta UF 12.000.000 cada una. El 15 de mayo de 2019, la CMF autorizó la colocación de Bonos Serie A bajo el contrato de 10 años y los Bonos Serie B bajo el contrato a 30 años, por hasta UF 10.000.000 cada serie.
- Ambas series fueron clasificadas como un instrumento de deuda “AA+/Estable” por Feller Rate Clasificadora de Riesgo, y como “Categoría AA+” por Humphreys Clasificadora de Riesgo
- El 17 de mayo de 2019, los Bonos Serie A fueron exitosamente colocados en el mercado local, por un monto de UF 7.000.000 (aproximadamente US\$280mm) con una tasa cupón de 1,9%. En la misma fecha los Bonos Serie B fueron exitosamente colocados por un monto de UF 3.000.000 (aproximadamente US\$120mm) con una tasa cupón de 2,2%.
- La tasa de colocación de los Bonos Serie A y B fue de 1,79% y 2,24%, respectivamente.

Nombramientos

- El 16 de mayo de 2019, Santiago Mangiante fue nombrado como Gerente de Administración y Finanzas.
- En junta extraordinaria de accionistas celebrada el 23 de agosto de 2019, se procedió a renovar el directorio de CSSA, resultando electos los señores Andreas Gebhardt, Peter Paulmann, José Raúl Fernández, Juan Antonio Galmez, Matías Videla, Victoria Vásquez y Rafael Fernández.

Aumento de Capital

- El 20 de mayo de 2019, la Compañía aumento su capital a Ch\$771.371.252.711, que consisten en 1.781.094.862 acciones ordinarias, que serán totalmente suscritas y pagadas por Cencosud Retail S.A. y Cencosud S.A.
- El referido aumento de capital se materializó en el mes de junio de 2019, mediante el aporte a CSSA de: (i) cuatro activos en Perú (que consiste en 2 centros comerciales, un terreno con un supermercado donde un centro comercial se encuentra bajo construcción y un terreno) que se encuentran ubicados en Lima y Arequipa, dos de las ciudades mas importantes de Perú; y (ii) cuatro centros comerciales ubicados en Medellín, Bogotá, Barranquilla y Cali, las cuatro ciudades mas pobladas de Colombia.

Pago de Dividendos

- El 20 de mayo de 2019, la junta extraordinaria de accionistas aprobó la distribución de dividendos por un monto total de Ch\$228.749.598.560.

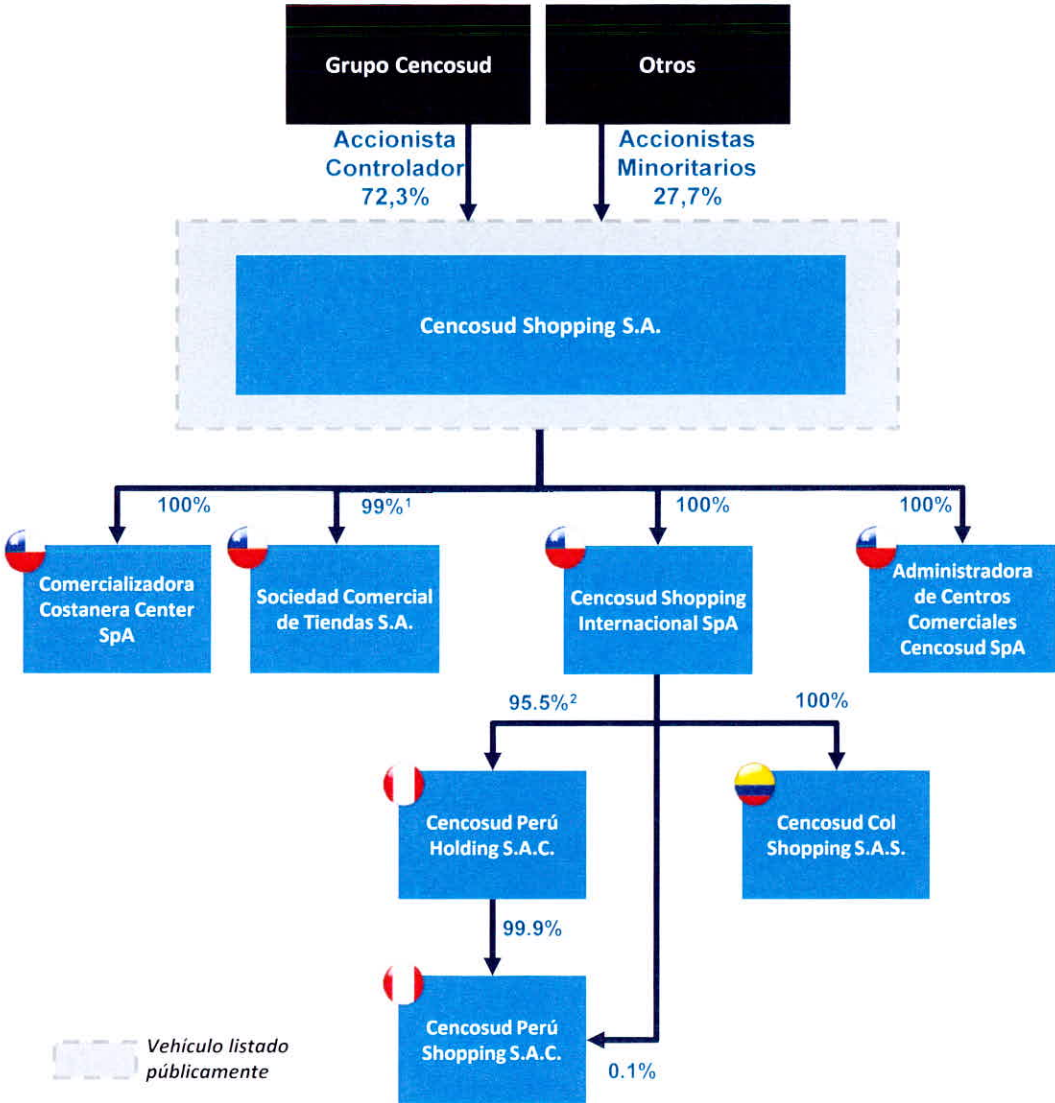
Apertura en Bolsa

- El 28 de junio de 2019, la Compañía materializó su apertura en bolsa a través de la colocación de 472.000.000 de acciones por medio de una “Subasta de un Libro de Órdenes” en la Bolsa de Comercio de Santiago.
- La Compañía logró recaudar aproximadamente US\$ 1.055mm por un 27,7%¹ de la propiedad, con una demanda total de 4.760 ordenes, casi tres veces la oferta.

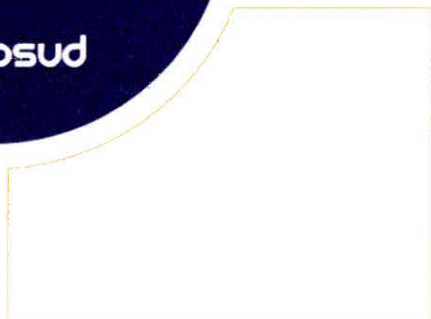
Recepción Definitiva Torres Costanera Center

- El 9 de agosto de 2019, la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Providencia otorgó la recepción definitiva parcial de 25.000 m² de las torres del mega-proyecto Costanera Center.

ESTRUCTURA CORPORATIVA CSSA



Nota: (1) 1% Cencosud S.A. (2) 4,5% Cencosud S.A.



CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN



CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN



- 1** | Portafolio *Best-in-class* con ubicaciones privilegiadas en Chile y creciente exposición en Perú y Colombia
- 2** | Historia de crecimiento sostenido combinado con una estrategia a largo plazo de expansión
- 3** | Propuesta de valor fundamentada en ubicaciones únicas, accesos incomparables, arrendatarios de clase mundial y cultura centrada en el cliente
- 4** | Enfoque comercial con énfasis en generación de valor a largo plazo a través de optimización de ingresos, estabilidad de flujos y recuperación de gastos
- 5** | Operador más eficiente del sector respaldado por un balance financiero robusto para avalar crecimiento futuro
- 6** | Equipo de gestión experimentado con amplia experiencia en la industria y adaptación proactiva a las últimas tendencias de tecnología y sostenibilidad

CSSA: UNO DE LOS PORTAFOLIOS DE PROPIEDADES MÁS GRANDES EN LATAM, JUNTO CON SÓLIDOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS



1.371.396m²



Superficie Bruta Arrendable (GLA)

98,5%

Tasa de Ocupación 2018¹

+US\$4,5bn

Ventas de Arrendatarios 2018

139mm

Visitantes



Shopping Centers 2018³

12 Shopping Centers

27 Power Centers

4 Bancos de terrenos avaluados en +US\$150mm⁴

Torres Costanera



Feller.Rate⁵
AA+

Humphreys⁵
AA+

US\$314/m²/mes

Ventas por m² más altas de Chile (2018)²

US\$352mm

Ingresos

US\$316mm

EBITDA Aj. / NOI

90% margen

US\$191mm

FFO

54% margen

US\$511mm

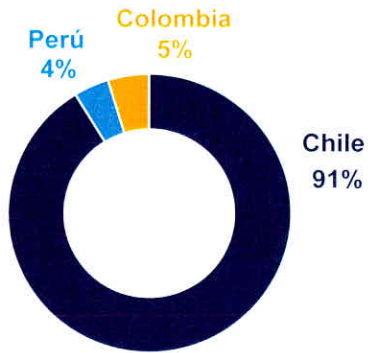
Utilidades⁶

Nota global: Valores en CLP convertidos a un tipo de cambio fijo de CLP/US\$ 678,53; valores en COP a un tipo de cambio promedio de COP/US\$ 2.955,5 para 2018; y valores en PEN a un tipo de cambio promedio de PEN/US\$ 3,3.
Nota: Valores al 31 de marzo de 2019, o para los últimos doce meses ("LTM") terminados al 31 de marzo de 2019. Valores LTM son presentados en una base Pro-forma y calculados como los valores Pro-forma para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, más el equivalente Pro-forma de los valores para los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019, menos el equivalente Pro-forma de los valores para los tres meses terminados el 31 de marzo de 2018. (1) Solo considera segmento Retail, definido como m2 ocupados dividido en los m2 totales disponibles. (2) Comparado con Mall Plaza y Parque Arauco. (3) Incluye visitantes para 10 Shopping Centers en Chile exclusivamente. (4) Tres ubicados en Santiago y uno en Lima. (5) Clasificaciones de riesgo son locales y corresponden a la emisión y colocación de los bonos de Cencosud Shopping Series C, D y E, las que se encuentran en proceso de aprobación por la CMF. (6) Utilidades atribuibles a los accionistas controladores.

