

INTEGRATED ANNUAL  
**REPORT**

---



2019



# INDEX

<b>1.0 WHO WE ARE</b> .....	<b>7</b>
1.1 MESSAGE FROM THE CHAIRMAN .....	8
1.2 LETTER FROM THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER .....	9
1.3 2019 MILESTONES .....	11
1.4 HISTORICAL BACKGROUND .....	13
1.5 CENCOSUD SHOPPING AT A GLANCE.....	15
<b>2.0 HOW WE CREATE VALUE</b> .....	<b>19</b>
2.1 MACROECONOMIC ENVIRONMENT .....	20
2.2 OUR INDUSTRY .....	21
2.3 REGULATORY FRAMEWORK .....	23
2.4 OUR STRATEGY.....	25
2.5 STAKEHOLDERS AND COMMUNICATION CHANNELS .....	29
<b>3.0 CORPORATE GOVERNANCE</b> .....	<b>32</b>
3.1 CORPORATE GOVERNANCE MODEL .....	33
3.1.1 PRINCIPLES.....	34
3.1.2 CORPORATE GOVERNANCE PRACTICES.....	34
3.2 CORPORATE GOVERNANCE ENTITIES.....	36
3.2.1 SHAREHOLDERS.....	36
3.2.2 SHAREHOLDERS MEETINGS .....	39
3.2.3 BOARD OF DIRECTORS .....	39
3.2.4 DIRECTORS COMMITTEE .....	43
3.2.5 EXECUTIVE TEAM.....	44
3.3 MATERIAL EVENTS.....	47
3.4 OUR COMMITMENT TO ACT WITH INTEGRITY.....	49
3.5 RISK MANAGEMENT .....	53
<b>4.0 MATERIALITY</b> .....	<b>56</b>
4.1 PRINCIPLES AND CRITERIA FOR IRS PREPARATION .....	57
4.2 MATERIALITY DEFINITION PROCESS.....	58
4.3 MATERIAL ISSUES .....	60
4.4 MATERIALITY MATRIX.....	62
<b>5.0 SUSTAINABILITY INTEGRATION</b> .....	<b>64</b>
5.1 ASSOCIATIONS & MEMBERSHIPS.....	71
5.2 MEMORABLE EXPERIENCE .....	73
5.3 COMMITTED TEAM .....	81
5.4 COMMUNITY ENGAGEMENT.....	91
5.5 ENVIRONMENTAL AWARENESS .....	96

<b>6.0 FINANCIAL MANAGEMENT</b> .....	<b>100</b>
6.1 ANALYSIS OF FINANCIAL STANDING .....	101
6.2 INDEBTEDNESS .....	106
6.3 INVESTMENT PLAN .....	107
6.4 CAPITAL, RESERVES AND DISTRIBUTABLE INCOME .....	108
6.5 STOCK PERFORMANCE .....	108
6.6 CLIENTS CONCENTRATION .....	109
6.7 SUPPLIERS' CONCENTRATION .....	109
6.8 INSURANCE .....	109
6.9 BRANDS, PATENTS AND LICENSES .....	109
6.10 DIVIDENDS POLICY .....	109
6.11 DIVIDENDS PAID .....	109
6.12 SUMMARY OF COMMENTS AND PROPOSALS BY SHAREHOLDERS AND THE DIRECTORS' COMMITTEE .....	109
<b>7.0 CORPORATE INFORMATION</b> .....	<b>110</b>
7.1 GRI INDEX .....	111
7.2 PROPERTIES AND FACILITIES .....	113
7.3 RISK FACTORS .....	115
7.4 SUMMARY OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES .....	121

# COMPANY'S IDENTIFICATION

---

[GRI 102-1, 102-3, 102-5; 102-12, 102-53, 102-56]

**Name or Business name:** Cencosud Shopping S.A.

**Type of Company:** Open Stock Company

**Legal Address:** Av. Andrés Bello N°2425, piso 7, Providencia, Santiago

**IRS Identification Number:** 76 .433.310-1

**Postal Code:** 7510689

**Telephone:** (56) 2 2916 9544

**Web site:** [www.cencosudshopping.cl](http://www.cencosudshopping.cl)

**Contact mail:** [carolina.vila@cencosud.cl](mailto:carolina.vila@cencosud.cl)

## Addresses.

- **Chile:** Avenida Andrés Bello 2425, piso 7, comuna de Providencia
- **Peru:** Augusto Angulo 130, Miraflores, Lima
- **Colombia:** Avenida 9 No. 125 - 30, Bogotá

## Documents of incorporation.

The public deed containing the incorporation of Cencosud Shopping S.A. was granted on October 31, 2005, before the Notary Public of Santiago, Mr. José Musalem Saffie. An abstract of such deed was recorded on page 48235, N°34387 of 2005 of the Record of Commerce of the Santiago Real Estate Registrar, and published in the Official Gazette N°38.349 of December 29, 2005.

## Summary of the Company's incorporation

Cencosud Shopping S.A., formerly Costanera Center S.A (hereinafter "the Company" or "the Group") was incorporated through a public deed dated October 31, 2005, before the Notary Public of Santiago Mr. Emilio Pomar Carrasco, alternate to the holder of the 48th Notary of Santiago, under the name "Costanera Center S.A." which changed its name to "Cencosud Shopping S.A.", on October 23, 2018. The Company was registered on May 6, 2019 in the Records of the Commission for the Financial Market under N° 1164 and it quotes its shares at the Santiago Stock Exchange.

## Shares Information.

Registration N° with the Securities Record.  
N° 1.080 dated May 6, 2019.

## Shares Designation.

CENCOSHOPP - ISIN: CL0002539816

## Exchanges where the shares are traded.

Santiago Stock Exchange.  
Chile Electronic Exchange.

**Indexes where the shares are registered.**

SPCLXIGPA – Santiago Stock Exchange.  
Chile 65 – Chile Electronic Exchange.

**Shares Department in Chile.**

Nelson Vives  
nvives@sercor.cl  
Telephone (56) 2 2364 6772  
El Golf N° 140 piso N° 1 Las Condes, Santiago.

**External Auditors:** PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SPA.

**Risk Classifiers:**

Feller-rate Clasificadora de Riesgo Ltda.  
Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

**Contact Information:**

**Contact with Investors Relations.**

Natalia Nacif. Head of Investor Relations  
Email: natalia.nacif@cencosud.cl  
Avenida Andrés Bello 2425 • piso 6 • Providencia.  
Telephone: (56) 2 2916 9570

**Contact with Sustainability.**

Macarena Bassaletti. Sustainability Deputy Manager  
Email: [macarena.bassaletti@cencosud.cl](mailto:macarena.bassaletti@cencosud.cl)  
Avenida Andrés Bello 2425 • piso 6 • Providencia.  
Telephone: (56) 2 2916 9551

**Contact with Communications**

Danica Radnic. External Communications Deputy Manager  
Email: danica.radic@cencosud.cl  
Cencosud S.A.  
Avenida Kennedy 9001 • piso 6 • Las Condes.  
Telephone: (56) 2 2959 0024

# PRESENTATION TO SHAREHOLDERS

---

[GRI 102-50, 102-51, 102-52]

As established in the Company's By-Laws, we present our Shareholders with the first Integrated Annual Report of Cencosud Shopping S.A., corresponding to the term between January 1 and December 31, 2019. Between 2016 and 2018, Cencosud Shopping presented its management of social, environmental and governance matters through its Sustainability Reports. This year we decided to move towards an integrated report, in order to present in only one document our management of and progress in financial and strategic matters together with initiatives and measurement of non-financial aspects. Hence, this Integrated Annual Report incorporates crosswise the approach on sustainability, transparency and relationship with our stakeholders which we have developed in all our activities, and which will continue existing in all our future projects and challenges.

