



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Septiembre 2020



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 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, directores 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 a futuro no son garantías de rendimiento. Hay varios factores que pueden afectar negativamente a las estimaciones y supuestos en que se basan estas declaraciones a futuro, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.



1.
ACERCA DE
CENCOSUD
SHOPPING

CENCOSUD SHOPPING EN UNA MIRADA

PRINCIPALES CIFRAS

	LTM 3T20	Dic 2019
GLA (m ²)	1.338.761	1.334.942
Ventas locatarios (USD MM)	3.353	3.805
Ventas locatarios/m ² /mes (USD)	209	238
Ingresos (USD MM)	201	291
Visitas ('000)	82.795	137.815
Ocupación	98,4%	98,7%
EBITDA (USD MM)	264	166
FFO (USD MM)	115	206
Utilidad neta de revaluación de activos (USD MM)	97	152

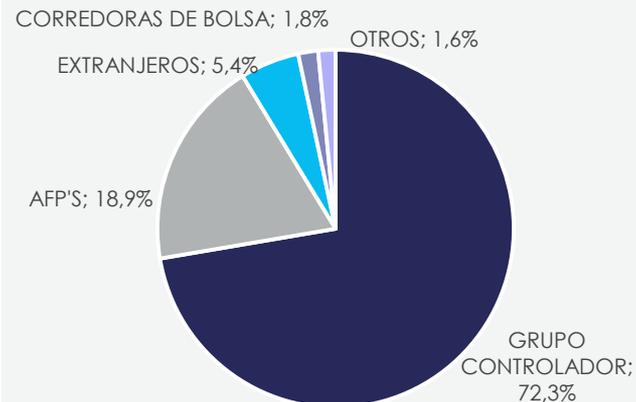
SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Clasificación de Riesgo Local: **Feller.Rate** AA+  **Humphreys** AA+

100% de la deuda está pactada a una tasa de interés fija, en UF, correspondiente a deuda con el público a un costo promedio de 1,54%

	Sep 2020	Dic 2019
Deuda Financiera Bruta (CLP millones)	552.861	544.656
Duración (años)	13,7	14,2
Caja (CLP millones)	35.176	100.867
Deuda Financiera Neta (CLP millones)	517.685	443.789
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM (veces)	3,96	2,14

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD



Directorio electo en JOA del 30 de abril 2020, conformado por 7 integrantes; 2 directores Independientes denominados por las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP's)

1. Cifras trasladadas a USD a tipo de cambio de cierre de septiembre 2020 (788,15).
2. Estructura de Propiedad al 30.09.2020

CENCOSUD SHOPPING EN UNA MIRADA

COLOMBIA

- 1 centro comercial
- 3 power centers
- GLA total: 65.860 m²



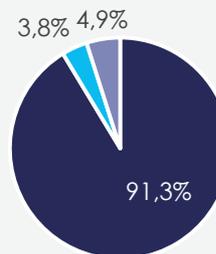
PERÚ

- 1 centro comercial
- 2 power centers
- 1 terreno (22.188 m²)
- GLA total: 50.073 m²

CHILE¹

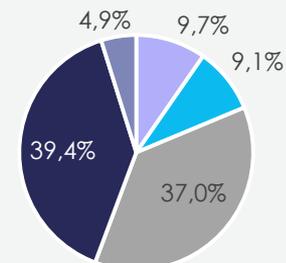
- 11 centros comerciales
- 22 power centers
- Complejo Costanera Center
- 4 terrenos (663.079 m²)
- GLA total: 1.222.828 m²

GLA POR PAÍS²



■ Chile ■ Perú ■ Colombia

GLA POR FORMATO²



■ MEGA ■ REGIONAL ■ VECINAL
■ POWER CENTERS ■ OFICINAS

1. GLA de Chile incluye 65.000 m² de oficinas del Complejo Costanera Center

2. Participación determinada sobre el total de GLA reportado por la Compañía, equivalente a 1.338.761 m².



2.
DESTACADOS
DE INVERSIÓN

DESTACADOS DE INVERSIÓN



- 1 | **Estrategia basada en 4 pilares:** Rentabilidad, Experiencia, Sostenibilidad e Innovación.
- 2 | **Portafolio *Best-in-class*** con ubicaciones privilegiadas en Chile y creciente exposición en Perú y Colombia.
- 3 | **Historia de crecimiento sostenido.**
- 4 | **Propuesta de valor** fundamentada en ubicaciones privilegiadas, mix de locatarios y cultura centrada en el cliente.
- 5 | **Enfoque comercial** con énfasis en generación de valor a largo plazo a través de optimización de ingresos, estabilidad de flujos y recuperación de gastos.
- 6 | **Operador más eficiente del sector** respaldado por un balance financiero robusto para avalar crecimiento futuro.