PORTAFOLIO CON UBICACIONES PREMIUM EN CHILE Y CRECIENTE EXPOSICIÓN A PERÚ Y COLOMBIA



GLA por país



GLA Totales = 1.371.396m²

83,2% en las 5 ciudades más grandes de cada país

57,8% en capitales

Presencia Geográfica

Colombia Moody's Baa2 FitchRatings BBB

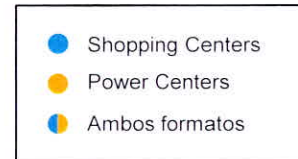
- 1 Shopping Center
- 3 Power Centers

Perú Moody's A3 FitchRatings BBB+

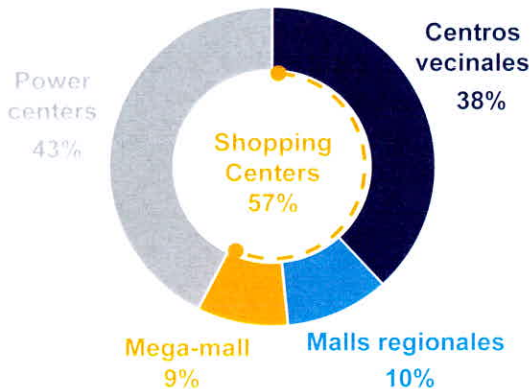
- 1 Shopping Center
- 1 Power Center
- 2 Terrenos²

Chile Moody's A1 FitchRatings A

- 10 Shopping Centers
- 23 Power Centers
- Torre Costanera
- 3 Terrenos



GLA por formato –Segmento Retail¹



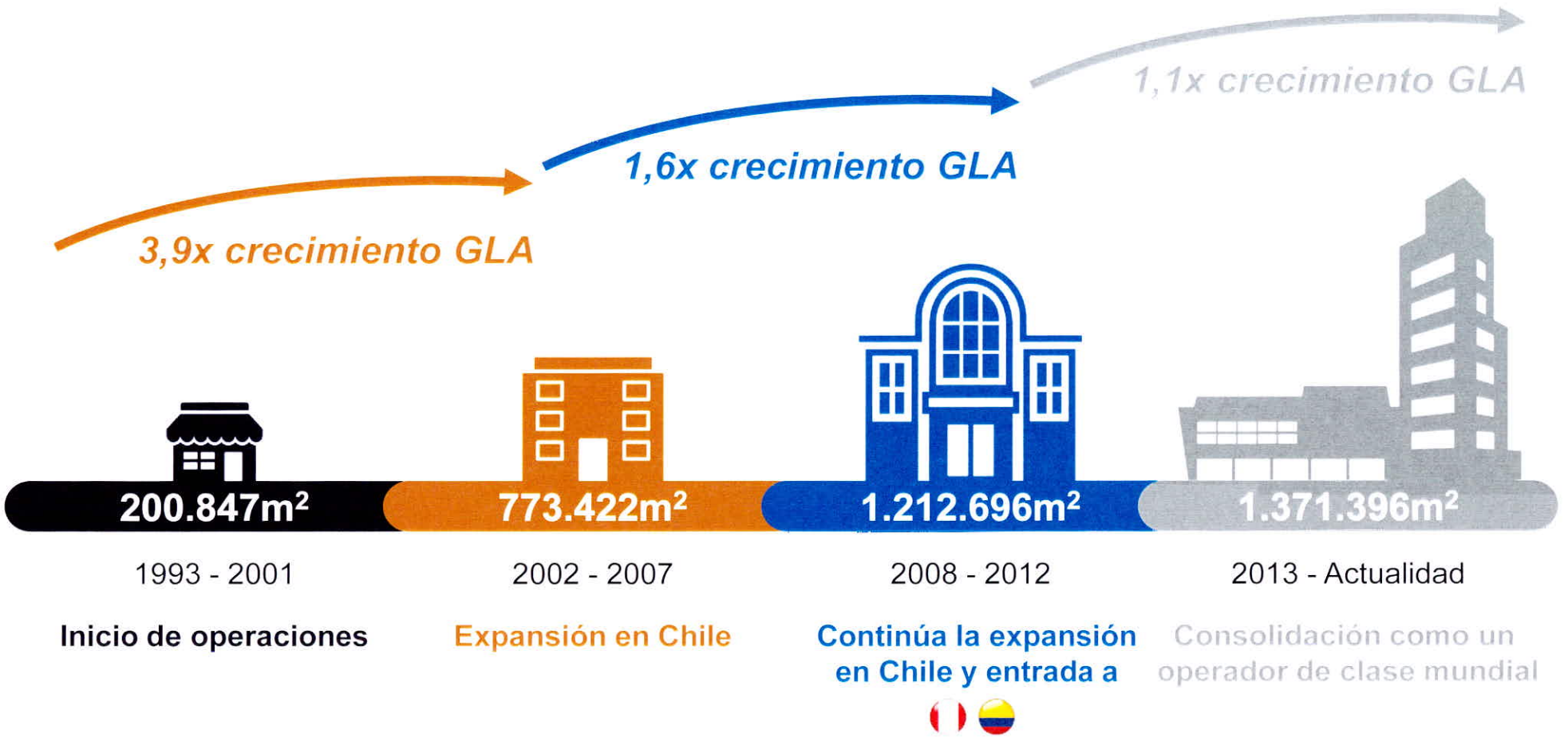
GLA Retail¹ = 1.236.160m²

Nota: Cifras al 31 de Diciembre de 2018. (1) Excluye oficinas, hoteles y centros médicos. Mega-mall: +80.000 m²; Mall-regional: +40.000 m²; Centros vecinales: +9.000 m², Power Center +9.000 m² con un máximo de 2 tiendas anclas. (2) Una parcela con un supermercado y un shopping center en construcción.

2 COMPAÑÍA MADURA CON CRECIMIENTO SÓLIDO Y ESTABLE POR MÁS DE 25 AÑOS

+25 años de track-record con 11,3x¹ de crecimiento en GLA

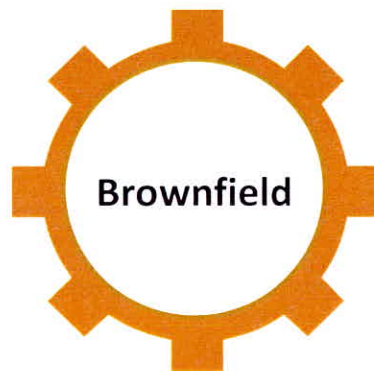
- ✓ Record de 6 aperturas en un año
- ✓ Presencia en Perú desde 2008 y Colombia desde 2012



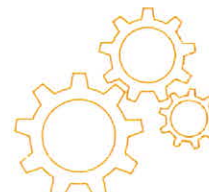
Nota: GLA total al final de cada período en función de las aperturas/adquisiciones de activos. Considera el GLA actual por activo. (1) Calculado sobre 121.215m² GLA de Alto Las Condes, inaugurado en 1993.



Optimización
de GLA



Brownfield



Greenfield

- ✓ Maximización del potencial de GLA
- ✓ Propuesta de valor
- ✓ Optimización del tenant mix

- ✓ Expansión de GLA
- ✓ Consolidación de operaciones y áreas de influencia
- ✓ Amplia y atractiva oferta de clientes

- ✓ Desarrollo de nuevas áreas de influencia
- ✓ Desarrollo de nuevos proyectos

El Llano



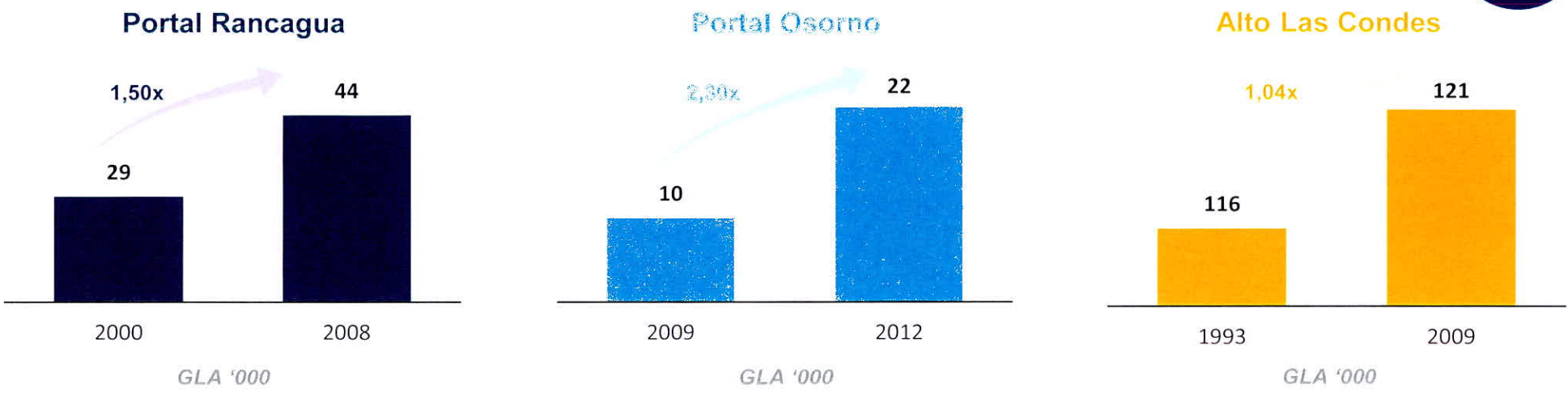
La Molina



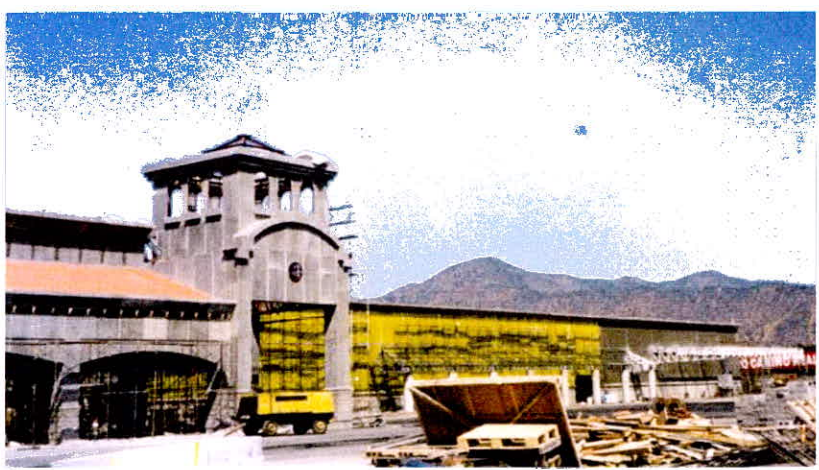
La 65



2 EXITOSO DESARROLLO DESDE BROWNFIELD EN CHILE COMO CLARO EJEMPLO DE NUESTRA EFECTIVA ESTRATEGIA



Portal Rancagua



Año de expansión: 2008

➤➤➤
+14.594
GLA



Actual

129.829m²GLA en Shopping
Center**108.988m²**GLA en Oficinas, Hotel
y Centro Médico**23.000m²**GLA adicional
construido¹**14.028m²**Actualmente arrendado
por USD 25 m²/mes²**39mm**Visitantes
por año**Torre
Más Alta**

De Sudamérica

+300

Tiendas

CLASE A+Edificio de Oficinas³**99,7%**Ocupación⁴**LEED GOLD**Certificado
(Shell and Core)

2 MÚLTIPLES INICIATIVAS DE CRECIMIENTO EN DISTINTOS PAÍSES PROVEE MAYORES OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO

I Proyectos Aprobados en Chile

El Llano

- GLA actuales: **15.654m²**



- Inversión / % de finalización: **US\$9,0mm / 95%**
- GLA adicionales: **9.150m²**

Angamos

- GLA: **26.177m²**



- Inversión / % de finalización: **US\$6,0mm / 90%**
- GLA adicionales: **1.370m²**

II Desarrollos Brownfield en Perú y Colombia

La Molina

- GLA actuales: **4.291m²**



- Inversión / % de finalización: **US\$109mm / 59%**
- GLA adicionales: **35.700m²**

La 65

- GLA actuales: **~22.200m²**



- Inversión / % de finalización: **US\$167mm / 37%**
- GLA adicionales: **+78.000m²**

III Alto potencial a través de optimización de GLA en ubicaciones excelentes

Los centros comerciales existentes tienen áreas que se pueden activar rápidamente para proporcionar GLA adicional¹



- GLA disponible en Chile de **40.000m²** de los cuales una porción significativa pertenecen al mall Costanera Center



- Potencial superficie arrendable en Premier el Limonar (Colombia)
- GLA disponibles: **11.000m²**

