



Presentación de Resultados

Al 30 de junio,

2019

DISCLAIMER

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cencosud Shopping") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna representación o garantía, expresa o implícita, se proporciona en relación con la exactitud, integridad confiabilidad de la información contenida en el presente documento. Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y Cencosud Shopping tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa.

Cencosud Shopping y sus respectivas filiales, agentes, directores, socios y empleados aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de Cencosud Shopping. Se le advierte que dichas declaraciones prospectivas no son garantías de rendimiento futuro. Hay varios factores que pueden afectar negativamente a las estimaciones y supuestos en que se basan estas declaraciones a futuro, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.

RESUMEN EJECUTIVO

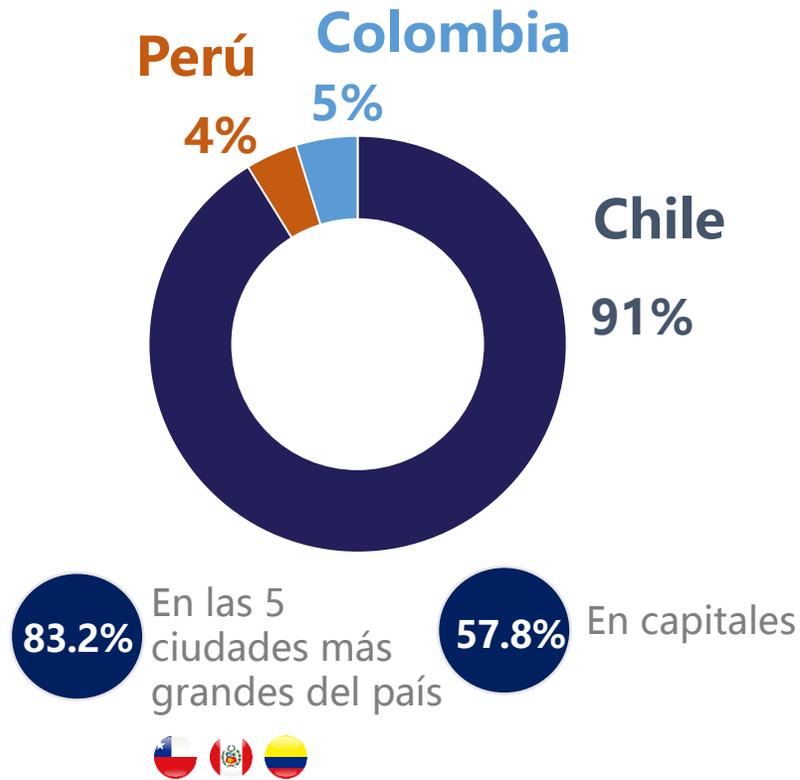


- La apertura a la Bolsa de **Cencosud Shopping** el 27 de junio, 2019, fue la mayor colocación de acciones a la fecha en la Bolsa de Comercio de Santiago, recaudando USD 1.055 millones, equivalente a un 27% del capital total de la nueva Compañía.
- El 14 de Agosto, 2019 se realizó la recepción parcial de 25.000 m2 de GLA del Complejo Costanera Center para el arriendo de Oficinas y operación del Hotel AC Marriot.
- El 23 de Agosto de 2019 se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se eligió un **nuevo Directorio**: 5 miembros designados por el controlador y 2 miembros independientes.
- **Same Store Rent** mostró un desempeño positivo en Chile, Perú y Colombia con aumentos de 3,1%, 3,2% y 0,8%, respectivamente.
- La **Ocupación** se mantuvo estable en 99%, reflejando el sólido desempeño de Chile y mejoras en Perú, parcialmente compensado por Colombia.
- Los **Ingresos** aumentaron 298,6% a/a, principalmente debido a la incorporación de nuevos activos en Chile, Perú y Colombia, después de la re-estructuración societaria y aumento de capital¹.
- El **EBITDA Ajustado** alcanzó 94,7%, reflejando la estructura de costos de la Compañía y los esfuerzos de eficiencia.