NUESTRA ESTRATEGIA

RENTABILIDAD

- Eficiencia Operacional
- Política de recuperación de gastos
- Beneficios de la relación con Cencosud
- Optimización Comercial

EXPERIENCIA

- Ser puntos de encuentro accesibles e inclusivos
- Vínculo con nuestras marcas
- Propuestas dinámicas y memorables acorde a las tendencias

SOSTENIBILIDAD

- Equipo Comprometido
- Integración y Desarrollo Comunitario
- Consciencia Medioambiental
- Relaciones comerciales de largo plazo

INNOVACIÓN

- Tecnología al servicio del vínculo personalizado con nuestros clientes (comunicación personalizada)
- Explotación de datos para mejora operacional y maximización de ingresos
- Soluciones que aporten a la experiencia de compra

SOSTENIBILIDAD

EXPERIENCIA MEMORABLE

- Queremos crear lugares de encuentro, buscando mejorar la calidad de vida de nuestros clientes a través de la construcción de experiencias memorables e inclusivas.



- Accesibilidad Universal en centros comerciales
- Marketing con sentido alineado a las marcas y expectativa de clientes.
- Potenciar relación con locatarios para el crecimiento mutuo: Plataforma MAS y mediciones.
- Plataforma Virtual de atención a clientes y vínculo activo a través de RRSS
- Proyectos de innovación e integración de la tecnología orientados a clientes y locatarios

EQUIPO COMPROMETIDO

- Buscamos que cada una de las personas que integren nuestro equipo, trabajen con pasión y de forma colaborativa, avanzando en ser una Empresa cada día más sostenible, ética e inclusiva.



- Plan de Capacitación anual alineado en temáticas RSE, en base a los requerimientos del negocio
- Programa de Voluntariado Corporativo
- Equidad de Género
- Política Corporativa de Diversidad e Inclusión
- Plan de Comunicaciones Internas Cencoshopp (2020 con foco en encuentros compañía).

INTEGRACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO

- Queremos que los Shopping sean espacios abiertos a la comunidad, conscientes del entorno que nos rodea, aportando al desarrollo local a través de un diálogo sistemático y transparente, generando alianzas tri-sectoriales que permitan relaciones de largo plazo.



- Estrategia y Manual de Relacionamiento Comunitario
- Vitrina para la cultura local y bienestar
- Programa Aula a Cielo abierto en Sky Costanera patrocinado por MINEDUC
- Incentivo de emprendimiento y desarrollo comunitario tri-sectorial

CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

- Queremos disminuir los impactos de nuestra operación y estar a la vanguardia en el uso de recursos naturales, de manera de asegurarlos para las futuras generaciones.



- Plan anual de medición de Huella de Carbono Shopping Regional
- Plan de Reducción Hídrica Shopping, alineada a Estrategia Corporativa.
- Plan de reciclaje en centros comerciales

INTEGRACIÓN DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

ADAPTACIÓN A ÚLTIMAS TENDENCIAS EN TECNOLOGÍA

Wi-Fi Analytics

- ✓ Análisis de experiencia de cliente y movimiento
- ✓ Segmentación de clientes y análisis de flujos

Gestión relacional de clientes

- ✓ Análisis de datos sociodemográficos
- ✓ Ofertas personalizadas

Aplicación de pago móvil

- ✓ Experiencia del cliente mejorada
- ✓ Aumento de la lealtad del cliente

Análisis de Seguridad

- ✓ Manejo de riesgo y mitigantes
- ✓ Optimización de recursos



Proyectos a través del área de **Advanced Analytics** de **Cencosud** que apuntan a, mediante la integración de la tecnología, mejorar la experiencia presencial, tanto para los clientes directos de Shopping como para locatarios.