IV Banco de Terrenos

Padre Hurtado

- Área: **23.669m²**



Hualpén

- Área: **364.097m²**



Maipú

- Área: **275.000m²**



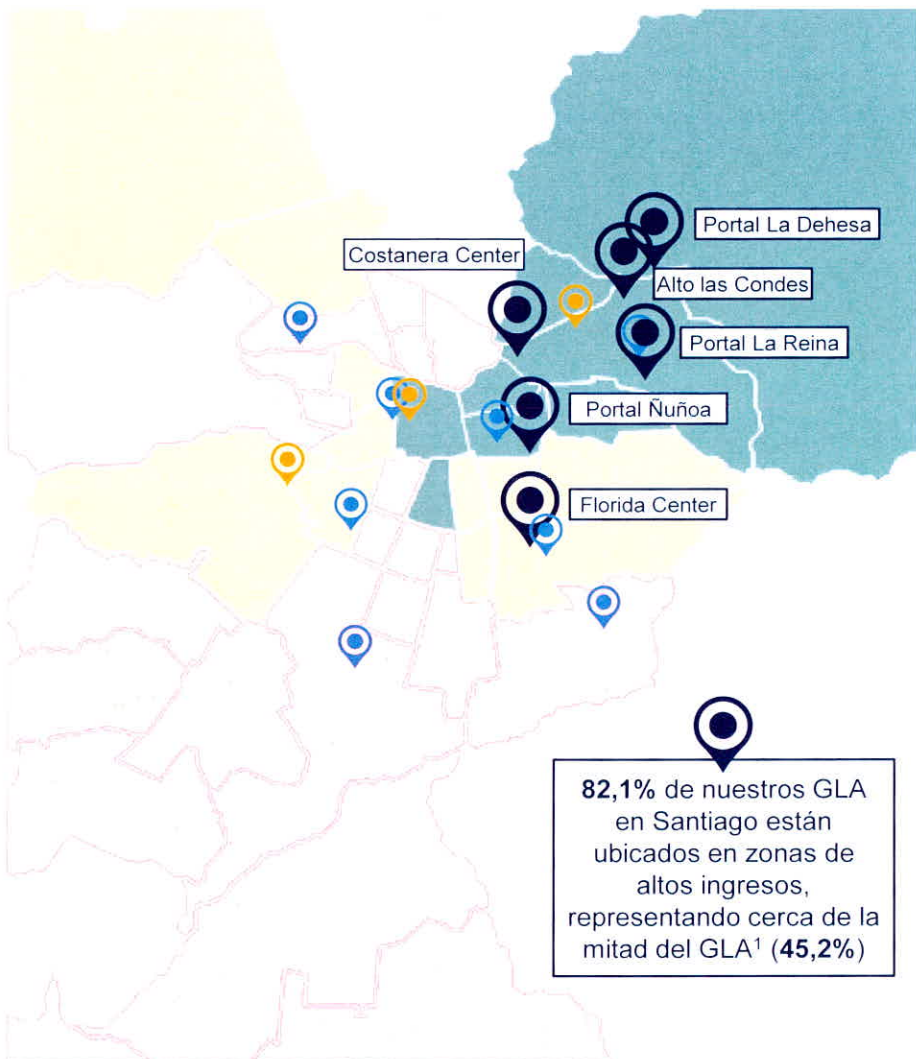
Ex-Colegio Americano

- Área: **4.424m²**

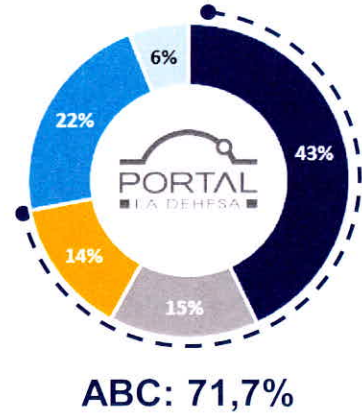
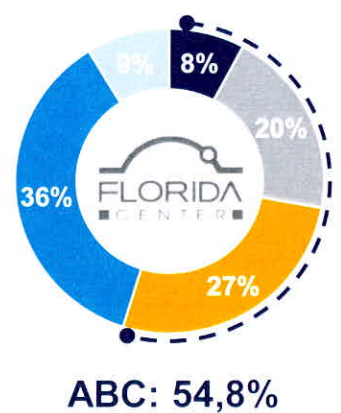
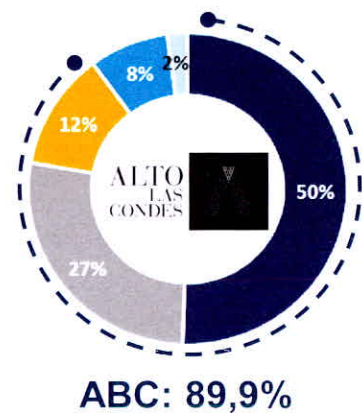
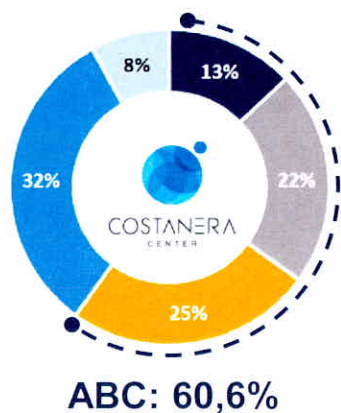


Nota: (1) Indica GLA que han sido reservados para terceros relacionados y que podrían quedar disponibles para arriendo.

NUESTRA PROPUESTA DE VALOR: MARCA PREMIUM EN SANTIAGO CON 80% DEL GLA UBICADO EN ZONAS DE ALTOS INGRESOS



Áreas de influencia - Desglose por segmento socio-económico²



■ Alto ingreso ■ Medio ingreso ■ Bajo ingreso
 ● CSSA ● Mallplaza ● Arauco

■ ABC1 ■ C2 ■ C3 ■ D ■ E
 Alta ← ----- → Baja

Fuente: Predictable Media.
 Nota: (1) GLA Total 1.261.396m², excluye 108.988m² de la Torre Costanera. (2) Segmento ABC1 corresponde a hogares con ingresos mensuales mayores a Ch\$1.986.000, segmentos C2, C3, D y E corresponde a hogares con ingresos mensuales menores que Ch\$1.360.000, Ch\$899.000, Ch\$562.000 y Ch\$324.000, respectivamente.

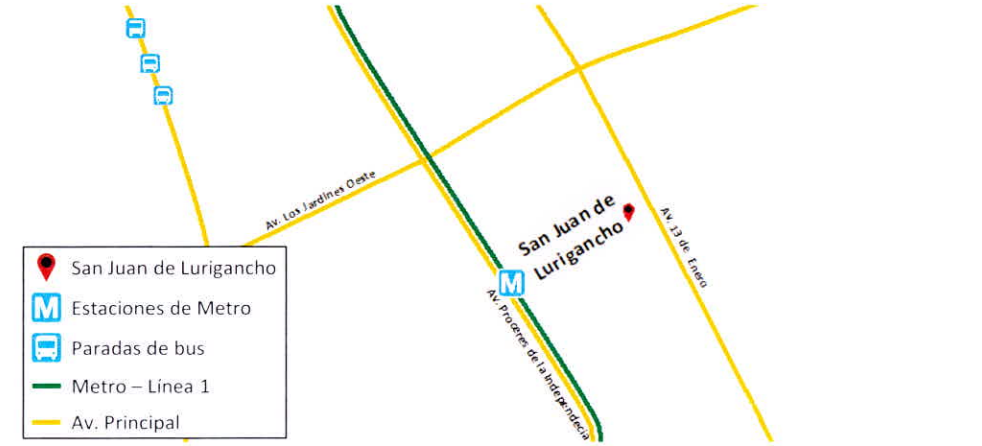
NUESTRA PROPUESTA DE VALOR: ACCESO INCOMPARABLE A ACTIVOS EMBLEMÁTICOS Y NUEVAS UBICACIONES CON DESTACADA ACCESIBILIDAD



Megamall con Ubicación Privilegiada y Múltiples Accesos



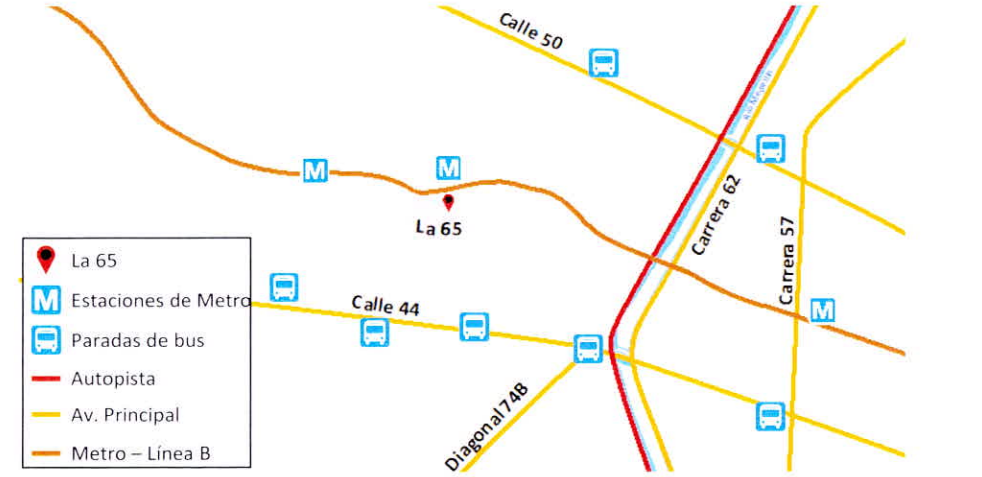
En la Zona más Poblada de Lima, Cerca del Único Metro en Perú



Uno de los Shopping Centers Más Exclusivos en Santiago



Cercano a las Avenidas y Estaciones de Metro Clave de la Ciudad



Foco en zonas densas con potencial significativo de tráfico de visitantes

Ubicaciones estratégicas con accesos fáciles a múltiples formas de transporte público

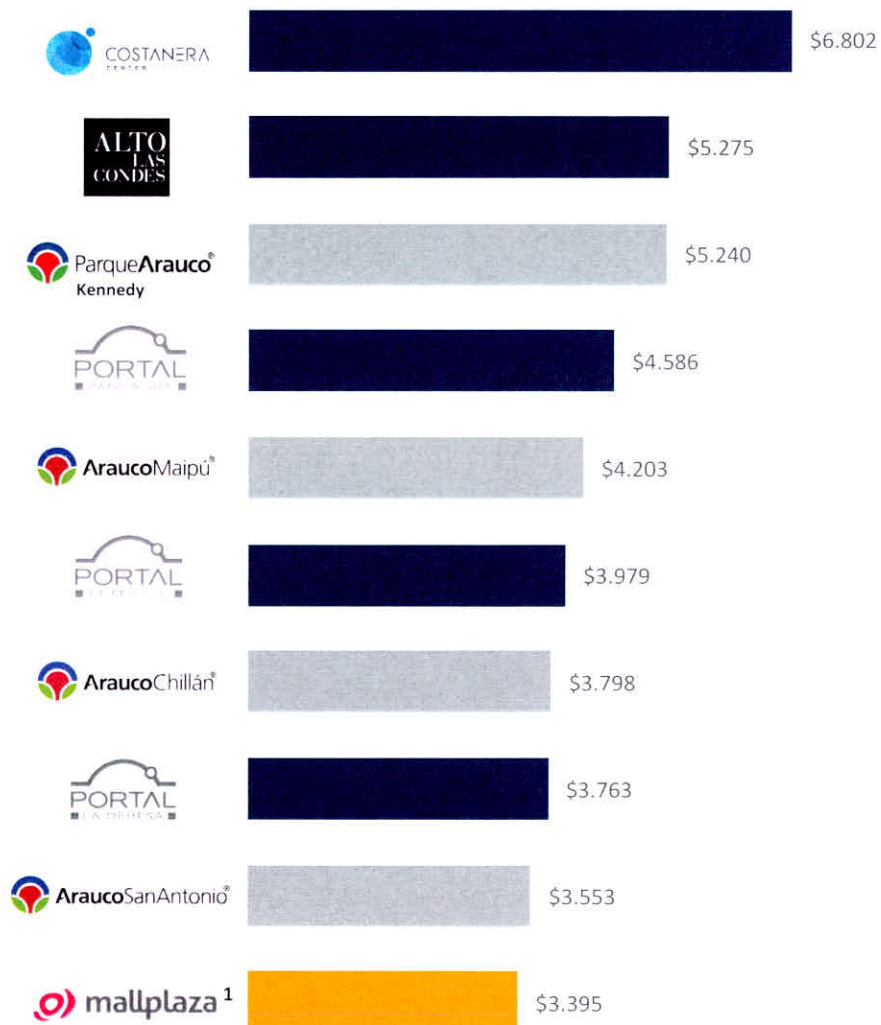
Costanera Center y Alto Las Condes serán Impactados positivamente por la construcción de la Línea 7 del Metro