1. Hasta octubre de 2018 la Compañía sólo incluía el complejo Costanera Center (incluyendo dos torres de oficinas). A contar de noviembre 2018, tras la reorganización societaria, la Compañía incluye 10 centros comerciales, 23 power centers y las Torres de Costanera Center anteriormente mencionadas, todos estos activos ubicados en Chile. Posteriormente, en junio 2019 la Compañía realizó un aumento de capital para incorporar 1 centro comercial, 1 power center y dos terreno en Perú, y 1 centro comercial y 3 power centers en Colombia

CENCOSUD SHOPPING EN UNA MIRADA

GLA POR PAÍS



GLA Total¹ = 1.371.611 m²

1. Total incluye 93.988 m² de las Torres de Costanera Center.
 2. Una parcela con un supermercado y un shopping center en construcción.

PRESENCIA GEOGRÁFICA

Colombia Moody's **Baa2** FitchRatings **BBB**

- 1 Centro Comercial
- 3 Power Centers

Peru Moody's **A3** FitchRatings **BBB+**

- 1 Centro Comercial
- 1 Power Center
- 2 terrenos²

Chile Moody's **A1** FitchRatings **A**

- 10 Centros Comerciales
- 23 Power Centers
- Torres Costanera
- 3 terrenos

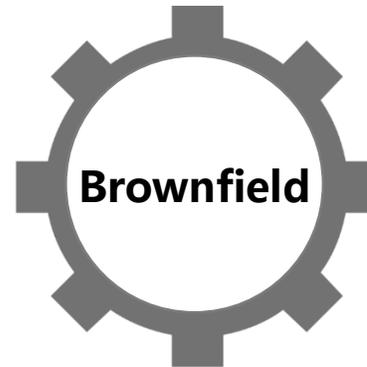
- Presencia de Centros Comerciales
- Presencia de Power Centers
- Presencia de ambos formatos



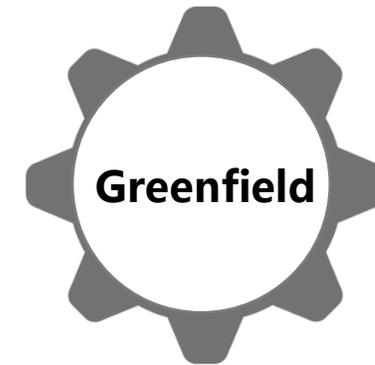
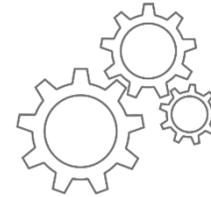
ESTRATEGIA DE EXPANSIÓN A LARGO PLAZO



- ✓ Maximización del potencial de GLA
- ✓ Reasignación de propuesta de valor
- ✓ Optimización del mix de arrendatarios



- ✓ Expansión de GLA adicional
- ✓ Consolidación de operaciones en áreas de influencia
- ✓ Oferta de clientes más amplia y atractiva



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

El Llano



La Molina



La 65



ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

CLP MM A JUNIO 2019

- Los **ingresos**¹ aumentaron 298,6% respecto a 2T18, principalmente por la incorporación de nuevos activos en Chile, Perú y Colombia, después de la reestructuración societaria y aumento de capital de la Compañía¹.
- El **Resultado Operacional** aumentó 212,0% reflejando la incorporación de los activos antes mencionados, generando mayores resultados y una mayor revaluación de activos.
- El **Resultado no-operacional** disminuyó 129,3% debido a mayores costos financieros asociados a la mayor deuda como resultado de la incorporación de los activos antes mencionados y la adopción de IFRS16, además de un menor resultado por unidades de reajuste, el cual refleja la mayor variación de la IF en 2T19 respecto

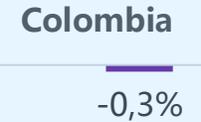
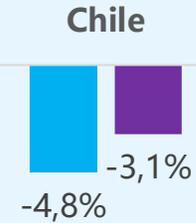
	2T19	2T18	Var. a/a (%)
Ingresos	55.871	14.017	298,6%
Costo de Ventas	-1.312	-2.160	-39,2%
Ganancia Bruta	54.559	11.858	360,1%
Margen Bruto	98%	85%	1.306 bps
Gasto de Administración y Ventas	-1.898	-342	454,6%
Otros ingresos, por función	51.165	21.814	134,6%
Otras ganancias (pérdidas)	226	19	1113,7%
Resultado Operacional	104.052	33.348	212,0%
Costos Financieros Netos	-13.762	-7.742	77,8%
Variaciones por Diferencias de tipo de Cambio	-1	0	n.a.
Resultado por Unidades de Reajuste	-13.730	-4.248	223,2%
Resultado No operacional	-27.493	-11.990	129,3%
Resultado antes de impuestos	76.558	21.358	258,5%
Impuesto a la renta	-18.497	-8.074	129,1%
Ganancia (pérdida)	58.062	13.284	337,1%
EBITDA Ajustado	52.900	11.372	350,9%
Margen EBITDA Ajustado	94,7%	83,7%	1.098 bps