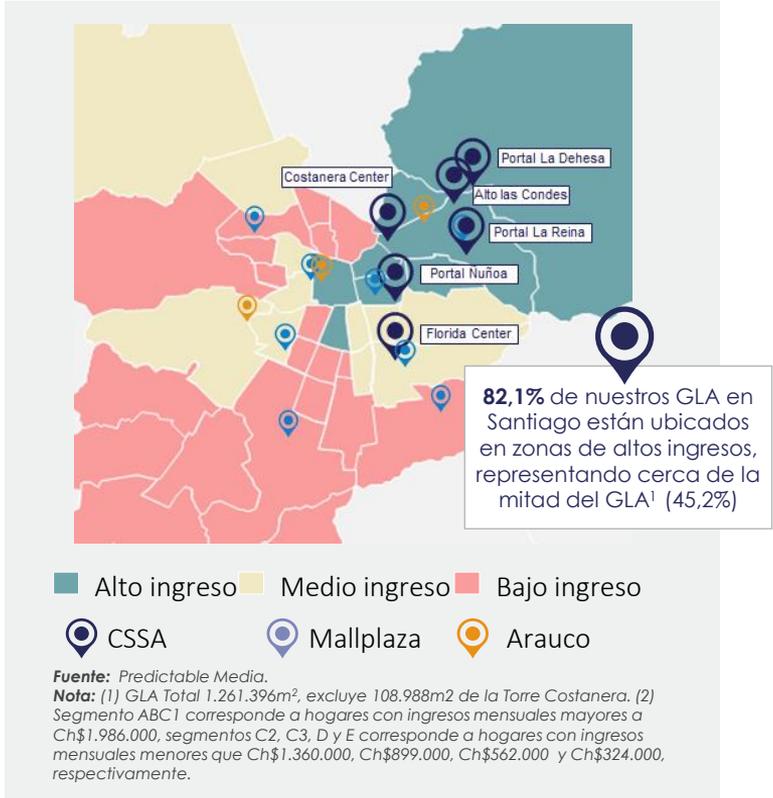
- ✓ Configuración y puesta en marcha de un repositorio de datos en el que confluya toda la materia prima que dispone Shopping.



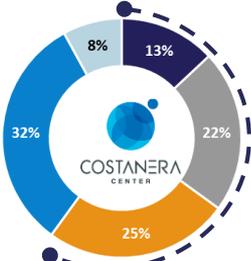
- ✓ Implementación y monitoreo de módulo de geolocalización para desarrollo de productos. Plan piloto de dashboard de venta de información a locatarios (vista detallada del comportamiento de los flujos del centro y del rendimiento de su tienda).
- ✓ Integración de datos sociodemográficos para la realización de campañas de marketing personalizadas y orientadas a públicos objetivo específicos.
- ✓ Integración de datos del programa de fidelización de clientes de Cencosud para detectar comportamientos de compra.
- ✓ Portal cautivo¹: plataforma de comunicación con clientes que permite la realización de campañas específicas y monetizar espacios.

¹Sitio que se despliega una vez que un cliente accede al servicio de internet público del centro comercial

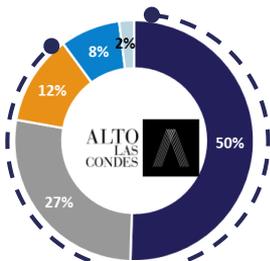
PORTFOLIO BEST IN CLASS CON UBICACIONES PRIVILEGIADAS Y ALTA EXPOSICIÓN A ZONAS DE MAYORES INGRESOS