NUESTRA PROPUESTA DE VALOR: ALTA RENTABILIDAD POR M2 HA CONTRIBUIDO A LOGRAR UN CRECIMIENTO SÓLIDO Y ESTABLE



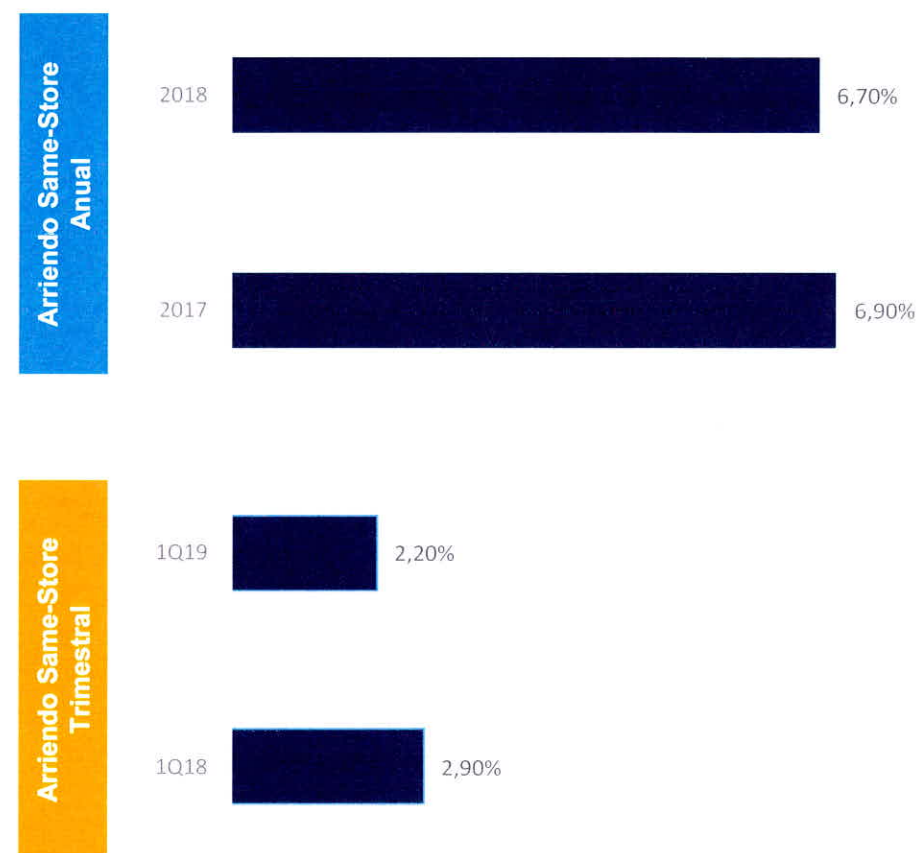
Ventas de Principales Arrendatarios por m2 en Chile...

2018, US\$/m²



...Crecimiento Sostenido y Estable de Arriendo en *Same-Store*

- Arriendo *same store* en Chile ha mantenido niveles de crecimiento constantes como resultado de sólidas ventas por m²



Fuente: Estados financieros e información entregada por la Compañía. Cifras convertidas a FX CLP/US\$ 678.53.

Nota: (1) Cifras de Mall Plaza corresponden a operaciones consolidadas (de acuerdo a reportes públicos) en vez de shopping mall individual.

NUESTRA PROPUESTA DE VALOR: MARCAS A NIVEL MUNDIAL ENCUENTRAN EN CSSA UNA OPORTUNIDAD ATRACTIVA PARA INGRESAR A LA REGIÓN



Tiendas Anclas Top-of-Mind y Marcas Internacionales como Arrendatarios

✓ Punto de entrada para nombres internacionales

Puerta de Entrada a Chile



Tiendas Insignia



✓ Tiendas retail Top interesadas en ser arrendatarios de CSSA

Marcas Nivel Mundial



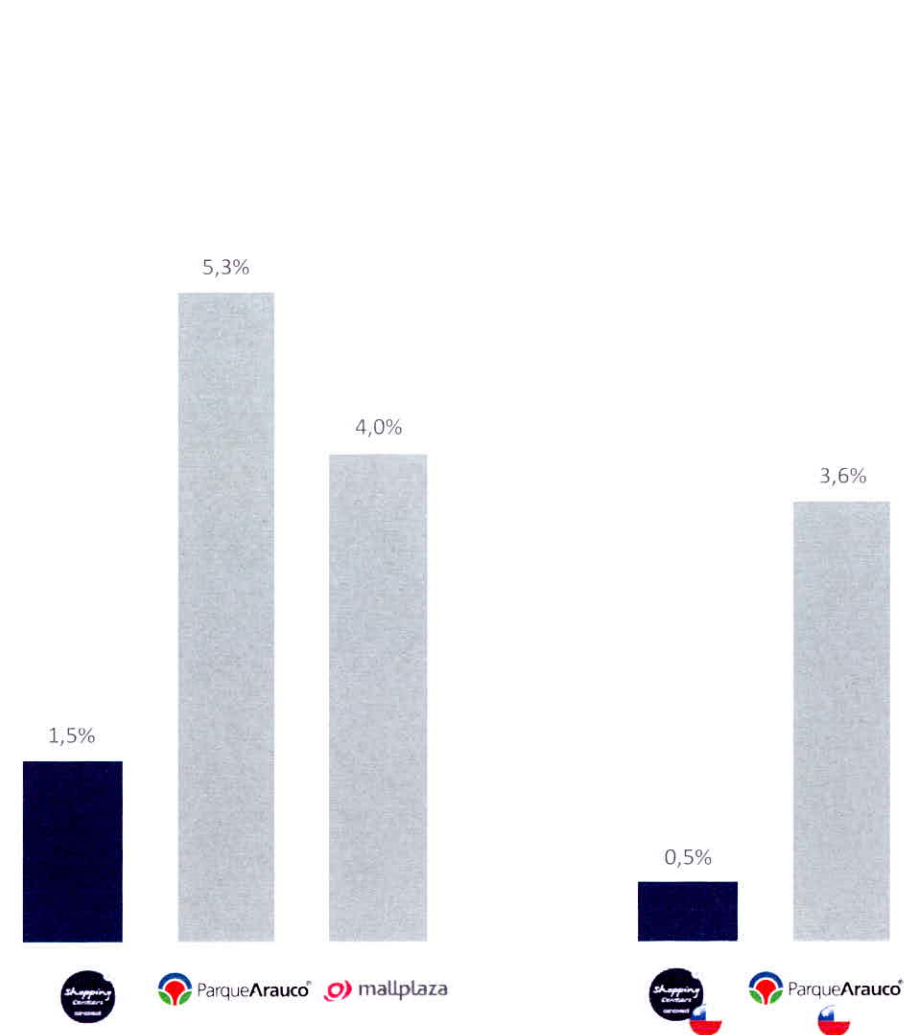
✓ Excelente relaciones comerciales con marcas de primer nivel reputacional

Tiendas Relacionadas



✓ 38% renta de tiendas relacionadas (2018) ayuda a mitigar riesgos

... Liderando Menores Tasas de Vacancia entre sus competidores (2018)¹



Fuente: Estados financieros e información entregada por la Compañía.
Nota: (1) Tasas de vacancia representan el total de vacancia de centros comerciales (GLA/GLA Total).

3 NUESTRA PROPUESTA DE VALOR: CENTRADO EN EL CLIENTE, OFRECIENDO UN MIX DE ARRENDATARIOS ALINEADO CON SUS PREFERENCIAS

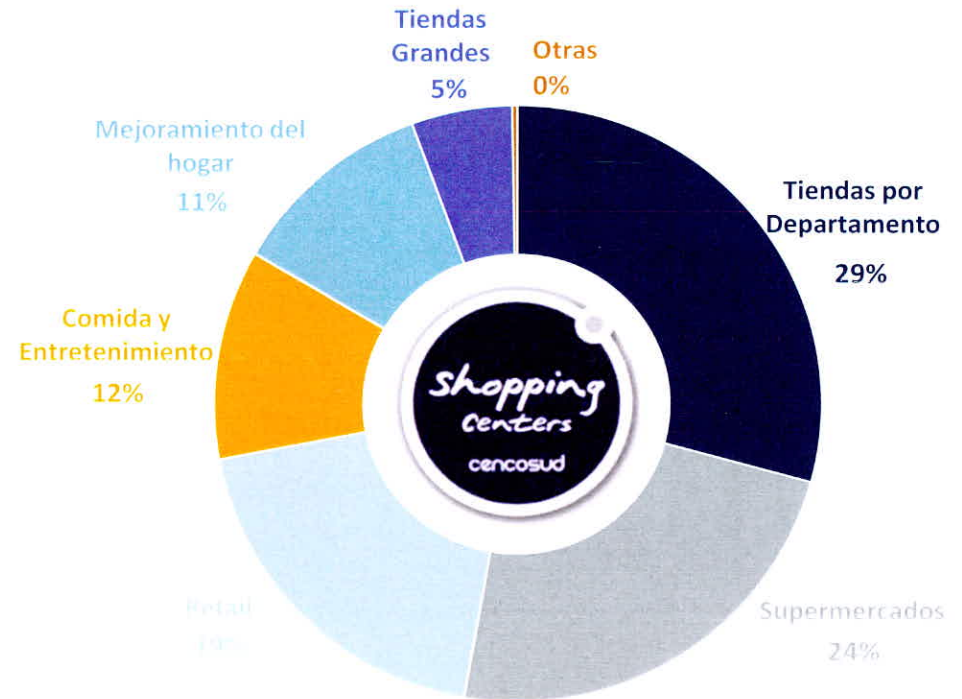
Entendimiento de las necesidades de nuestras visitas

- 1 **Monitoreo continuo de las necesidades y demandas de los visitantes mediante desarrollo de valiosas relaciones a largo plazo con nuestro público de interés.**
- 2 **Centrados en las últimas tendencias de moda, entretenimiento, gastronomía y usos mixtos para complementar sus visitas.**
- 3 **Transformación de nuestros centros comerciales de espacios "transaccionales" a lugares de "encuentro" para vivir diferentes experiencias**

Ejemplo de Iniciativa

- ✓ Aumentando GLA arrendados a *coffee-shops* y otros negocios similares con espacios para reuniones, proveyendo espacios de trabajo incluso para realizar reuniones de negocios

Centros Comerciales: Desglose de GLA por categoría (2018)



Total GLA¹ de Centros Comerciales = 694.380m²

Nota: (1) Cifras considera solo GLA arrendados de Shopping Center (excluye GLA y vacancias de Power Centers).