1. Los resultados del trimestre incluyen un mes de operación de los activos de Perú y Colombia (junio 2019).

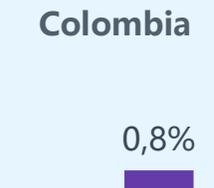
DESEMPEÑO DEL NEGOCIO

- **Same Store Sales (SSS):** A pesar del débil consumo interno, el SSS en Chile mostró una mejora respecto a 1T19. En Perú, el SSS se vio impactado por una alta base de comparación debido al Mundial de Fútbol en 2T18.
- **Same Store Rent (SSR):** A pesar del menos SSS, SSR se mantuvo positivo en todos los países.
- En Chile, el Costo de Ocupación disminuyó en comparación a 1T19 debido al menor costo por gastos comunes, alcanzando 9,4%. Perú y Colombia tienen un menor costo de ocupación en comparación a Chile.
- Las visitas a nuestros centros comerciales y power centers también mostraron una tendencia positiva, aumentando 4,2%, 6,7% y 4,3% en Chile, Perú y Cencosud Shopping, respectivamente en 2T19 en comparación a 2T18.

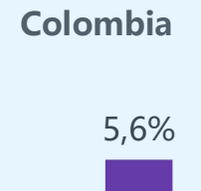
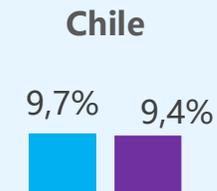
SAME STORE SALES (SSS)



SAME STORE RENT (SSR)



COSTO DE OCUPACIÓN



AUMENTO DE VISITAS

4,2%

Chile

6,7%

Peru

4,3%

Cencosud Shopping

VISITAS ('000)

33,573

Chile

1,174

Peru

34,747

Cencosud Shopping

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO

- El **margen EBITDA ajustado**¹ fue 94,7%, reflejando la mejora de la estructura de costos y las economías de escala de la Compañía. En Perú, el margen EBITDA se vio impactado por la adopción de IFRS16.

MARGEN EBITDA AJUSTADO (%)



	SEGUNDO TRIMESTRE				SEIS MESES AL 30 DE JUNIO			
	2019 CLP MM	2018 CLP MM	Δ %	ML Δ %	2019 CLP MM	2018 CLP MM	Δ %	ML Δ %
Chile	55.128	14.017	293,3%	293,3%	114.005	28.819	295,6%	295,6%
Perú	422	0	n.a.	n.a.	422	0	n.a.	n.a.
Colombia	322	0	n.a.	n.a.	322	0	n.a.	n.a.
Ingresos	55.871	14.017	298,6%	298,6%	114.749	28.819	298,2%	298,2%
Chile	53.872	11.858	354,3%	354,3%	112.497	24.825	353,2%	353,2%
Perú	456	0	n.a.	n.a.	456	0	n.a.	n.a.
Colombia	230	0	n.a.	n.a.	230	0	n.a.	n.a.
Ganancia Bruta	54.559	11.858	360,1%	360,1%	113.184	24.825	355,9%	355,9%
Gasto de Adm y Ventas	-1.672	-324	416,7%	416,7%	-4.198	-1.165	260,3%	260,3%
Resultado Operacional	104.052	33.348	212,0%	212,0%	320.297	59.899	434,7%	434,7%
Chile	52.313	11.732	345,9%	345,9%	108.424	24.071	350,4%	350,4%
Perú	391	0	n.a.	n.a.	391	0	n.a.	n.a.
Colombia	196	0	n.a.	n.a.	196	0	n.a.	n.a.
EBITDA Ajustado	52.900	11.732	350,9%	350,9%	109.010	24.071	352,9%	352,9%
EBITDA Ajustado %	94,7%	83,7%		1.098 bps	95,0%	83,5%		1.147 bps

1. Para Cencosud Shopping NOI se determina de la misma forma que el EBITDA Ajustado. Referirse al Reporte de Resultados para la conciliación del NOI y FFO.