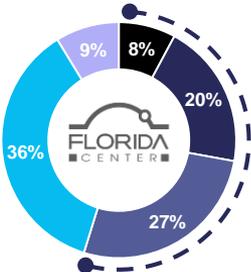
AREA DE INFLUENCIA – DESGLOCE POR SEGMENTO SOCIO-ECONÓMICO



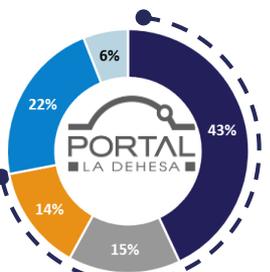
ABC: 60,6%



ABC: 89,9%



ABC: 54,8%



ABC: 71,7%

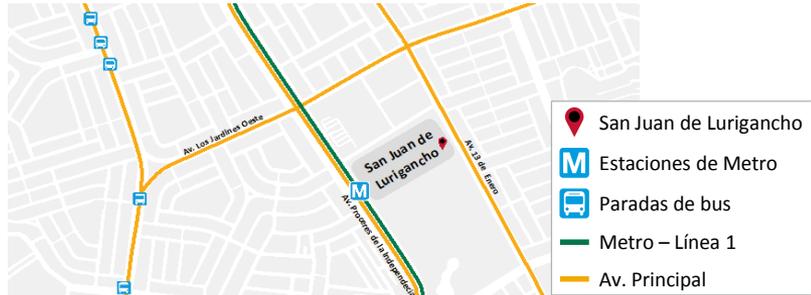


ACCESO INCOMPARABLE A ACTIVOS EMBLEMÁTICOS Y DESTACADA ACCESIBILIDAD

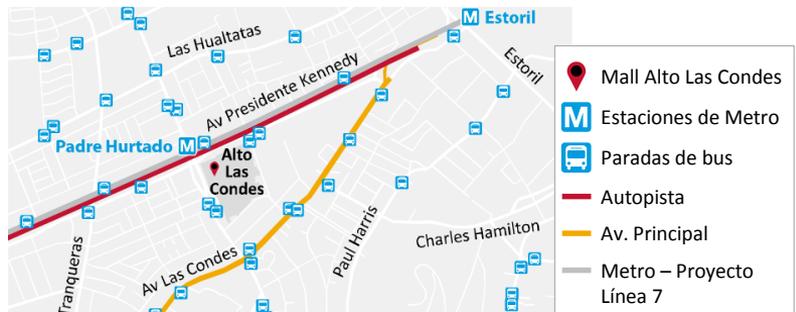
COSTANERA CENTER – UBICACIÓN PRIVILEGIADA Y MÚLTIPLES ACCESOS



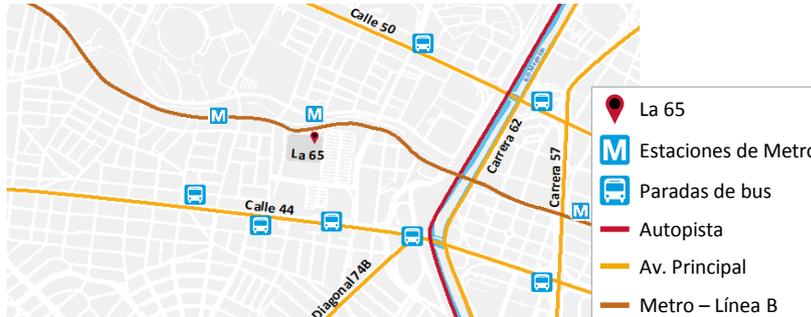
EN LA ZONA MÁS POBLADA DE LIMA, CERCA DEL ÚNICO METRO EN PERÚ



ALTO LAS CONDES – UNO DE LOS SHOPPINGS MÁS EXCLUSIVOS DE SANTIAGO



CERCANO A LAS AVENIDAS Y ESTACIONES DE METRO CLAVE DE LA CIUDAD



COSTANERA CENTER COMO ACTIVO EMBLEMÁTICO EN LA REGIÓN



129.829m²
GLA en Shopping
Center

23.000m²
GLA adicional
construido¹

39mm
Visitantes
por año⁴

+300
Tiendas

99,5%
Ocupación⁶

108.988m²
GLA en Oficinas, Hotel
y Centro Médico²

19.492m²
Actualmente arrendado
por USD 22 m²/mes³

Torre Más Alta
De Sudamérica

CLASE A+
Edificio de Oficinas⁵

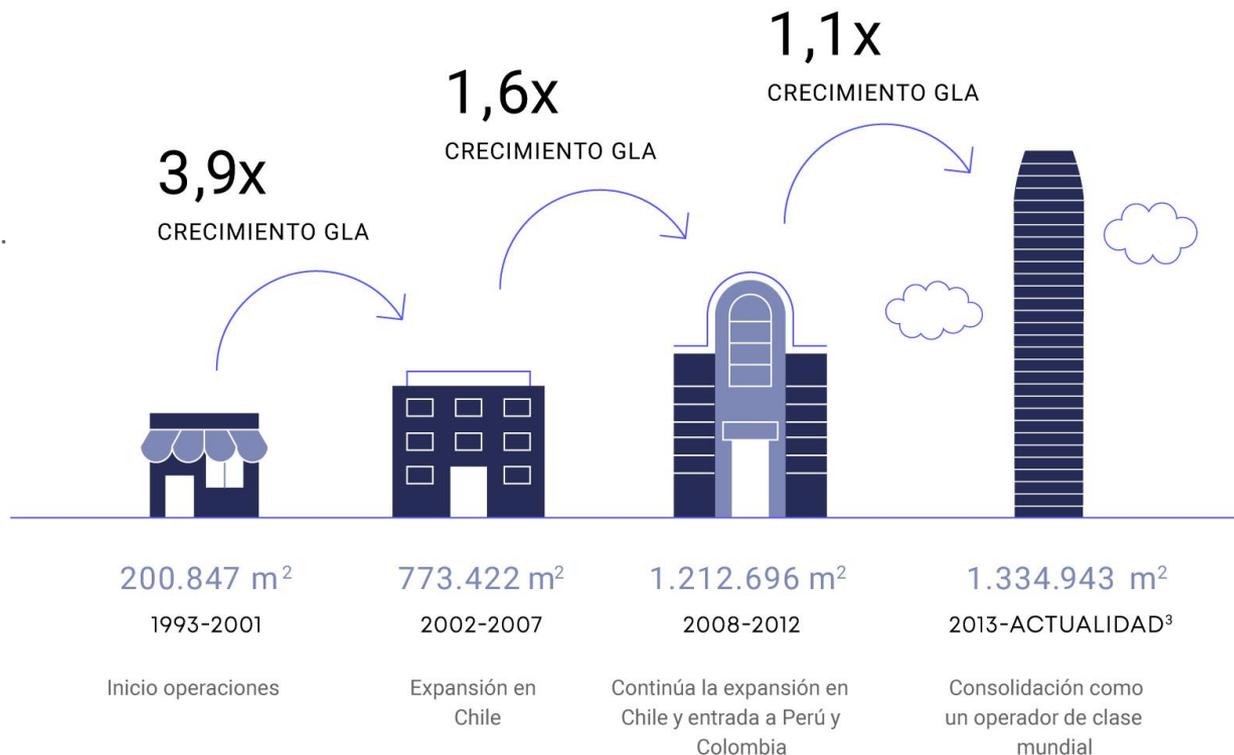
LEED GOLD
Certificado
(Shell and Core)

Nota: (1) Actualmente no disponible para renta. (2) Incluye 50.000m² aprobados. (3) A Septiembre de 2020. Precio promedio de arriendo de ~13 pisos de la Torre Costanera (UF 0,6 / m²). (4) Visitas años 2019. (5) Más de 77.000 m² de oficinas. (6) Ocupación centro comercial, no incluye torres.

HISTORIA DE CRECIMIENTO SOSTENIDO