ESTRUCTURA DE COSTOS OPTIMIZADA CON RECUPERACIÓN DE GASTOS SIGNIFICATIVA Y EFICIENCIA EN ECONOMÍAS DE ESCALA



I



Política de recuperación de gastos

- Costos de áreas comunes transferidos a locatarios
 - Alta tasa de ocupación conduce a la reducción de gastos para CSSA
- El 100% de los gastos centralizados de marketing son transferidos a los locatarios

II



Diseño, capex y costos de mantención

- Cobros por una sola vez, por el diseño inicial de las tiendas, reduce costos futuros mayores
- Dentro de los gastos comunes, los locatarios contribuyen al Fondo de Reserva, con el objetivo de cubrir capex y gastos de mantenimiento (ascensores, escaleras, entre otros)

III



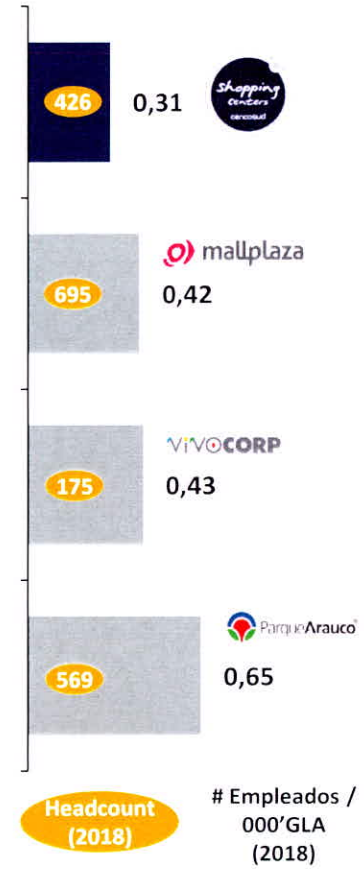
Beneficios de la relación con Cencosud

- Contratación eficiente, aprovechando las economías de escala de Cencosud
- Contrato de prestación de servicios bajo condiciones de mercado para funciones de soporte

IV



Menor cantidad de empleados / '000 m² GLA Entre pares



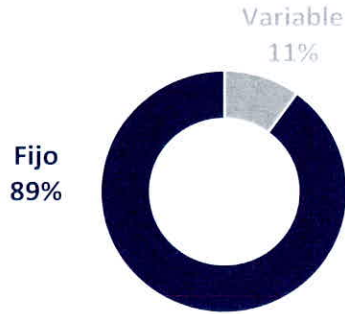
Bajos costos de Ocupación



ESTRATEGIA DE ARRENDAMIENTO DINAMICO EN BUSCA DE EQUILIBRIO ENTRE GESTIÓN DE INGRESOS, ESTABILIDAD DE FLUJO DE CAJA Y UNA BASE DE LOCATARIOS DIVERSIFICADA

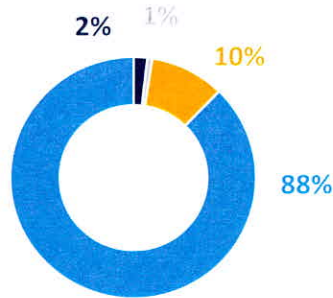


Composición de ingresos por arriendo 2018 – Chile (CLP)



Duración Promedio contratos de arriendo¹ – Segmento Retail

■ Menos de 2 ■ 2 a 3 ■ 4 a 5 ■ Más de 5



Duración media: 13 años

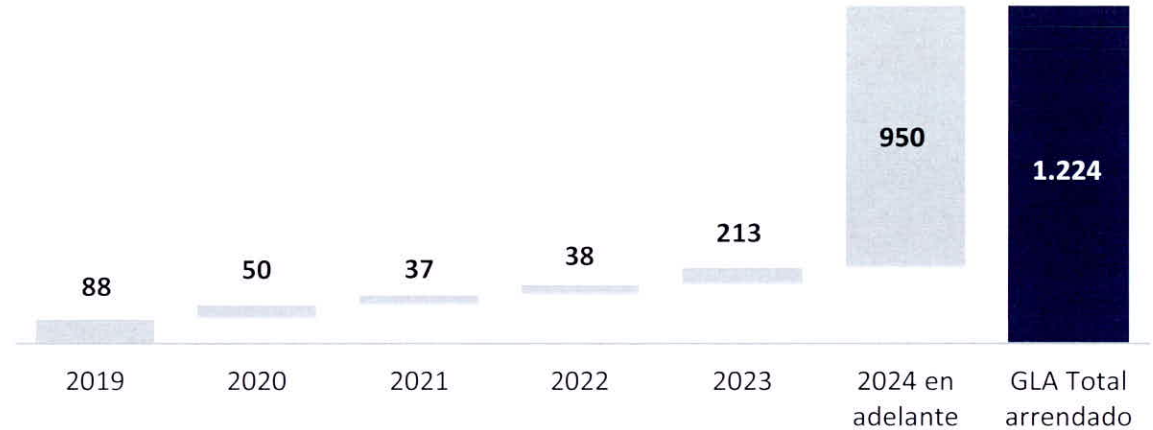
Contratos que expiran en diferentes horizontes de tiempo - Segmento Retail

Número de Contratos

522 311 294 311 238 170

Contratos de Arriendo (% , '000 m²)

7% 4% 3% 3% 5% 78%



- ✓ Acuerdos estratégicos de arriendo a largo plazo que proporcionan estabilidad de flujo de caja
- ✓ Renovación dinámica de contratos que permite la optimización de ingresos

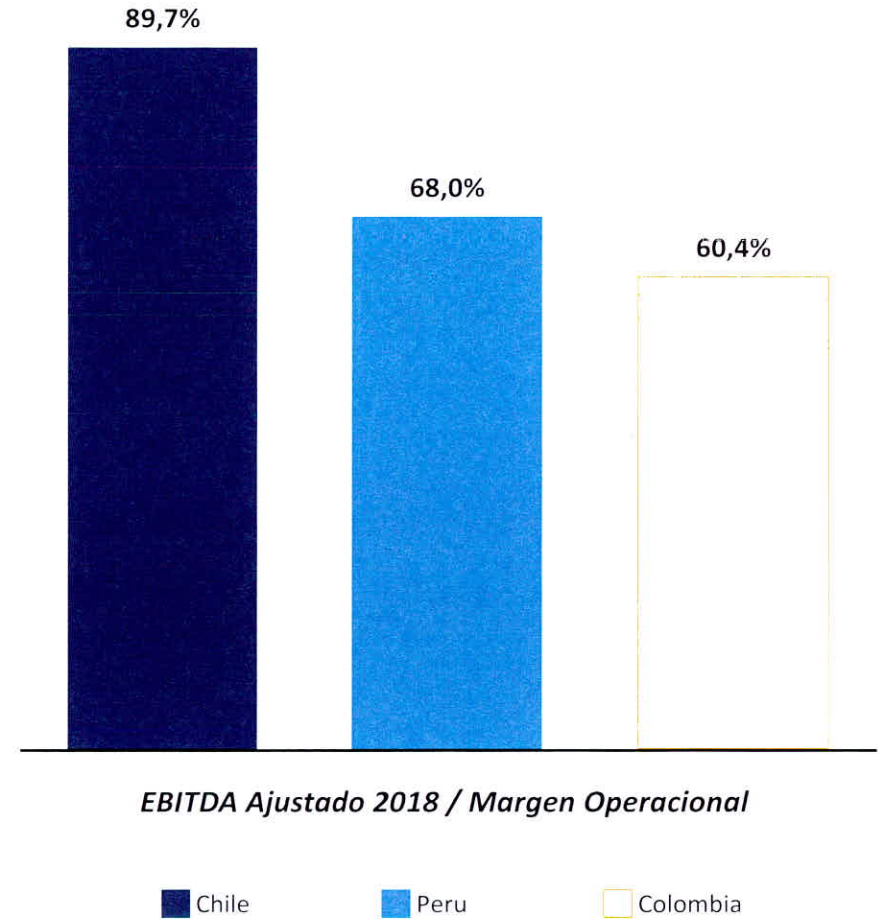
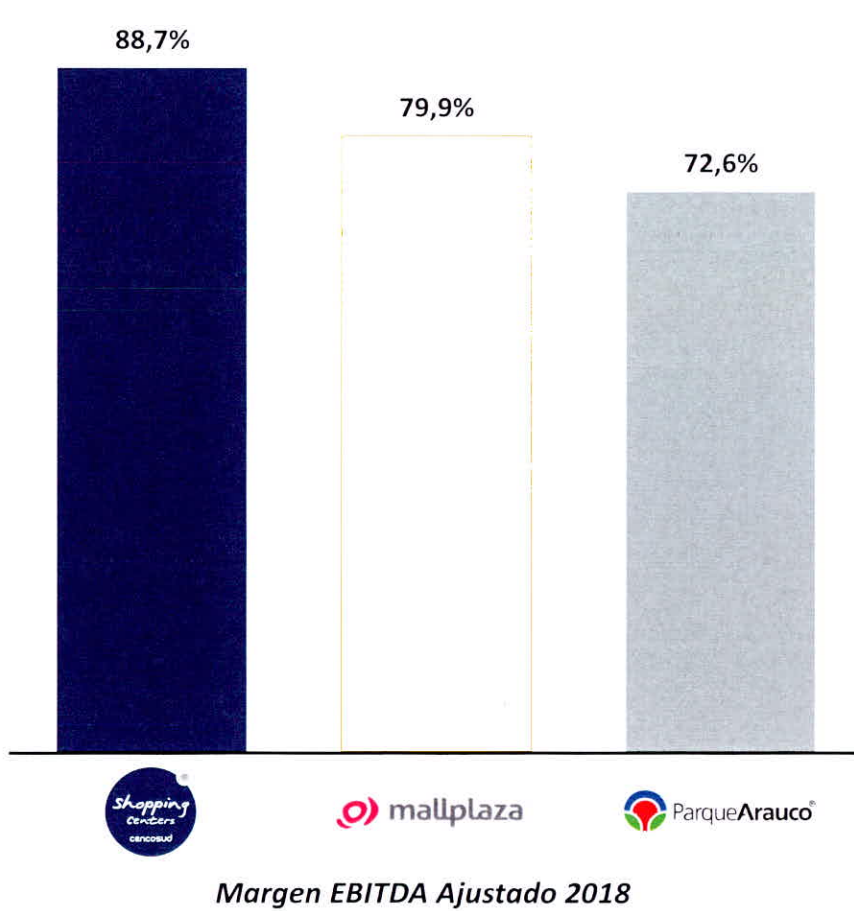
Nota: A diciembre 2018. (1) Calculado como el promedio ponderado del plazo de los contratos de arriendo por el número de GLA. (2) Los contratos vencidos, pero que aún generan ingresos, se consideran vencidos en 2019. Solo se considera el segmento retail.

5 MODELO DE NEGOCIOS ATRACTIVO RESULTANDO EN MAYORES MÁRGENES Y RENTABILIDAD QUE SUS PARES...



CSSA Tiene la mayor rentabilidad entre sus pares...

... Y un mayor potencial de crecimiento en Perú y Colombia



Fuente: Estados Financieros de la Compañía.
Nota: Margen calculado en moneda local.