With this view we show our stakeholders the road we will continue riding as a Company committed to the sustainable development of our business.

## ABOUT THIS ANNUAL REPORT

---

[GRI 102-50, 102-54]

This Annual Report has been prepared using as reference the Integrated International Reporting Council (IIRC) framework, as well as the guidelines developed by the Global Reporting Initiative (GRI) in its most recent version of the Guide to Sustainability Reporting. The information delivered complies with the requirements of the GRI Essential agreement option, and it has been based on the principles of accuracy, balance, clearness, comparability, liability and punctuality.

These guidelines are an international reference regarding contents and measurement systems, favoring access and comparison of the information presented by organizations of the environmental, social and financial areas, taking into account those issues significant for entrepreneurial management and for stakeholders.

The current Integrated Annual Report records the main management and process results of the Company between January 1 and December 31, 2019 as regards finance, strategy, corporate governance and commitments with shareholders, tenants, clients, collaborators, suppliers, regulators, government and the closest communities. Also, as regards sustainability it establishes a performance continuation compared to the last Sustainability Report, published in July, 2019

maintaining a yearly reporting frequency. This document will have a periodicity of once a year, by regulations of the Commission for the Financial Market (CMF).

On the other hand, and in agreement with the work we carry out within our surroundings, as Cencosud Shopping we have adhered to the challenge set up by the United Nations (UN) through its Agenda 2030 for Sustainable Development, which establishes an action plan based on 17 Objectives for Sustainable Development (ODS) y 169 goals to be reached only through the coordinated work among the State, private companies and citizens. Within this context, throughout this Integrated Annual Report we have intended to highlight initiatives, if any, of our management contributing to reach such significant objectives, by identifying the contribution to one or more ODS with a characteristic icon.





# 01 | WHO WE ARE



# 1.1 MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

---

[GRI 102-14]

Dear Shareholders,

On June 28, 2019, we witnessed the greatest listing with the Santiago Stock Exchange, with a collection of USD 1,055 million. A significant operation not only because of the amount obtained, but also because it involved the incorporation of over 4,000 new shareholders to the Company's ownership, which is an enormous proof of confidence by the market to us.



With over 25 years of background and operations in Chile, Peru and Colombia, under Cencosud culture and DNA, we have focused on having shopping centers that are attractive, innovative, with an offer of excellence service.

We work every day to fulfill the expectations of our investors, our clients, tenants, office lessees, collaborators and the community. The social outbreak that occurred in Chile at the end of 2019 made us temporarily close the shopping centers to protect the safety of our clients, tenants and collaborators. During such difficult times, we supported our tenants with their lease payments and after reopening, we shortened the service hours so that the stores' employees could arrive to their homes earlier.

As many companies and industries, we have witnessed and experienced deep changes, such as digital transformation, the raise of social networks and digital communication media. They have had a high impact on consumers' life style, generating a challenge and a great opportunity we must grasp. Our shopping centers have become gathering spots that deliver different experiences to visitors and to the community, generating diverse and inclusive spaces. This is a fundamental part of our business sustainability in the long run.

Within our role as social players, I wish to especially highlight Sky Costanera -our 300-meter-high viewpoint- and its Open Sky classroom program. This program, sponsored by the Ministry of Education of Chile, offers guided visits to students, where they are taught history and geography of the surroundings from the top.

As a Company, we have the commitment to manage and decrease our environmental impact. Our Torre Costanera has the gold LEED Certification for its sustainable construction and efficient use of resources. In addition, the eco-efficient management of shopping centers operation allowed us to reduce by 22% the measurement of our Carbon footprint in 2019, compared to the previous year.

I must only thank all who have made of Cencosud Shopping what it is today, and I am sure that together we will successfully face the new challenges.



**PETER PAULMANN**  
**CHAIRMAN**

Cencosud Shopping

## 1.2

# LETTER FROM THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER

---

[GRI 102-14]

**DEAR ALL,**

2019 was a year of significant milestones for Cencosud Shopping. The IPO of June -which became the greatest listing in the Santiago Stock Exchange history-, allowed the entrance of new shareholders to the Company's ownership, and it was the consolidation of over 25 years of background through our holding company, Cencosud.

The interest awoken by the operation and its success reinforced our clarity on Cencosud Shopping's assets: investors value their quality, their location, connectivity and flow. All these factors contribute to our delivery of a profitability greater than the industry's average, and make the difference with our competitors.

Our strategy pillars – profitability, experience, sustainability and innovation – allow us to continue moving forward in value generation for all our stakeholders, which occurs thanks to the committed team we have created and the values by which we work day by day, that are a part of Cencosud group's culture. We intend to contribute to our clients' quality of life, making available an attractive business offer to them to respond and anticipate their needs, developing different strategies so that our spaces are safe shopping centers that respond to the role they play in the society.

For the reasons above, I would like to highlight some significant milestones of the term. It is worth mentioning the municipal authorization to 25,000 m<sup>2</sup> of GLA for offices lease at Costanera Center complex in August, and the municipal authorization to additional 25,000m<sup>2</sup> in October, 2019. Currently, such square meters are in the process of being marketed, which will allow us to continue making progress in the consolidation of the first mixed use project in Chile, Costanera Center complex.

As regards growth, in 2019 we finished the expansion of two shopping centers in Chile, Portal El Llano at San Miguel district, Santiago and Portal Angamos, at Antofagasta city. They are both in the marketing process, and we continue moving forward with our projects La Molina and La 65, in Peru and Colombia, respectively.

In addition, the Company resorted to the bonds' market on two occasions, in May and September, achieving the lowest rates in the history of corporate bonds issuance, thus becoming a milestone both for the Company and the local market, leaving the Company in a solid standing to face future growth.

I would also like to remark that Cencosud Shopping was acknowledged among the Best Places to Work in Chile, obtaining the 11th position in the country, in the category 251 to 1,000 collaborators. This is an acknowledgment that makes us proud and accounts not only for our commitment to excellence, quality of service and respect for the communities, but also for a relation with our collaborators based on confidence, mutual respect and cooperation, both individual and collectively.

It is worth mentioning that the last quarter of the year, Chile was subject to the impact of events that affected current operations. Within this context, the Company prioritized taking care of collaborators, clients and business partners, initiating actions as regards security and flexibility for tenants and collaborators.

As regards sustainability, some actions stood out such as the collaborative work by Cencosud Shopping with the Municipality of Providencia, in a supporting project for the district's entrepreneurs. At the same time, trainings were carried out in the operations area focused on the community relation strategy, as a part of our planning to continue contributing to the development of the communities where we have a presence.

I would also like to highlight that for Cencosud Shopping it is fundamental to operate in a sustainable manner and, within such framework, during Fiscal Year 2019 the Company decided to prepare its first Integrated Annual Report to account not only for its financial performance, but also for the management of the environmental, social and corporate governance areas, aspects also known as ASG variables.