ENDEUDAMIENTO²

- El día 17 de mayo, 2019 la Compañía colocó su primer bono en el Mercado local por un monto total de UF 10 millones.
- El día 20 de mayo, 2019 en la Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó la distribución de dividendos por CLP 228.750 millones a pagar el 31 de mayo, 2019.
- Al 30 de junio, 2019 el Total de Pasivos alcanzó CLP 1.842.080 millones, de los cuales CLP 1.223.763 representaban Deuda Financiera¹.
- Al cierre de 2T19 existían dos Fuentes de financiamiento:
 - Deuda InterCompañía obtenida con la Matriz Cencosud S.A. por un total de CLP 944,457 millones.
 - Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, los cuales representan la emisión de dos series de bonos colocadas el 17 de mayo, 2019 por un monto de CLP 279.306 millones.

	Junio 2019	Diciembre 2018
Total Pasivos/ Patrimonio	0,79	1,05
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	11,57	1,60
Total Pasivos / Total Activos	0,44	0,51
Resultado / Total Activos	0,01	0,03
Resultado / Total Patrimonio	0,02	0,06

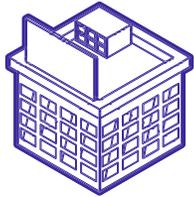


1. Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corriente + Otros Pasivos Financieros no corriente + Cuentas Por Pagar a Relacionadas Corriente + Cuentas por Pagar a Relacionadas no corriente – Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

2. Cifras de la línea de tiempo trasladadas a USD a tipo de cambio de cierre a junio 2019.

PROYECTOS

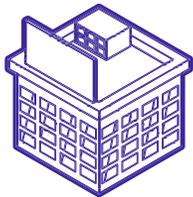
CHILE



EL LLANO, Santiago

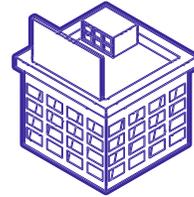
- GLA actual: **15,654 m²**
- Inversión total: **US\$9,0mm**
- % avance: **95%**
- GLA adicional: **9.150 m²**

ANGAMOS, ANTOFAGASTA



- GLA actual: **26.177 sqm**
- Inversión total: **US\$6,0mm**
- % avance: **90%**
- GLA adicional: **1.370 m²**

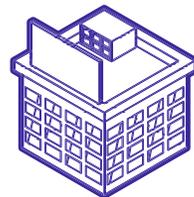
PERU y COLOMBIA



LA MOLINA, LIMA, PERU

- GLA actual: **4.291 m²**
- Inversión total: **US\$109mm**
- % avance: **59%**
- GLA al finalizar: **35.700 m²**

LA 65, MEDELLÍN, COLOMBIA



- GLA actual: **22.200 sqm**
- Inversión total: **US\$167mm**
- % avance: **37%**
- GLA al finalizar: **+78.000 m²**

POTENCIAL DE MEJORA MEDIANTE LA OPTIMIZACIÓN DE GLA EN LOCACIONES EXISTENTES

- GLA disponible en **Chile** de 40.000 m², de los que una parte significativa pertenece a Costanera Center
- Potencial área arrendable disponible en Premier el Limonar (**Colombia**)
- GLA disponible: **11.000 m²**



COMENTARIOS DE CIERRE



DESTACADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2019

- Colocación del primer bono en el Mercado local
 - 2 tramos
- Exitosa Apertura a la Bolsa
 - Colocación de acciones más grande en la Bolsa de Comercio de Santiago a la fecha
- Mejora de la posición financiera con el pago de deuda
- Principales cifras operativas muestran un sólido rendimiento
- Margen EBITDA Ajustado de 94,7%

A FUTURO

Varias oportunidades de crecimiento en Chile, Perú y Colombia

- Optimización de GLA
- Expansión a través de proyectos Brownfield
- Greenfield