Cifras Clave a Marzo 2019

US\$5,0bn

 Activos Totales

US\$1,5bn

 Deuda Total¹

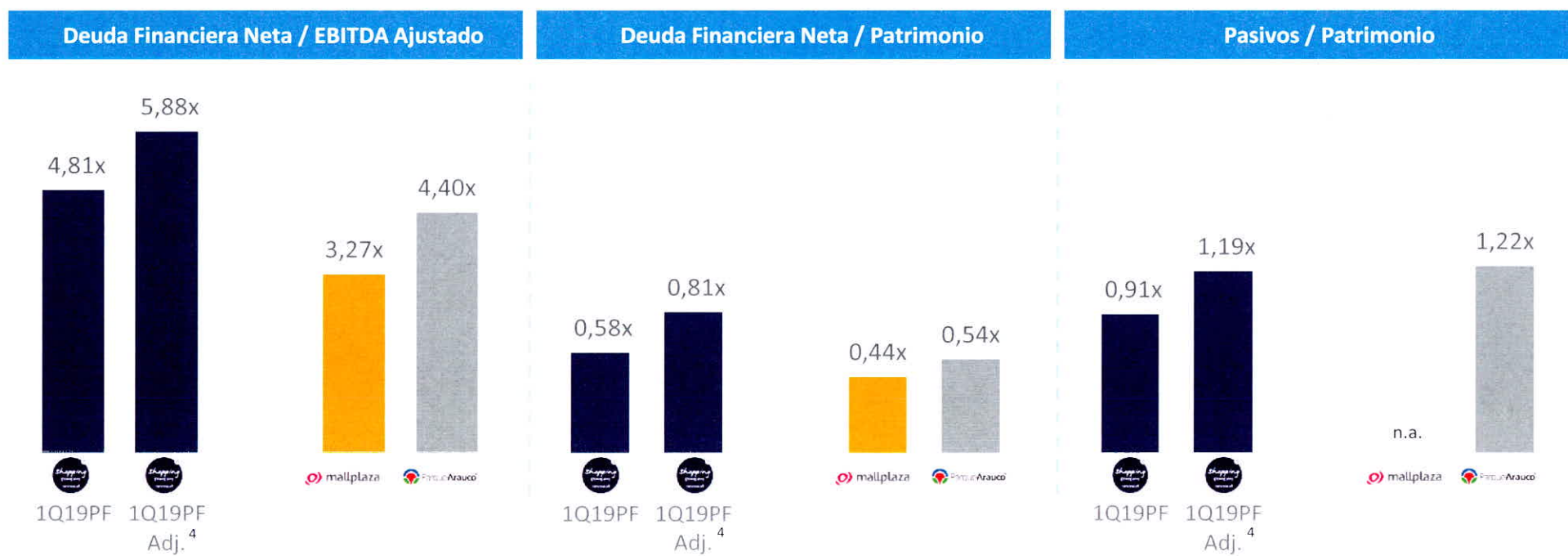
US\$2,6bn

 Patrimonio

US\$337mm

 Dividendos Distribuidos²

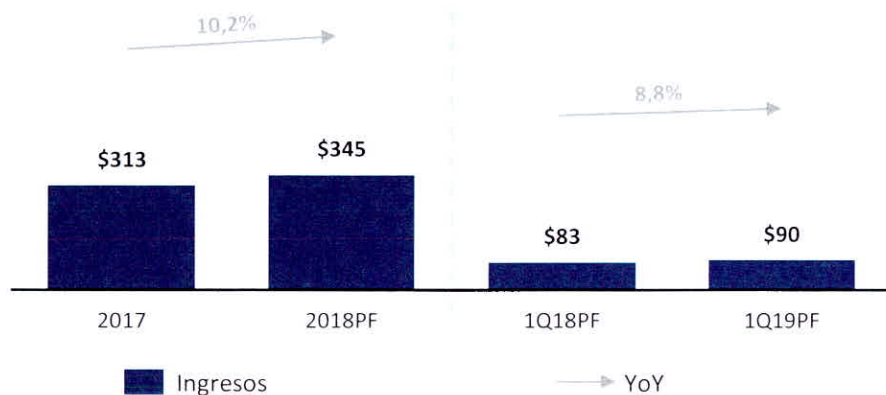
Ratios claves de apalancamiento vs Pares³



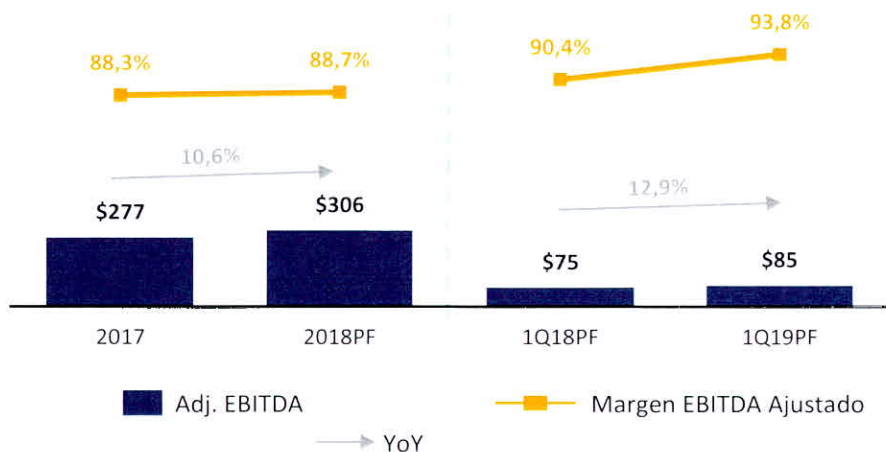
Fuente: La Compañía.

Nota: TC utilizado: CLP/US\$ 678,53. (1) El 17 de Mayo de 2019, la Compañía colocó exitosamente en el mercado local los Bonos Serie A, por un monto de UF7.000.000 (app US\$280 mm) con una tasa anual de cupón de 1,9%. A la misma fecha la Compañía colocó exitosamente en el mercado local los Bonos Serie B, por un monto de UF3.000.000 (app US\$120 mm) a una tasa anual de cupón de 2,20%. Los Bonos Serie A y B fueron colocados en el mercado local a una tasa de colocación de 1,79% y 2,24%, respectivamente. (2) El 20 de mayo de 2019, la junta extraordinaria de accionistas aprobó una distribución de dividendos por un total de Ch\$228.749.598.560 (equivalente a US\$337mm al 1 de abril de 2019). (3) Cifras de Cencosud Shopping son Proforma. (4) Ratios ajustados incluyen el efecto de pago de dividendos por US\$ 337 mm aprobada el 20 de mayo de 2019, la cual fue financiada en su totalidad por deuda intercompañía.

Ingresos (US\$mm)



Resultado Operacional (US\$mm) y Margen Operacional (%)

EBITDA Ajustado (US\$mm) y Margen EBITDA Ajustado (%)¹Utilidad (US\$mm) & Margen Neto (%)²

Nota Global: Cifras Combinadas a 2017. TC utilizado: CLP/US\$ 678,53. (1) EBITDA ajustado no incluye Otros Ingresos (revaluaciones de activos). (2) Margen Neto calculado sobre resultados incluyendo otros ingresos (revaluaciones de activos).

LIDERAZGO SENIOR Y EXPERIMENTADO RESPALDADO POR SÓLIDAS POLÍTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO



Un equipo de gestión experimentado liderando una nueva historia de éxito...

Años en Cencosud



German Cerrato
Gerente General

+12 años



Santiago Mangiante
Gerente de Finanzas

+18 años



Sebastián Nuñez
Gerente de Operaciones

+23 años



Sebastián Bellocchio
Gerente Comercial

+17 años



Joaquín Matte
Gerente de Negocios

+5 años



Omar Melo
Gerente de Marketing

+16 años



Juan Cruz Trillo
Gerente Shopping Centers Perú

+19 años



Silvia Gascón
Gerente RRHH

+6 años

Experiencia Relevante



✓ 15 años en promedio de experiencia de industria

Estudios de Post-Grado



✓ Estudios de Post-Grado de prestigiosas universidades

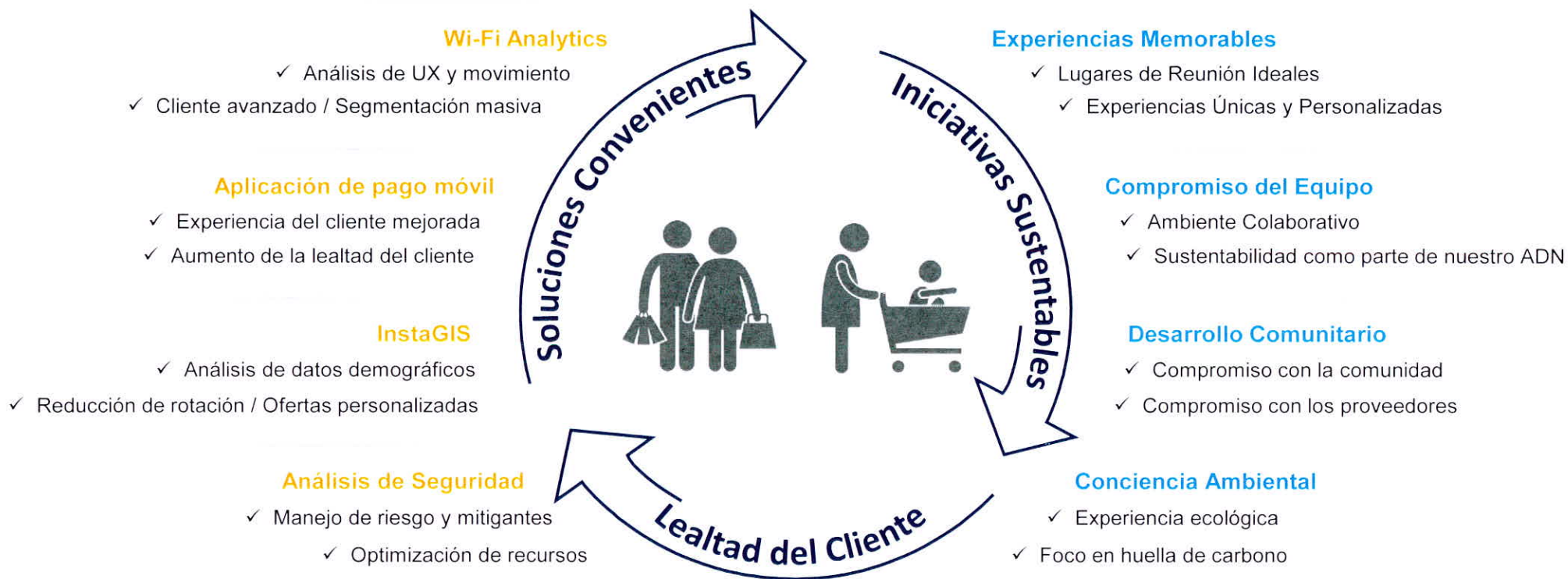
Diversidad



✓ Diversos antecedentes comerciales en variados segmentos de Cencosud

...CAPAZ DE ADAPTARSE PROACTIVAMENTE A ÚLTIMAS TENDENCIAS TECNOLÓGICAS Y DE SOSTENIBILIDAD...