Before ending these words, I wish to thank all our collaborators for their commitment to the Company, an effort that has allowed our safe operation and delivery of a unique entertainment and shopping experience to clients.

For this reason, we must continue working to become the centers of memorable experiences, of sharing, to become an entertainment, culture and wellbeing spots for our clients, at the same time generating profitability for shareholders. This is the road we must continue to go through.



**GERMÁN CERRATO**  
**CHIEF EXECUTIVE OFFICER**  
Cencosud Shopping

# 1.3

## 2019

### MILESTONES

---

#### **Successful listing at the Stocks Market**

On June 28, 2019 through an IPO (Initial Public Offer), Cencosud Shopping S.A. made its expected presentation at the stocks market after obtaining a listing price of CLP1,521 per share. The operation, by which 27.7% of the Company's ownership was listed in the market, amounted to USD1,055 million, thus converting it into the greatest listing in the Santiago Stock Exchange.

The incorporation of over 4,000 new investors, with an orders book for a total USD2.950 million, proved the market's confidence in our company, which offered an assets portfolio with high levels of profitability and efficiency in the shopping centers industry, with geographical diversification thanks to our presence in Chile, Colombia and Peru. Local and foreign investors, of all segments, participated in the listing, with a special participation of AFPs (Chilean pension funds) and local mutual funds.

#### **Initial Public Offer Award of the Year.**

The renowned publication, LatinFinance, granted Cencosud Shopping the Initial Public Offer Award of the year, for the listing of its shopping centers division with the stocks market in 2019, by which it raised USD 1,055 million. This award reflects the general strategy of the Company regarding its relation to the capitals market required for the operation during the term. This decision was made after the selection by the editors of LatinFinance, taking into account the size, complexity, innovative elements, the market importance and the transaction's completion.

#### **Incorporation of assets from Peru and Colombia.**

Cencosud Shopping completed a capital increase in kind, to acquire Cencosud assets in Peru and Colombia. Thus, this operation allowed incorporating to the portfolio a shopping center, two power centers and a plot of land in the case of Peru, while Colombia contributed with a shopping center and three power centers.

#### **Debt Refinancing.**

The Company resorted to the securities market on two occasions, the first was in May, for the amount of UF10 million structured in two series: Series A, at a 10-year term bullet, with a placing rate of 1.79% which represents a spread of 64 bps over the reference rate; Series B, at a 25-year term bullet, with a coupon placing rate of 2.24% representing a 70 bps spread over the reference rate.

The second issuance took place on September 6, which involved UF9 million structured in two series: Series C at a 9.5-year term bullet, achieved a coupon rate of 0.47% representing a 57 bps spread over the reference rate, while Series E, at a 25.5-year bullet, was placed at a coupon rate of 1.08% representing a spread de 80 bps over the reference rate. Both issues were rated with AA+ risk classification by Feller-Rate & Humphreys.

### Closing of the sustainability 20/20 leaders' training process.

As a result of the launching of our Sustainability Strategy, in 2019 we completed the formation process of a group of leaders in the Company, to carry out projects in line with sustainability commitments. This initiative was developed through an alliance with Pontificia Universidad Católica de Chile, which allowed for 27 collaborators to participate in a Project Management Diploma, where they acquired new skills to manage projects in each of their areas.

### Incorporation of 50,000 sqm GLA.

On August 9, 2019 the partial municipal authorization was granted to 25,000 sqm of Costanera Center complex, for the Offices lease and the operation of AC Marriot hotel, and later on October 8, the partial authorization of additional 25,000 sqm was granted, totaling 50,000 sqm GLA at Costanera Center available for lease.

### First Company's Board of Directors

Cencosud Shopping Centers S.A. Extraordinary Shareholders Meeting, held on August 23 resolved -among other agreements- to elect the first Board of Directors of the Company, which is formed by:

Peter Paulmann Koepfer	Chairman
Juan Antonio Gálmez Puig	Director
Andreas Gebhardt Strobel <sup>1</sup>	Director
Matías Videla Solá	Director
José Raúl Fernández	Director
Rafael Fernández Morandé	Independent Director
Victoria Vásquez García	Independent Director

### Relation with the community at each of the shopping centers

Within the sustainability strategy, the relation we establish with the community surrounding our infrastructure is a key for our development and operating continuation. For this reason, the axes of our relation with the community are in three large areas: **entrepreneurship, culture and wellbeing, and environmental care**. In 2019 we moved forward in the measurement of the two first -considering activities at all of our shopping centers- allowing to identify and quantify the creation of shared value, both for our Company as well as for the community players, in addition to specifically systematize the entrepreneurial activities that we carry out. Together with the above, we developed stakeholder participation plans that are part of our direct area of influence in most of our shopping centers.

### Green Building Acknowledgment

In 2019, Torre Costanera (**the highest skyscraper in Latin America, 300 meters high**) was acknowledged as one of the 50 more influential buildings of the last 50 years at worldwide level by the Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH). This is in addition to its Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) gold award by the Green Building Council of the United States, given its commitment with sustainable construction and the efficient use of resources.

### Water World

At Costanera Center we performed the exhibition **Water World ["Mundo del Agua"]**, a world-class interactive museum **built in a 100% with recycled waste**. Through this initiative, Costanera Center sought to create awareness in the community on the use of water and care of this important resource. The exhibition was performed in alliance with *Fundación Imagen de Chile* and it was

<sup>1</sup> On January 9, 2020, Mr. Gebhardt submitted his resignation to the Board of Directors.

open for three months, during which it had over 75,000 visitors to the eight theme areas, all of them with interventions by Chilean artists with colored messages related to care for the environment. Also, over 30 *selfie-points* were placed so that individuals could interact and encourage environmental awareness through their pictures in social media. This museum **was built in a 100% with recycled waste** from the shopping center, in alliance with **Rembre, a company specialized in recycling**, and the shopping center tenants. Once the exhibition ended, all materials were reused and/or returned to the recycling plant, generating a sustainable management of such waste under the "circular economy" concept.

#### **GPTW Acknowledgment**

In 2019, Cencosud Shopping was acknowledged as one of the Best Places to Work in Chile, achieving the n°11 at a national level in the category 251 to 1000 collaborators. Cencosud Shopping was also chosen among the best companies to work for women in Peru, obtaining the n°7 position at a national level in the category 20 to 250 collaborators. At Shopping Centers, we are convinced that the relation with our people is based on trust, mutual respect and cooperation, both at an individual and collective level. The reason why we do things gives sense to our work and inspires us to continue being proud of the place we work at.

## 1.4

# HISTORICAL BACKGROUND

---

Cencosud S.A., the Company's majority shareholder, developed the shopping centers business in Chile since the very beginning. In 2018, as a part of the plan to launch an initial public offer of the shopping centers business shares, a reorganization was made at a company's level which by which Cencosud Shopping S.A. was created.

The Company's purpose is the construction of works, real estate and developments, the purchase, sale, lease, plotting, construction and, in general, the performance and management on its own or third party's account of all type of real estate investments. Cencosud Shopping S.A. develops, builds, manages, controls, exploits and leases stores and space at shopping centers or centers.

#### **1993**

The shopping centers business of Cencosud Group in Chile starts with the **opening of Alto Las Condes shopping center**, built on the land plot where Jumbo Kennedy hypermarket operated since 1976.