**+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 basado en los activos adquiridos/abiertos. Considera GLA actual por activo.
¹Calculado sobre el GLA de Alto Las Condes (121.215 m²) abierto en 1993.

UNA RECONOCIDA ESTRATEGIA DE EXPANSIÓN A LARGO PLAZO

Optimización de GLA

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

El Llano



Brownfield

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

La Molina



Greenfield

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

La 65



CULTURA CENTRADA EN EL CLIENTE, OFRECIENDO UN MIX DE ARRENDATARIOS ALINEADO CON SUS PREFERENCIAS

ENTENDIMIENTO DE LAS NECESIDADES DE NUESTROS PÚBLICOS DE INTERÉS

con foco en mejorar la experiencia de nuestros clientes

- 1 Monitoreo continuo de las necesidades y demandas de los visitantes, centrados en las últimas tendencias de moda, entretenimiento y uso mixto
- 2 Relación continua con locatarios a través de una plataforma virtual, encuestas periódicas, módulos de servicio al cliente y oficinas de administración ubicados en nuestros centros comerciales
- 3 Transformación de nuestros centros comerciales de espacios "transaccionales" a lugares de "encuentro" para vivir diferentes experiencias
- 4 Estrategias y compromisos de relación con la comunidad en cada uno de nuestros centros comerciales, generando espacios de desarrollo local, cultura y cuidado al medioambiente