Proyectos tecnológicos y de sostenibilidad clave con beneficios tangibles para los clientes y CSSA



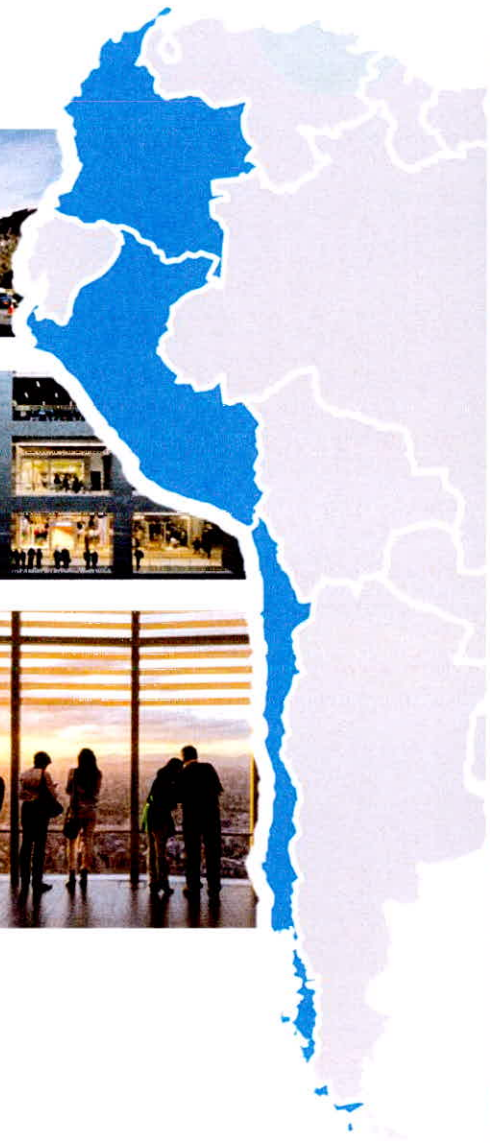
Socios y Proveedores de Clase Mundial



Google Cloud Platform

Logros y Reconocimientos Seleccionados



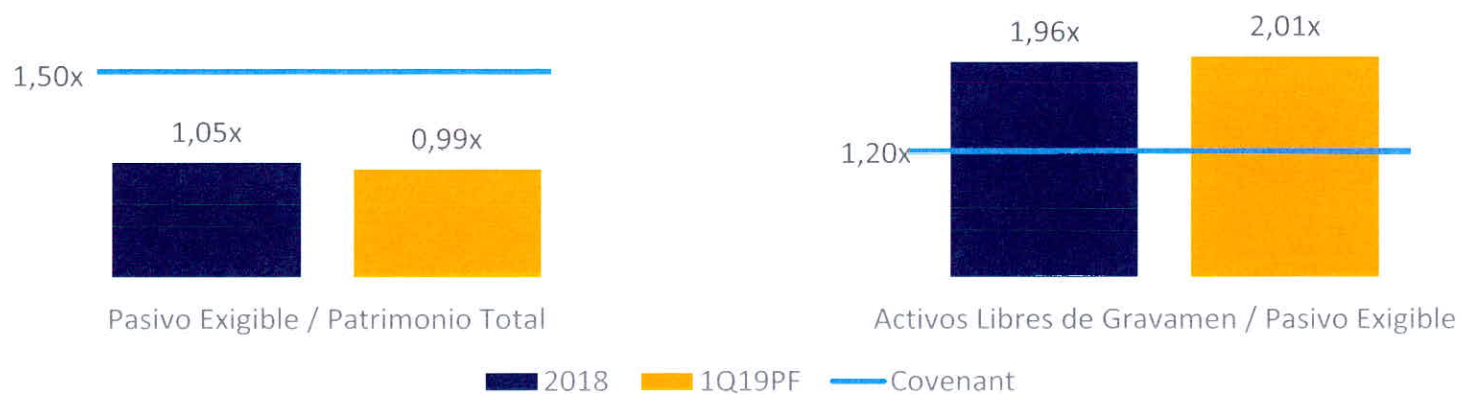


SITUACIÓN FINANCIERA

Covenants

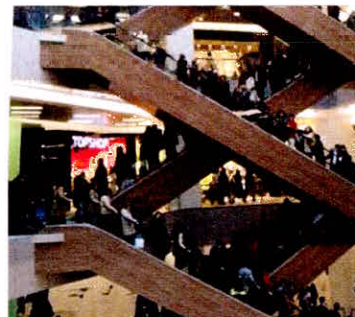
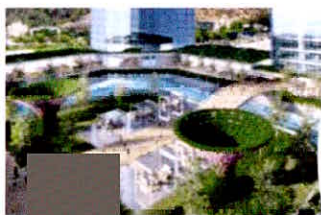
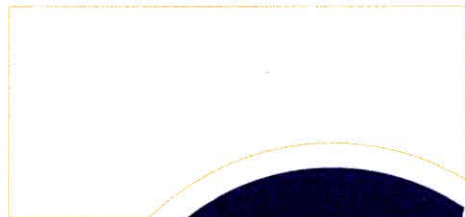
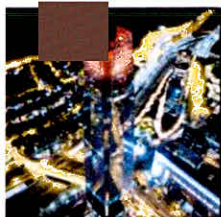
- Pasivo Exigible / Patrimonio Total $\leq 1,5x$
- Activos Libres de Gravamen / Pasivo Exigible $\geq 1,20x$

Covenants Financieros



Otros Ratios Financieros





CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

TÉRMINOS Y CONDICIONES



Emisor	Cencosud Shopping S.A.		
Clasificación de Riesgo	AA+ (Feller) / AA+ (Humphreys)		
Monto Máximo a Colocar	Hasta UF 9.000.000		
Código Nemotécnico	BCSSA-C	BCSSA-D	BCSSA-E
Monto Máximo a Colocar	UF 5.000.000	UF 9.000.000	UF 9.000.000
Valor Nominal de Cada Bono	UF 500	UF 500	UF 500
Número de Bonos	10.000	18.000	18.000
Plazo	9,5 años	9,5 años	25,5 años
Período de Gracia	9 años	9 años	25 años
Amortizaciones	Bullet	Bullet	Bullet
Moneda / Reajustabilidad	UF	UF	UF
Intereses	Semestrales	Semestrales	Semestrales
Tasa de Carátula	0,65%	0,65%	1,25%
Fecha Inicio Devengo de Intereses	1 de septiembre de 2019	1 de septiembre de 2019	1 de septiembre de 2019
Fecha de Vencimiento	1 de marzo de 2029	1 de marzo de 2029	1 de marzo de 2045
Fecha Inicio de Prepago	1 de septiembre de 2021	1 de septiembre de 2021	1 de septiembre de 2021
Condiciones de Prepago	Make-Whole: Mayor valor entre valor par y Tasa de Referencia + 50 bps		
Covenants	<ul style="list-style-type: none"> • Pasivo Exigible / Patrimonio Total \leq 1,5x • Activos Libres de Gravamen \geq 1,20x Pasivo Exigible • Mantener 51% de propiedad en (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y (ii) Comercializadora Costanera Center SpA <ul style="list-style-type: none"> • Cross Default / Cross Aceleración • Mantener Activos Esenciales por 300.000m² (Nota: no gatilla incumplimiento, sino opción de rescate anticipado) 		
Tratamiento Tributario	Artículo 104 / Artículo 74, N° 8		
Uso de Fondos	Prepagar créditos intercompañía que el Emisor mantiene con su matriz Cencosud S.A.		

Las características específicas de los Bonos Serie C, D y E aún se encuentran en proceso de aprobación por parte de la CMF. Todo lo que se indica en esta sección respecto de los referidos bonos es a título meramente informativo y en ningún caso constituye ni puede ser entendido como una oferta de venta de los mencionados bonos, toda vez que Cencosud Shopping S.A. únicamente espera ofrecer y colocar tales bonos una vez que se obtenga la aprobación de sus características específicas por parte de la CMF.

DATOS DE CONTACTO



Contacto	Teléfono fijo	Correo
German Cerrato Gerente General	+56 2 2959 0104	german.cerrato@cencosud.com
Santiago Mangiante Gerente de Administración y Finanzas	+56 2 2959 0104	santiago.mangiante@cencosud.com
Marisol Fernández Gerente Relación con Inversionistas	+56 2 2959 0104	mariasoledad.fernandez@cencosud.cl
Natalia Nacif Subgerente Relación con Inversionistas	+56 2 2959 0368	natalia.nacif@cencosud.cl

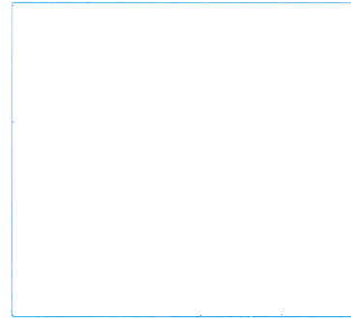
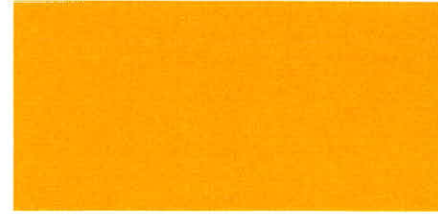
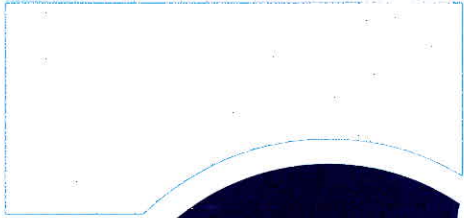
Contacto	Teléfono fijo	Correo
Investment Banking		
Andrés Trucco <i>Gerente</i>	+56 2 2653 4682	atrucco@bancochile.cl
Raimundo Grebe <i>Asociado Senior</i>	+56 2 2653 4705	rgrebe@bancochile.cl
Gabriel Reizin <i>Analista</i>	+56 2 2653 4747	greizin@bancochile.cl

Contacto	Teléfono fijo	Correo
Distribución		
Juan Cristóbal Peralta <i>Gerente Mercado de Capitales Banco de Chile</i>	+56 2 2653 0989	jcperalta@bancochile.cl
Benjamín Díaz <i>Gerente Renta Fija Banchile Inversiones</i>	+56 2 2873 6673	benjamin.diaz@banchile.cl
Paulina Alcalde <i>Operador Renta Fija Banchile Inversiones</i>	+56 2 2873 6891	paulina.alcalde@banchile.cl

Contacto	Teléfono fijo	Correo
Debt Capital Markets		
Deneb Schiele <i>Director Head DCM Chile</i>	+56 2 2679 2456	deneb.schiele@scotiabank.cl
Marco Egidio <i>Asociado</i>	+56 2 2679 1362	marco.egidio@scotiabank.cl
Maximiliano Yunge <i>Analista</i>	+56 2 2619 5231	maximiliano.yunge.r@scotiabank.cl

Contacto	Teléfono fijo	Correo
Mesa Distribución Renta Fija		
Mauricio Bonavía <i>Gerente General Corredora de Bolsa</i>	+56 2 2679 1471	mauricio.bonavia@scotiabank.cl
Sergio Zapata <i>Director Renta Fija</i>	+56 2 2679 2775	sergio.zapata@scotiabank.cl
Diego Pino <i>Trader Renta Fija</i>	+56 2 2679 2774	diego.pino@scotiabank.cl





COSTANERA
CENTER
espectacular!



*Cuanto más
Alto, mejor*

ANEXOS

ESTADOS FINANCIEROS



EEFF a diciembre 2018

Estado de Resultados (MM\$)	Dic. 2018
Ingresos de actividades ordinarias	86.448
Costos de ventas	(15.378)
Ganancia bruta	71.070
Otros ingresos	101.260
Gastos de administración	(4.036)
Otros gastos, por función	(3.517)
Otras ganancias (pérdidas)	51
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	164.828
Costos financieros Netos	(33.383)
Otros	(18.332)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	113.113
Gasto por impuestos a las ganancias	(31.520)
Ganancia (Pérdida)	81.593

Estado de Situación Financiera (MM\$)	Dic. 2018
Activos corrientes	70.516
Activos no corrientes	2.927.526
Total Activos	2.998.042
Cuentas por pagar a EE.RR., corrientes	12.075
Otros pasivos corrientes	32.064
Cuentas por pagar a EE.RR., no corrientes	1.057.726
Pasivo por impuestos diferidos	419.051
Otros pasivos no corrientes	11.894
Total Pasivos	1.532.810
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.466.991
Participaciones no controladoras	(1.758)
Total Patrimonio	1.465.233
Total Pasivos y Patrimonio	2.998.042

Total Cuentas por Pagar a EE.RR. (Corriente + No Corriente)	1.069.801
--	------------------

EEFF Proforma a diciembre 2018⁽¹⁾

Estado de Resultados (MM\$) ⁽²⁾	Dic. 2018 Proforma
Ingresos de actividades ordinarias	234.093
Costos de ventas	(17.913)
Ganancia bruta	216.180
Otros ingresos	195.010
Gastos de administración	(6.378)
Otros gastos, por función	(1.900)
Otras ganancias (pérdidas)	(543)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	402.368
Costos financieros Netos	(49.329)
Otros	(27.616)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	325.762
Gasto por impuestos a las ganancias	(84.477)
Ganancia (Pérdida)	241.285

EBITDA Ajustado Proforma (MM\$)	1Q19 Proforma
Ganancia (pérdida del ejercicio)	148.254
(+) Intereses, diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	12.796
(+) Impuesto a las ganancias	55.196
(-) Utilidad revalúo de propiedades de inversión a valor razonable	(160.146)
Total EBITDA Ajustado Proforma	58.877
% Sobre Ingresos	95,28%

El estado de resultados consolidado proforma no auditado al 31/12/2018⁽¹⁾ ha sido preparado para presentar el efecto a la fusión y división de CSSA efectuada el 31/10/2018 como si éstas hubiesen ocurrido el 01/01/2018, fecha de inicio del ejercicio presentado.