#### **1999**

Inauguration of **San Juan de Lurigancho** power center, located at one of the districts with the highest population density of Lima.

#### **2000**

Start-up of the **great Cencosud expansion outside the Metropolitan Region** with the inauguration of Portal Rancagua.

**2002**

We enhanced our presence at Santiago, with the opening of Portal La Reina and Florida Center shopping centers. Also, we inaugurated two power centers at regions: Portal Viña in the city of Viña del Mar and Temuco Caupolicán in Temuco.

**2003**

Opening of the La Dehesa Portal in Lo Barnechea, underpinning our presence in the eastern sector of the Metropolitan Region. In addition, that year we inaugurated five power centers: three in regions and two in Santiago.

**2004**

Opening of Portal Temuco and Portal El Llano.

**2005**

We continued with the expansion at regions with the opening of **Portal Puerto Montt, Concepción Barros Arana and Temuco Centro**, in addition to the inauguration of **Portal Copiapó**, at Atacama Region.

**2006**

Our presence in regions increased with the inauguration of three new power centers: Portal Valparaiso, Portal La Serena and Portal Antofagasta.

**2008**

Inauguration of **Portal Belloto** and **Portal Ñuñoa**. In addition, **three new power centers** were opened at Osorno, Talca and Cerrillos.

**2009**

We opened **Portal Osorno**, thus consolidating our presence at Los Lagos Region.

**2010**

We inaugurated a power center at Puente Alto and we acquired a plot of land in Vitacura, a high income neighborhood in the city of Santiago, across Alto Las Condes shopping center.

**2011**

We opened a power in Calama city, Antofagasta Region.

**2012**

Inauguration of **Costanera Center**, the **largest regional shopping center in Chile**, with two office towers -one of them the **highest building in South America**- and a hotel. That year a **power center** was also opened at **Hualpén**, Biobío Region. Cencosud acquired four locations in Colombia.

**2013**

We inaugurated a **power center in San Bernardo**, South of Santiago. In Peru, Portal Arequipa was inaugurated, the second most important urban center in Peru in terms of number of inhabitants.

**2015**

We opened **Sky Costanera**, the highest viewpoint in Latin America, which is a part of Costanera Center project.

**2019**

**Cencosud Shopping materialized a capital increase** to acquire the assets of the companies in Peru and Colombia. On June 30, 2019 Cencosud Shopping **was listed at the Santiago Stock Exchange in Chile**, an operation through which 27.7% of the Company's ownership was placed in the market.

## 1.5

# CENCOSUD SHOPPING

## AT A GLANCE

---

[GRI 102-2; 102-7]

We are one of the main shopping centers operators in Chile, based on leasable surface and number of locations. Our main commitment is having an outstanding operation for our tenants and customers, and offering a memorable experience to our clients.

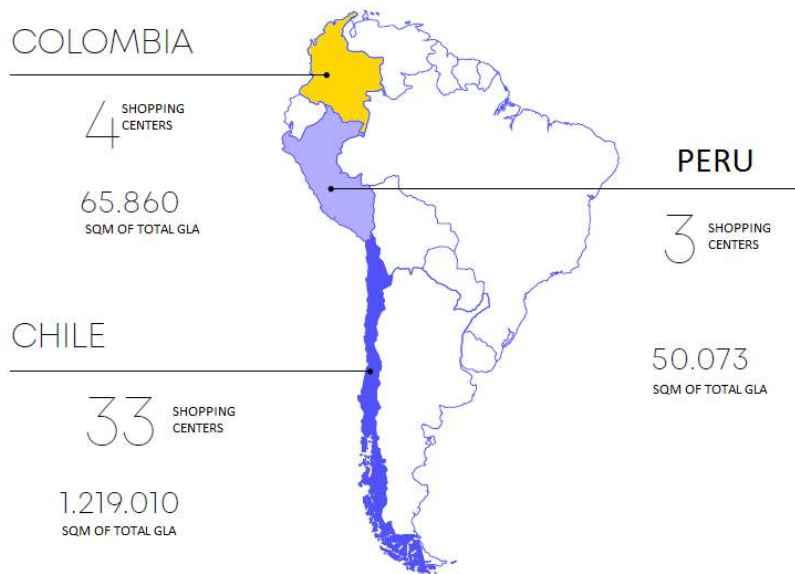
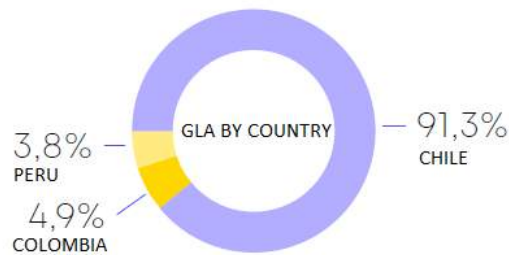
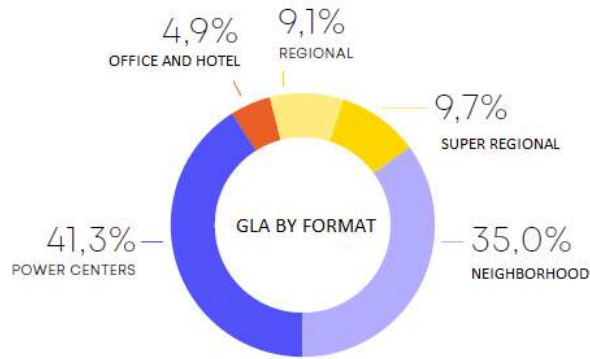
Our business strategy is focused on being an efficiency company in the use of resources and space available at our shopping centers, but also optimizing a variety of stores according to our clients' preferences; being a growing company that consolidates in the markets of the Region where we have a presence; being the leaders for our visitors' experience; being aware of the communities that surround us through binding programs and campaigns.

We operate directly through subsidiaries and associates, in different formats, among them shopping center – super; super-regional, regional, neighboring and power centers (according to ICSC<sup>2</sup> nomenclature). Our business strategy is based on a three-brand differentiation: Alto Las Condes, Costanera Center and Portals, with a diverse offer of services and experiences responding to different publics and specific needs.