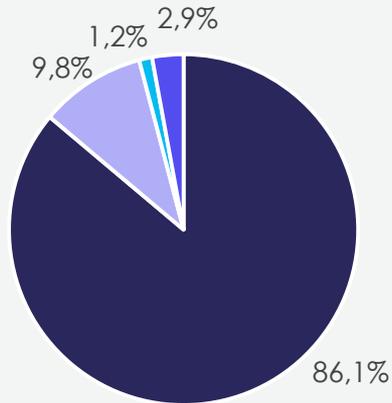
DESGLOSE DE GLA POR CATEGORÍA (SEPTIEMBRE 2020)¹



¹ Los formatos de supermercados, mejoramiento del hogar, bancos, centros médicos y farmacias son considerados como servicios esenciales. Entretención incluye cines, centros de juegos, locales de apuestas, gimnasios, patios de comida y restaurantes. Retail considera tiendas como H&M, Zara, Forever21, Casa & Ideas, AbcDin, Corona, Tricot y tiendas satélites. Tiendas por departamento incluye París, Johnson, Falabella, Ripley y La Polar. Servicios incluye lavanderías, peluquerías, Chilexpress, agencias de viajes, oficinas de LAN, servicios de pago. Oficinas incluye torres (m2 habilitados) y oficinas colaboradores (ALC, CC, FLC)

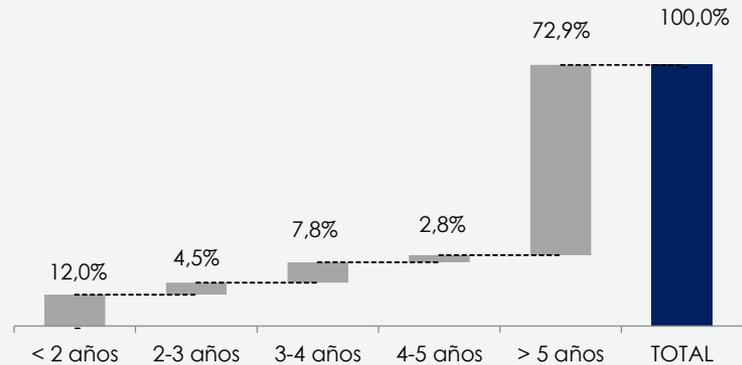
COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS Y DURACIÓN DE CONTRATOS

COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS 3T20¹



- Arriendo Fijo
- Arriendo Variable
- Estacionamientos
- Otros ingresos

DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ACUERDO AL GLA



Duración promedio de los contratos de arriendo de 10,9 años, la más alta de la industria

Note: 1 Determinado sobre el total de los ingresos de 3T20. La composición de los ingresos cambia a una mayor contribución variable reflejo a los descuentos entregados a locatarios por los días cerrados y el incremento de las ventas de tiendas relacionadas (supermercados)

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

1 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.

2 Diseño, capex y costos de mantenimiento

- 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).

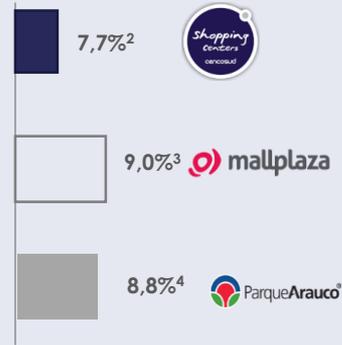
3 Beneficios de la relación con Cencosud