AUN CUANDO EL E-COMMERCE SE HA DESARROLLADO EN LATINOAMÉRICA, EL COMERCIO MINORISTA EN LAS TIENDAS SIGUE SIENDO EL CANAL DE PREFERENCIA INDISCUTIDO



Retos clave que limitan el crecimiento del comercio electrónico en Latinoamérica



- Baja cobertura y penetración de banda ancha e internet móvil



- Infraestructura subdesarrollada para logística / procesos de envío

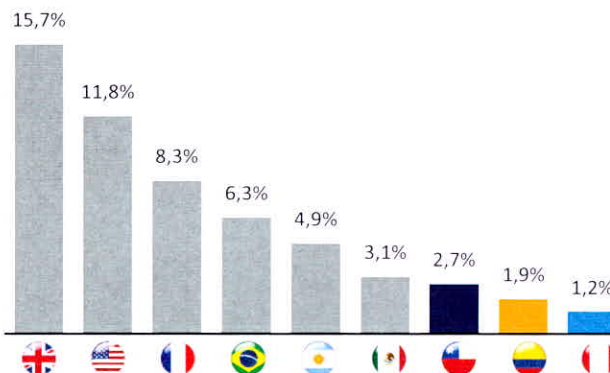


- Falta de banca formal y penetración de tarjetas de débito / crédito

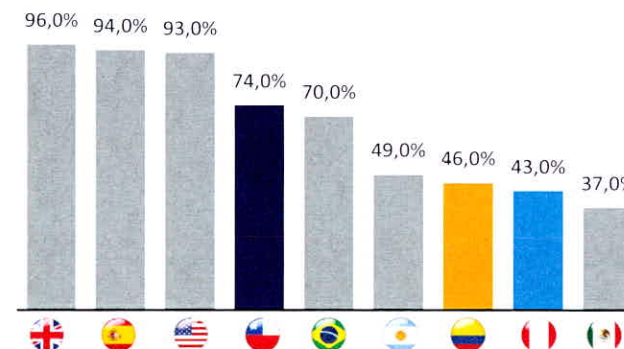


- Ausencia de grandes empresas privadas dominantes en E-Commerce

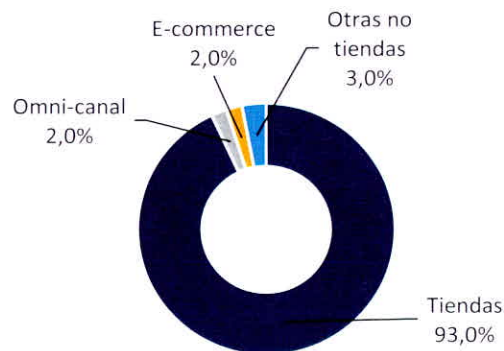
Penetración de E-Commerce, 2017E (% de ventas retail)¹



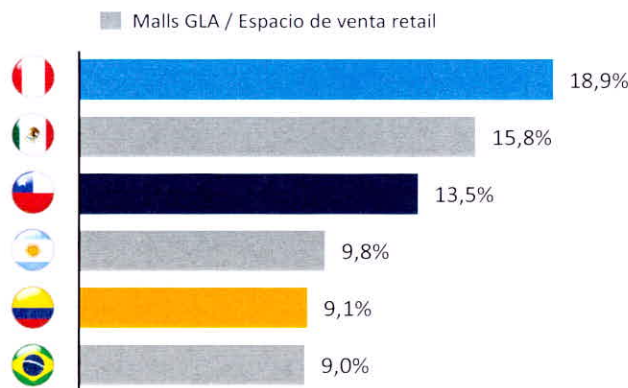
Penetración de Cuentas Bancarias, 2017 (%)²



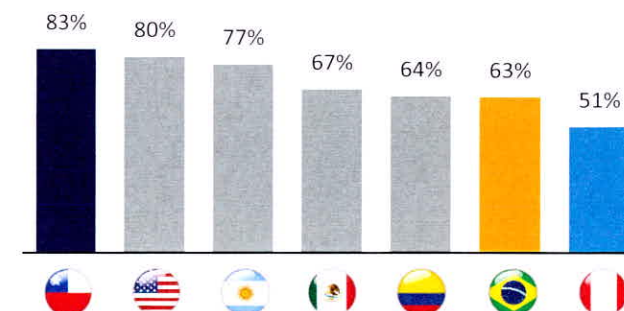
Ventas por Canal en Latinoamérica 2017³



Importancia de malls, 2017 (%)³



Usuarios de internet cada 100 habitantes 2018 (%)⁴



RESUMEN PORTFOLIO



Nombre	País	GLA (m ²)	Ocupación (%)	Apertura	Ventas Locatarios (US\$ mm)	Ventas Locatarios /m ² (US\$)
Costanera Center		238.817	99,7%	2012	823,9	537,7
Alto Las Condes		121.215	99,7%	1993	548,2	428,9
Florida Center		123.188	99,9%	2002	348,5	261,4
Portal La Dehesa		66.734	99,4%	2003	233,1	302,9
Portal Temuco		55.953	99,9%	2004	215,6	321,1
Portal Rancagua		43.705	99,9%	2000	195,6	372,9
Portal Belloto		42.414	99,7%	2008	88,8	174,4
Portal La Reina		38.198	99,2%	2002	170,7	372,3
Portal Ñuñoa		32.396	93,2%	2008	110,4	283,9
Portal Osorno		22.891	97,7%	2009	92,4	336,5
Suma Power Centers Chile		470.167	99,7%	-	1.529,6	271,1
Total Chile		1.255.678	99,5%	-	4.356,7	325,6
Total Colombia		65.645	98,0%	-	102,6	146,9
Total Perú		50.073	92,4%	-	127,6	242,6
Total		1.371.396	98,5%	-	4.586,9	-

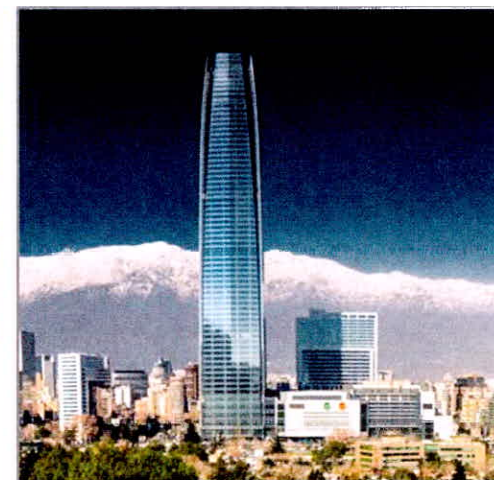
Nombre	País	Área (m ²)
Padre Hurtado		23.669
Hualpén		364.097
Maipú		275.000
Ex-Colegio Americano		4.424
Total Superficie		667.190

PORTAFOLIO DE ACTIVOS - CHILE



Costanera Center

Ubicación	Santiago
GLA (m ²)	129.8291
Ocupación	99,7%
Participación	100%



- ✓ *Costanera Center es el proyecto inmobiliario de mayor magnitud en Latinoamérica*
- ✓ *Su diseño cumple con estándares de eficiencia energética y facilita la concentración de actividades para reducir los impactos en las carreteras y mejorar áreas peatonales*



Alto Las Condes

Ubicación	Santiago
Año de Apertura	1993
GLA (m ²)	121.215
Ocupación	99,7%
Participación	100%

- ✓ *Alto las Condes es al mall mas exclusivo y moderno para mujeres en Santiago*

PORTAFOLIO DE ACTIVOS - CHILE



Florida Center

Ubicación	Santiago
Año de Apertura	2002
GLA (m ²)	123.188
Ocupación	99,9%
Participación	100%



✓ Es el tercer mall de Cencosud con mayor cantidad de visitas al mes



Portal Temuco

Ubicación	Temuco
Año de Apertura	2004
GLA (m ²)	55.953
Ocupación	99,9%
Participación	100%

✓ Ubicado en la ciudad de Temuco, es el mall más grande de la zona



Portal Rancagua

Ubicación	Rancagua
Año de Apertura	2000
GLA (m ²)	43.705
Ocupación	99,9%
Participación	100%



- ✓ Único mall ubicado en sector ABC1 de Rancagua
- ✓ Mall al aire libre con alta tasa de ventas por GLA



Portal La Dehesa

Ubicación	Santiago
Año de Apertura	2003
GLA (m ²)	66.734
Ocupación	99,4%
Participación	100%



- ✓ Ubicado en uno de los barrios mas exclusivos de Santiago
- ✓ Mall al aire libre con especial atención a experiencia del cliente

PORTAFOLIO DE ACTIVOS - CHILE



Portal Osorno

Ubicación	Osorno
Año de Apertura	2009
GLA (m ²)	22.891
Ocupación	97,7%
Participación	100%



- ✓ Único mall en ciudad de Osorno
- ✓ Oferta de mix comercial única



Portal Belloto

Ubicación	Valparaíso
Año de Apertura	2008
GLA (m ²)	42.414
Ocupación	99,7%
Participación	100%

- ✓ Único mall en Quilpué
- ✓ Mix comercial único y potencial crecimiento





Portal Nuñoa

Ubicación	Santiago
Año de Apertura	2008
GLA (m ²)	32.396
Ocupación	93,2%
Participación	100%



- ✓ Ubicado en una comuna altamente poblada con fuerte demanda potencial
- ✓ Excelente experiencia para clientes del barrio



Portal La Reina

Ubicación	Santiago
Año de Apertura	2002
GLA (m ²)	38.198
Ocupación	99,2%
Participación	100%



- ✓ Mall de barrio de fácil acceso
- ✓ Fuerte mix comercial

PORTAFOLIO DE ACTIVOS- PERÚ



Arequipa Center

Ubicación	Arequipa
Año de Apertura	2013
GLA (m ²)	29.270
Ocupación	89,1%
Participación	100%

- ✓ *Ubicada en Arequipa, la segunda ciudad mas habitada de Perú y también reconocida como la segunda ciudad industrial*



PORTAFOLIO DE ACTIVOS- COLOMBIA



El Limonar

Ubicación	Cali
Año de Apertura	2012
GLA (m ²)	13.393
Ocupación	100%
Participación	84,0%



✓ Ubicado en Cali, la ciudad mas importante de la región y la tercera del país



Santa Ana

Ubicación	Bogota
Año de Apertura	2012
GLA (m ²)	16.082
Ocupación	98,8%
Participación	70,3%

✓ Santa Ana esta ubicada en un área de influencia determinado por viviendas de clase social alta y media alta