---

<sup>2</sup> ICSC: International Council of Shopping Centers



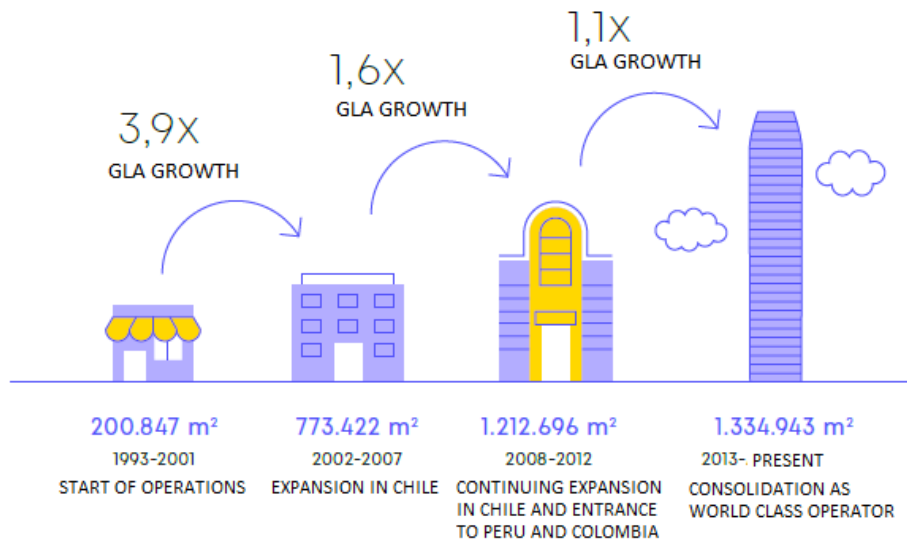
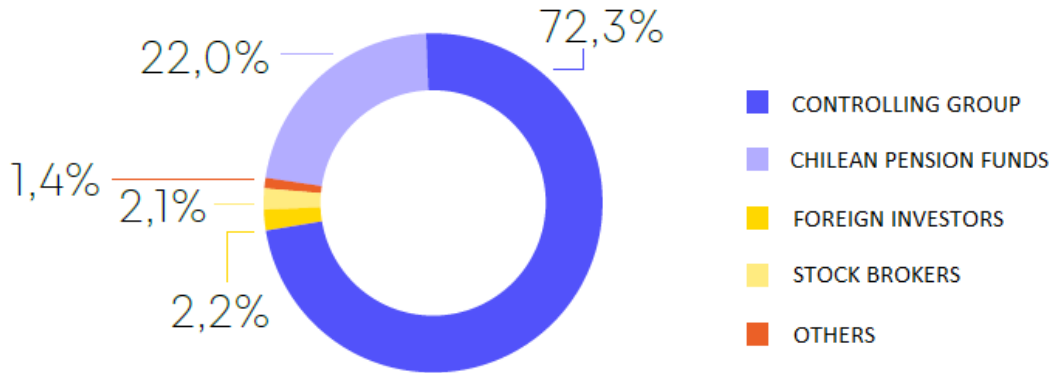


GLA at shopping centers, offices and hotel. It does not include approximately 43,988 sqm corresponding to Costanera Center towers, which municipal authorization is still pending.

We are a Company with over 25 years of growth, achieving an expansion in GLA greater than 11 times<sup>3</sup>, based on the philosophy of being the owners of the assets it operates. During a first stage we started operations in Chile, and then expanded the influence area within the same country. During a third phase, we continued with our expansion to Peru and Colombia, and since 2013 to date, the Company has worked in its consolidation as a world class business real estate operator. During the last phase, the opening of Costanera Center complex stands out, the first project of mixed use in Chile, with a shopping center, two office towers and hotel.

<sup>3</sup> Total GLA grew over 11 times when comparing current GLA to the first opening's GLA, Mall Alto Las Condes, in 1993.

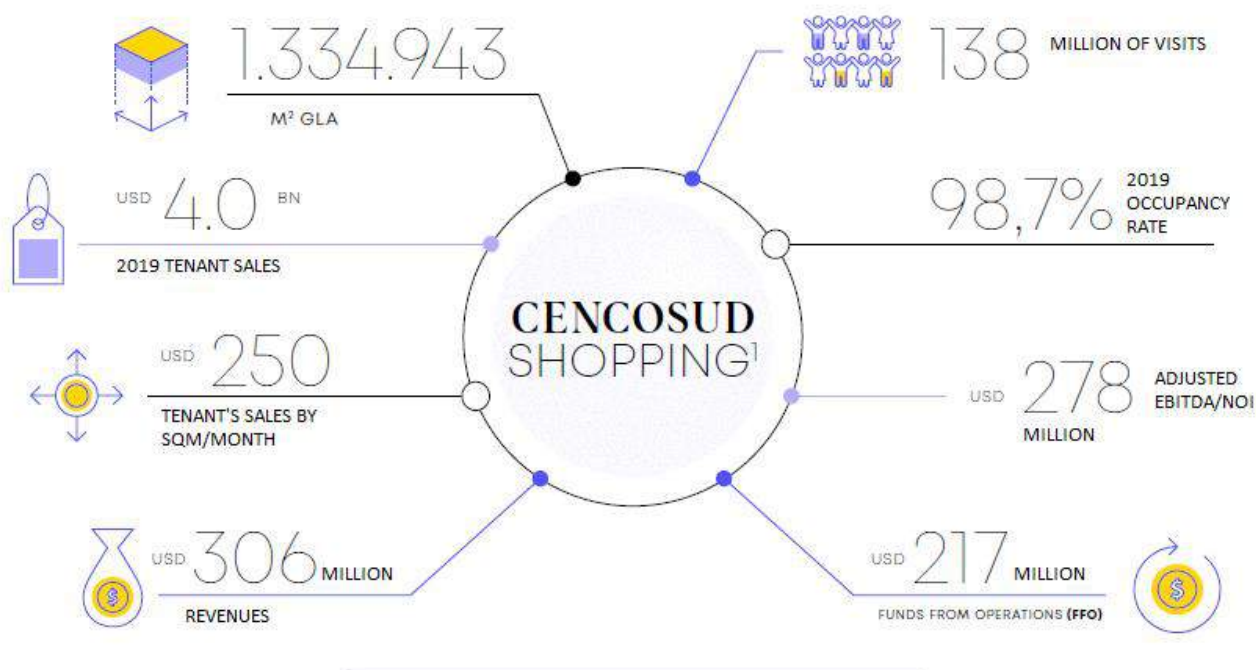
OWNERSHIP STRUCTURE<sup>4</sup>



<sup>4</sup> Percentage of ownership obtained with total number of subscribed and paid stocks: 1.705.831.078

MAIN FIGURES

Revenues	CLP 228,990 million
EBITDA	CLP 207,810 million
Total assets	CLP 3,804,442 million
Financial debt	CLP 546,624 million
Cash	CLP 100.867 million <sup>5</sup>
Net financial debt/EBITDA <sup>6</sup>	2.1x
Risk Classification of the country	AA+ by Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda. & Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
Number of total employees	423
Labor climate	Chile 77%; Peru 79%; Colombia: without survey.
Community development <sup>7</sup>	73% of approval to community activities
Global customer satisfaction <sup>8</sup>	89%
Total traded (shares) <sup>9</sup>	CLP 1,218,523 million



Figures denominated in USD were translated using end period exchange rate (748.74).

<sup>5</sup> It considers the following balance sheet items: cash and other current financial assets.

<sup>6</sup> 2019 EBITDA includes six months of operation of Peru and Colombia.

<sup>7</sup> Source: Service quality satisfaction survey.

<sup>8</sup> Source: Service quality satisfaction survey, RCE dimension (Chile)

<sup>9</sup> <https://servicioscms.bolsadesantiago.com/Sintesis%20y%20Estadisticas/S%C3%ADntesis%20y%20Estadistica%20Anual%202019.pdf>



02

HOW WE  
CREATE  
VALUE

## 2.1

# MACROECONOMIC ENVIRONMENT

---

### WORLDWIDE GROWTH

According to estimates from the International Monetary Fund (IMF) the worldwide growth in 2019 amounted to 2.9%. These figures, reviewed by the entity in January 2020, represent a decrease of a 0.1 percentage point for 2019 as compared to the indicated in their October edition of their report on Worldwide Economy Perspectives.