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

4 Menor cantidad de empleados / '000 m² GLA entre pares¹



Bajos costos de Ocupación¹



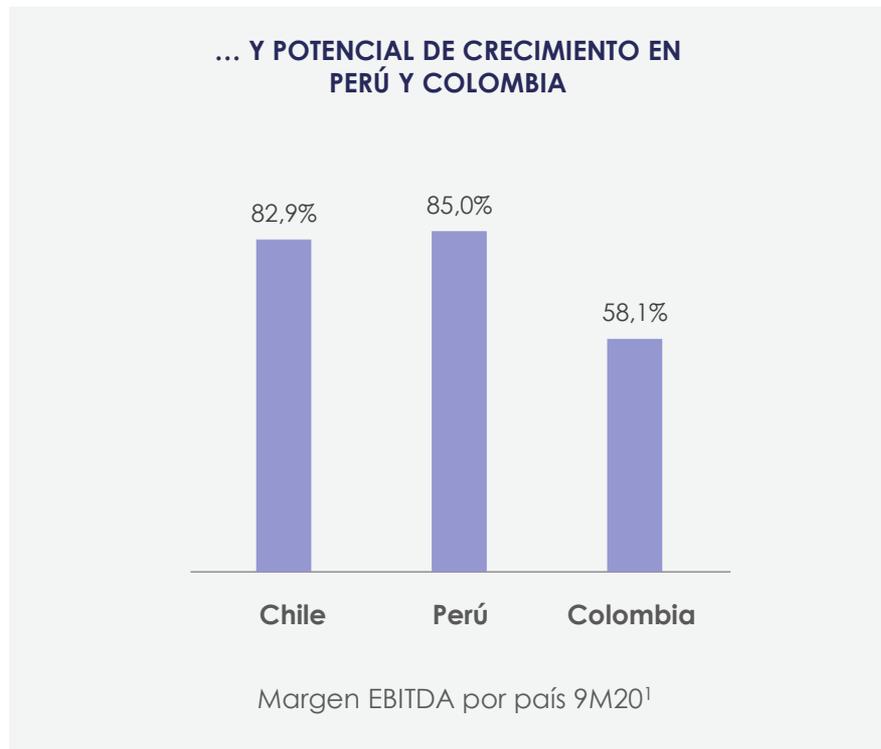
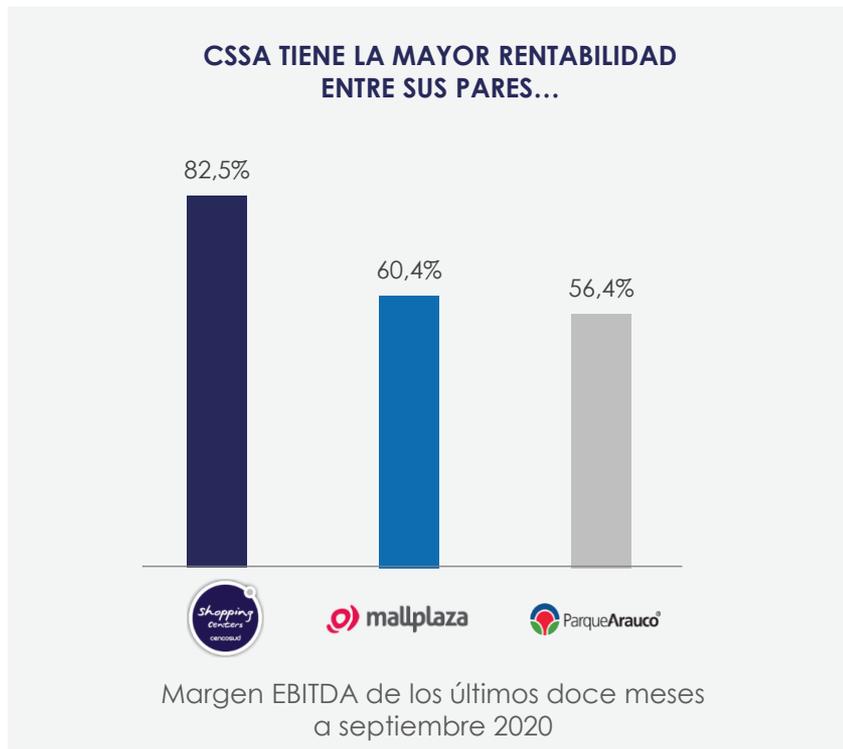
1. Costo de ocupación determinado como la división entre renta fija + renta variable + gastos comunes + fondo de publicidad sobre las ventas de los locatarios

2. LTM Chile al cierre del tercer trimestre 2020

3. LTM Consolidado al cierre del tercer trimestre 2020

4. 3T20, Chile

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



1. La incorporación de activos de Perú y Colombia se realizó en junio 2019.

...RESPALDADO POR UNA SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

SEPTIEMBRE 2020	CLP MM	USD MM ¹
Activos totales	3.744.141	4.751
Patrimonio	2.517.725	3.194
Deuda Financiera Bruta	552.861	701
Caja	35.176	45
Deuda Financiera Neta	517.685	657

(en veces)	sep-20	dic-19
Total Pasivos / Patrimonio	0,49	0,50
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,50	1,52
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,33
Resultado / Total Activo	0,03	0,11
Resultado / Total Patrimonio	0,04	0,16
Deuda Financiera Neta / EBITDA LTM	3,96	2,14

- Compañía con el menor leverage del mercado y estructura de costos financieros más baja (costo promedio de la deuda 1,54%²).
- Duración de la deuda más larga de la industria (13,7 años)³.
- CLP 93.821 millones distribuidos en dividendos en mayo 2020, equivalentes a USD 119 millones.