This downward estimate is mainly due to negative results in the financial activity of some emerging markets economies. On the positive side, the markets' attitude was encouraged by the rapprochement between the United States and China at the end of 2019, which in January 2020 resulted into entering a Phase 1 agreement.

Nevertheless, the IMF outlines that the downward risks continue being significant, and they include increased geopolitical tensions, particularly between the United States and Iran, increased social discomfort, a new worsening in the relation between the United States and their business partners, and increased financial frictions among other countries. The materialization of such risks could cause a deterioration in the worldwide growth under the estimated base level.

### LATINAMERICA

For Latin America, in January the international organization adjusted the figures downward as compared to the IMF report of October, affected by the continuous weakness of Mexico's investment and the effects of social tension in Chile.

### CHILE

In the case of Chile, according to the December 2019 Monetary Policy Report by the Central Bank (IPoM), the economy's performance was in line with the September IPoM estimates, with a 3.3% GDP yearly growth in the third quarter, and an annual variation of about 2% in the IPCSAE (Consumer Price Index less Food and Energy). However, mainly due to the social outbreak that started in October -characterized by social demands that have resulted into the discussion of significant institutional changes, greater pressures on governmental expense, as well as violence episodes that caused disruptions in the productive system- during Fiscal Year 2019 the country's activity showed about a 1.1% increase, which was far from the 4% increase of GDP in 2018.

### PERU

Fiscal Year 2019 was a complex year for the country, greatly affected by the global financial uncertainty. The estimates for the end of 2019 indicate that Peru's Gross Domestic Product (GDP) would end with a 2.16% growth, beneath the 3.99% shown by the activity in 2018.

### COLOMBIA

The Colombian economy showed signs of stability in 2019, mainly due to an increase in the Direct Foreign Investment (IED), an index that has shown increases higher than 25%. According to the IMF, the country started showing an increased positive performance after the second quarter of

the year “thanks to a continued soundness of private consumption and increased governmental expense”. The 2019 inflation amounted to 3.80% and the Gross Domestic Product (GDP) grew by 3.3%, higher than the 2.7% recorded in 2018.

INDICATOR	CHILE	PERU	COLOMBIA
Number of inhabitants	19,107,216	31,989,256	49,648,685
Area in Km2	756,626	1,285,215	1,141,748
% of population concentration in urban areas	87.6%	80.8%	77.9%
GDP growth in 2019	1.1%	2.16%	3.3%
GDP per capita annual growth at constant prices 2010 in USD	15,130.2	6,453.6	7,691.7
Inflation rate 2019	3.0%	1.9%	3.8%
Risk Classification of the country	A1: Moody's A+: Standard & Poor's A: Fitch Rating	A3: Moody's BBB+: Standard & Poor's BBB+ Fitch Rating	Baa2 Moody's BBB-: Standard & Poor's BBB: Fitch Rating
Unemployment rate	7.0%	6.1%	10.5%

Sources:

Chile: INE and Central Bank, [memoriachilena.gob.cl](http://memoriachilena.gob.cl), National Library, World Bank

Peru: Central Reserve Bank of Peru and National Institute of Statistics and IT, World Bank.

Colombia: Bank of the Republic and National Administrative Department of Statistics, Agustín Codazzi Geographical Institute, World Bank.

## 2.2

# OUR INDUSTRY

[GRI 102-6; 102-4]

According to the International Council of Shopping Centers (ICSC), there are six types of shopping center in the industry:

- **Super regional:** Shopping center of over 80,000 sqm GLA, which include anchor stores, specialized stores mainly oriented to fashion, movie theaters, entertainment, restaurant, offices and hotel.
- **Regional:** Shopping centers between 40,000 and 80,000 sqm GLA, with an impact on multiple geographical zones, with anchor stores, specialized stores mainly oriented to fashion, movie theaters, entertainment and restaurant.
- **Neighboring:** Shopping centers between 10,000 and 40,000 sqm GLA, with an impact on neighboring districts. With a varying offer, including anchor stores, specialized stores mainly oriented to fashion, movie theaters and/or entertainment.
- **Power centers:** Shopping centers between 10,000 and 40,000 sqm GLA, which offer is focused on anchor stores (two, at the most) and a reduced number of stores and/or services.

- **Strip centers:** Shopping centers of up 10,000 sqm GLA including one or more anchor stores with a maximum 5,000 sqm plus a reduced number of stores and/or services.
- **Lifestyle centers:** A set of exclusive stores oriented to high income consumers, in an open-air environment, including restaurants and entertainment.
- **Factory outlet:** Shopping centers with Brand discount stores.

Cencosud Shopping has four types of shopping centers: super-regional, regional, neighboring and power centers. Plaza S.A. and Parque Arauco S.A. are among their main competitors however, it competes not only with other shopping centers, but also with a large number of individual retailer stores.

	CHILE	PERU	COLOMBIA
Shopping Centers	It has 150 shopping centers and 4,417 stores <sup>10</sup>	It has 85 shopping centers and 5,964 stores	It has 251 shopping centers with a total GLA of 5,965,508 sqm, and 40,926 stores
Total GLA	4,437,289 sqm	3,037,000 sqm <sup>11</sup>	5,964,508 sqm <sup>12</sup>
Total visitors	Over 757 million individuals visit shopping centers every year <sup>9</sup>	An average 71 million individuals monthly visit shopping centers	Over 338 million of individuals visit shopping centers every year, with an average of 16.1 million per year per mall <sup>13</sup>
Penetration of shopping centers per million of inhabitants	8.0	2.7	5.1
Total GLA Cencosud Shopping Centers <sup>14</sup>	1,219,010 sqm	50,073 sqm	65,860 sqm
Market share <sup>15</sup>	26.0%	1.6%	1.1%

## MARKET IN CHILE

A strength of shopping centers in Chile is in the fact that 85% of their income is fixed, thus giving them a greater stability compared to traditional retail, which gets more affected when the activity in the country shows signs of weakness. Also, it has been noted that e-commerce and in-person commerce are supplementary. In general, in this market shopping centers have agreements with anchor stores for an average 8.5 years. In 2019, shopping centers received over 757 million visitors, which converts them into the most visited sites in Chile.

<sup>10</sup> Source: Chilean Chamber of Shopping Centers. <https://www.camaracentroscomerciales.cl>.

<sup>11</sup> Source: Association of Shopping and Entertainment Centers of Peru – ACCEP.

<sup>12</sup> Source: Acecolombia.

<sup>13</sup> Source: Map of Shopping Centers Study 2019, Mall & Retail, on the number of visitors to the main 22 shopping centers in Bogota in 2018.

<sup>14</sup> Chile's GLA does not include 43,988 sqm which as of the date of this report have not received municipal authorization.

<sup>15</sup> Market share determined as the Company's GLA compared to the total industry's GLA. In Chile it does not include approximately 108,988 m2 corresponding to Costanera Center towers. This exclusion is made only with the purpose of calculating market share considering that the information published by the Chilean Chamber of Shopping Centers does not include offices area in the total market taken into account as basis for the current Integrated Annual Report. The industry's GLA is the area corresponding to operators that are members of the Chilean Chamber of Shopping Centers, according to information delivered by such Chamber on August 29, 2019. In Peru, the total industry's data corresponds to an estimate for 2019 published in an Accep report of August, 2019. In Colombia, the data appeared in a report on the industry prepared by Acecolombia.

## MARKET IN PERU

The shopping centers industry in Peru has doubled its growth efforts, showing a 6% sales increase in 2019, including the expansions and new openings in the country. Besides, during the year changes occurred in the industry, such as the purchase of Boulevard de Asia by Altas Cumbres, a group that was also in the news for the presentation -through Jockey Plaza- of YOY Lima Box Park, added to Megaplaza absorption by Parque Arauco. In addition, the Oxxo, Tambo and Mass convenience stores added over 110 stores in 2019 and started operations at provinces.

## MARKET IN COLOMBIA

The shopping centers industry in Colombia has shown an accelerated development, with the opening of one shopping center per month during the last 15 years, and the entry of foreign investors and shopping centers operators. The sector has grown thanks to a series of transformations, being the greatest the change of business model experienced by the industry. That is how, in 2019 for the first time 100% of the new openings was under the sole owner model.

Nevertheless, in 2019 an increased percentage of vacancy was observed, as a result of a decreased consumption by households, the increase in the construction of shopping centers and the arrival of new operators. This showed a more competitive scenario in the industry, since a greater vacancy and an increased leasable offer resulted into a decrease in the leasing standards for stores.

## 2.3

# REGULATORY FRAMEWORK

---

### CHILE

Cencosud Shopping S.A. is an open stock company and, as such, it is subject to the regulations of Law N°18,046 on Stock Companies, Law N°18,045 on the Securities Market and to the standards issued by the Commission for Finance Market and its supervision, among other. As regards standards related to the performance of activities related to its operation, in Chile Cencosud Shopping and subsidiaries must abide not only by civil life regulations and those of any business activity, such as the Consumer Protection, Free Competition and Criminal Responsibility laws, but also by specific standards such as the General Law on Urbanism and Construction, Universal Access, Contribution to Public Space, Law 20,967 on regulations for parking services collection and a series of standards on the use of land, business real estate, environmental standards and municipal orders, among other.

### PERU

Regarding our subsidiaries in Peru, their operations are ruled by different standards. For this purpose, at an initial stage the following must be considered: (i) General Law on Companies, (ii) National Regulation on Buildings, and (iii) Law on Urban Adaptation and Buildings, as well as



everything related to authorizations, permits and licenses, such as Work License, Functioning License and Certificate of Technical Inspection on Buildings Safety (ITSE Certificate). During its operating stage: (iv) Law on Timely Assistance, (v) Consumer Protection standards, (vi) Law on Constraint of Anticompetitive Behavior, (vii) Law on General Administrative Procedure, (viii) Law on Integral Management of Solid Waste, (ix) Law against discrimination actions, among other standards of general application.

Also, the Peruvian Civil Code regulates the business relation with tenants, a standard establishing different stipulations on leasing, use assignment, area real rights, usufruct, easement, among other.

Finally, also significant are the Law on Labor Productivity and Competitiveness, the Law on Safety and Health at Work, the General Law on Labor Inspection, among other.

## COLOMBIA

In Colombia, the Group' subsidiary operates as a simplified stock company S.A.S. and it is supervised by the Superintendence of Companies, being obliged to file the annual results and financial statements with such entity, as well as any significant corporate change.

Shopping Centers operation entails compliance with different standards since the construction stage, including obtaining licenses, abide by urban regulations and safety and stability regulations for construction. The business activity is mainly regulated by the Colombian commerce code, Consumer Protection statute and the Law on Defense of Free Competition and against Disloyal Competition, the two latter regulated and supervised by the Superintendence of Industry and Commerce. The marketing and exploitation of areas may be regulated by the Civil Code, leasing is regulated by the Commerce or concession Code, and as this is an atypical model, it admits agreements combining both regulations. The Colombian government has been characterized for its special protection of labor relations for the benefit of employees, mainly through the Colombian Labor Code and the High Court's jurisprudence.

## 2.4

# OUR STRATEGY

[GRI 102-9; 103-2; 103-3; SH23]

STRATEGIC PILLARS			
1	2	3	4
PROFITABILITY	EXPERIENCE	SUSTAINABILITY	INNOVATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operating efficiency</li> <li>• Growth</li> <li>• Business optimization</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Being accessible and inclusive gathering points</li> <li>• Bond with our brands</li> <li>• Dynamic and memorable proposals according to trends</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Committed team</li> <li>• Community integration and development</li> <li>• Environmental awareness</li> <li>• Long-term business relations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technology at the service of a customized bond with our clients (customized communication)</li> <li>• Data exploitation for operating improvement and income maximization</li> <li>• Solutions contributing to shopping experience</li> </ul>

OUR RESOURCES		
OUR PEOPLE	FINANCIAL STRENGTH	BEST IN CLASS PORTFOLIO <sup>16</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Over 400 collaborators in Chile, Peru and Colombia.</li> <li>• Team committed to Cencosud's culture and DNA, based on excellence, service quality and respect toward the communities where it operates.</li> <li>• Corporate governance based on ethics and integrity.</li> <li>• Culture focused on memorable and inclusive shopping experiences of our clients.</li> <li>• Executive team with an average over 17 years of experience in the industry.</li> <li>• Solid development of diversity and inclusion policies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solid financial standing.</li> <li>• AA+ risk classification for solvency granted by Feller Rate and Humphreys risk classifiers.</li> <li>• Track record in the capability to generate stable flows, with lease agreements mostly at fixed rates and long-term.</li> <li>• Solid and robust financial balance allowing to face future growth.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cencosud Shopping has a best-in-class portfolio with privileged locations in Chile and a growing exposure to Peru and Colombia.</li> <li>• It has a history of sustained growth, leveraged on a long-term development strategy.</li> <li>• A value proposal based on unique locations and incomparable access.</li> </ul>

<sup>16</sup> The quality of Cencosud Shopping's assets portfolio is a material issue that allows us ensuring profitability in the long run. This is of vital importance for our shareholders and considers the correct management of the current portfolio and the selection of future assets, focused on the investments' profitability and safety estimates. For further information on these issues and their associated indicators, refer to Chapter 1, pages 16 to 23 and Chapter 7, list of properties and facilities.

## OUR BUSINESS MODEL

Our business model is based on the development and construction of shopping centers with an adequate mix of tenants, which incorporates our clients' consumption and preference trends, efficiently operating our assets ensuring profitability with a long-term perspective.

1. **Development and Construction:** Our business development requires a correct analysis for the assessment and construction of new projects. We perform a detailed analysis, taking into account different social economic, demographic, geographic and competition variables, among other, of influence areas to reach the highest success with our projects.
2. **Business Planning:** We focus on generating memorable experiences for our clients and tenants, and on getting recognition for our shopping centers as gathering spots, which become an important instance of the communities where they are located. A significant aspect to achieve this purpose is business planning. We intend to achieve an optimal definition of tenants' mix at our locations, incorporating our clients' consumption and preference trends.
3. **Operation:** Given our focus on profitability, we are constantly seeking operation efficiency through adequate investments, assets management standards and responsible management of costs. We also seek a permanent relation with clients and tenants.
4. **Market Analysis:** Demographic and economic analysis, monitoring of assets performance (traffic, sales) and competition analysis of influence areas.