CALENDARIO DE AMORTIZACIONES (UF MM)



1. Cifras trasladadas a USD a tipo de cambio de cierre de septiembre 2020 (788,15).

2. Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos

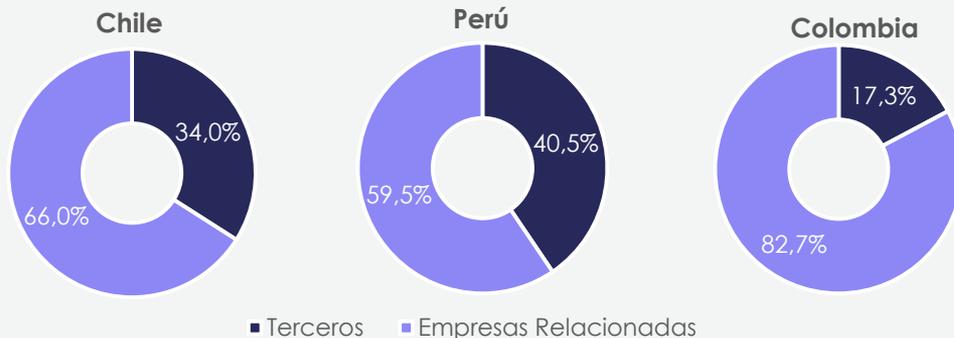
3. Según información publicada por las Compañías, la duración de la deuda de Parque Arauco es 5,4 años (al 2T20).



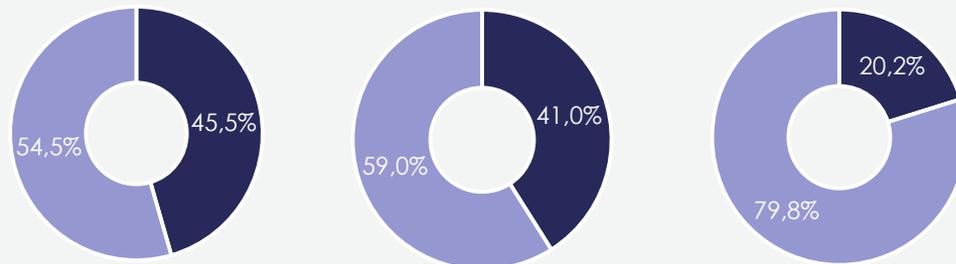
3.
NUESTROS
ACTIVOS

PRINCIPALES MÉTRICAS DE NUESTRO PORTFOLIO DE ACTIVOS

PARTICIPACIÓN DE TERCEROS Y EMPRESAS RELACIONADAS EN EL GLA¹



PARTICIPACIÓN DE TERCEROS Y EMPRESAS RELACIONADAS EN LOS INGRESOS⁶



	Ocupación ²	Visitas ('000) ³
Chile	98,7%	134.047
Perú	95,2%	3.768
Colombia	94,6%	n.a
Consolidado	98,4%	137.815

	Ventas (ML MM) ⁴	NOI (%) ⁵
Chile	2.878.128	91,0%
Perú	308	95,5%
Colombia	252.533	55,2%
Consolidado	2.998.886	90,8%

1 No incluye 43.988 m² construidos y sin recepción final de la Municipalidad de Providencia.

2. La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas. Cifras a septiembre 2020.

3 Visitas año 2019.

4. Ventas 2019 denominadas en moneda local (ML). Ventas consolidadas denominadas en pesos chilenos. Equivalentes a USD 3.8 bn a tipo de cambio de cierre septiembre 2020.

5. % NOI año 2019

6. Participación en ingresos de terceros y relacionadas determinada con los nueve meses terminados en septiembre de 2020.

BANCO DE TERRENOS

Ubicación	GLA (m ²)	Valor libro (M\$)	
		sep-20	dic-19
Chile	663.079	107.472.033	110.216.323
Perú	22.188	30.819.146	30.930.692
Colombia	N.A.	117.329.348	131.668.413
Cencosud Shopping	685.267	255.620.526	272.815.429

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 2 terrenos en Perú.
- 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 nuestros Estados Financieros Consolidados.



Muchas Gracias