INPUTS	PROFITABILITY	EXPERIENCE	SUSTAINABILITY	INNOVATION	VALUE GENERATED
<p><b>FINANCIAL CAPITAL</b> History of capability to generate stable flows /Risk Classification AA+ by Feller Rate and Humphreys/ Solid and strong financial balance.</p> <p><b>HUMAN CAPITAL</b> Ethics and integrity-based Corporate Governance / Executive team with an average over 13-year experience at Cencosud / Team committed with excellence, service quality and respect for the communities.</p> <p><b>REAL ESTATE CAPITAL</b> Best-in-class portfolio with privileged locations in Chile and a growing exposure to Peru and Colombia / History of sustained growth.</p> <p><b>BUSINESS CAPITAL</b> Renowned brands / long-term relation with tenants and suppliers. COMPANY'S CAPITAL Shopping centers with an active bond with their territories / Work on entrepreneurship and culture.</p> <p><b>ENVIRONMENTAL CAPITAL</b> Recycling Plan, resources eco-efficiency, source of renewable energies.</p>					<ul style="list-style-type: none"> <li>• EBITDA margin 90.8%<sup>17</sup></li> <li>• Total GLA 1,334,943 sqm and occupation rate 98.7%.</li> <li>• 138 million visitors during 2019 at our shopping centers.</li> <li>• GPTW acknowledgment among the Best Companies to Work<sup>18</sup>.</li> <li>• 89% of Clients' Global Satisfaction<sup>19</sup></li> <li>• Over 20,000 students have participated in the Open Sky classroom Program of a Sky Costanera<sup>20</sup></li> <li>• Gold LEED certification to Torre Costanera per sustainable construction and efficient use of resources<sup>21</sup></li> <li>• Management and measurement of Carbon Footprint at 100% of our Shopping Centers<sup>5</sup></li> <li>• 40% of energy consumption of our Shopping Centers is supplied by Renewable Energy sources.</li> </ul>
SUSTAINED GROWTH AND SUCCESS IN THE LONG RUN					
Investors, Clients, Employees, Suppliers, Tenants, Community, Regulator					

<sup>17</sup> Review information related to Financial Balance, Chapter 6.

<sup>18</sup> Review collaborators' information in Chapter 5.

<sup>19</sup> Source: Service Quality global satisfaction survey Chile, 2019.

<sup>20</sup> Review information related to community development, Chapter 5.

<sup>21</sup> Review information related to environmental awareness, Chapter 5.

## GENERATED VALUE

- FFO<sup>22</sup> USD 217 million.
- 1,334,943m<sup>2</sup> TOTAL GLA and occupation rate of 98.7%.
- 138 million visitors during 2019 at our shopping centers.
- 89% of Clients' Global Satisfaction<sup>23</sup>.
- GPTW acknowledgment among the Best Companies to Work.
- Development of 20 crosswise projects at a Company level through *Líderes 20/20*.
- Development and training of service supplying companies as regards environmental, diversity and inclusion issues, focused on service quality.
- Over 75,000 visitors to environmental campaign "Mundo del Agua" at Costanera Center, which promotes the efficient use of resources.
- Strategic management of the bond with the communities where we operate, through three large focuses on social development: entrepreneurship platform, local culture and wellbeing; and care for the environment, with an impact on 41,117 individuals.
- Relation with over 340 entrepreneurs of the districts where we operate, generating three-sector alliances in 100% of social entrepreneurship exhibitions.
- Over 20,000 students have participated in the Open Sky classroom Program, of Sky Costanera since its opening, which for the fifth consecutive year is sponsored by the Ministry of Education.
- Christmas with a sense campaign and volunteering, which generated an alliance with over 12 foundations, delivering 43,758 presents that favored children of high social vulnerability.
- Gold LEED certification to Torre Costanera for sustainable construction and efficient use of resources, together with international acknowledgment among the 50 more influential towers at an international level Torres.
- Management and measurement of Carbon Footprint at 100% of our shopping centers, recording a decrease of 22% to our environmental impact.
- 40% of the national energy consumption of our shopping centers is supplied through Renewable Energy sources.

---

<sup>22</sup> FFO: Funds from operations

<sup>23</sup> Service Quality global satisfaction survey Chile, 2019.

**MANAGEMENT SCOAP<sup>24</sup>**

MATERIAL ISSUE	QUALITY OF THE ASSETS PORTFOLIO
Definition	This issue covers the correct management of the portfolio, and of future assets selection, focused on the investment's profitability and security estimate.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assets quality</li> <li>• Profitability</li> <li>• Investment</li> </ul>
Motivation	Work on maintaining an optimal mix of assets in the portfolio, allowing to maximize their profitability.
How do we manage it?	Through our Board of Directors due diligence and an early identification of new development hubs in the cities where we operate, allowing us to maintain strategic location as a part of our assets.
Progress	Assets profitability (see details in Chapter 6).
Stakeholders	Shareholders
ODS	

## 2.5 STAKEHOLDERS AND COMMUNICATION CHANNELS

[GRI 102-40; 102-42; 102-43; 102-44; SH10]

To identify stakeholders -that is, individuals, collective groups and/or communities directly or indirectly affected by Cencosud Shopping's activity, apart from GRI, we abide by AA1000 Accountability standards on dialogue with stakeholders. The definition of our stakeholders is aligned with those established by the Cencosud holding company, incorporating also those typical of nature of our business, as is the case of tenants and bondholders.

Shareholders and collaborators are interested in the Company and their main concern is that it has a robust corporate governance, with solid results in its long-term operations. On the other hand, tenants, clients and the community are focused on having an integral offer of high-quality products and services, allowing for a memorable experience in their relation with our operations.

<sup>24</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Portfolio's Assets Quality", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

Meanwhile, the regulating authority' supervision is focused on the policy and adequate due diligence by the Company regarding its contribution to stability and efficiency of the securities market, through an honest and transparent communication of financial and non-financial information.

The following chart shows the external and internal stakeholders related to our Company, which may have an influence on its strategy and management.



**RELATION WITH STAKEHOLDERS**

**HOW DO WE COMMUNICATE?**

Our business model is based on the development and construction of shopping centers with an adequate mix of tenants which incorporates our clients' consumption and preference trends, efficiently operating our assets ensuring profitability and a long-term perspective.

STAKEHOLDERS	RELATION CHANNELS	FREQUENCY
Tenants	Meetings, service quality surveys, Annual Report, website, social networks.	Periodically
Clients	At shopping centers, website, social networks, communication media.	Periodically
Our people	Meetings, surveys, Annual Report, website, social networks, corporate intranet, reporting channel.	Periodically

STAKEHOLDERS	RELATION CHANNELS	FREQUENCY
Suppliers	Meetings, Annual Report, website, social networks, reporting channel.	Periodically
Shareholders	Contact through formal channels, shareholders meetings, annual report, corporate website, essential events, material events, quarterly reports and quarterly results conference calls.	Quarterly, annually or whenever necessary.
Regulators	Contact through formal channels, shareholders meetings, annual report, corporate website, essential events, material events, bondholders' meetings, and representative of bond holders. Press releases, annual reports.	Quarterly, annually or whenever necessary.
Community	Meetings with the community, events performed, surveys, meetings through municipalities, reporting channel, corporate website.	Weekly; according to the planning of each shopping center (six-monthly); according to the planning of the Community Relations Strategy (responds to the Community Relations manual of Cencosud Shopping); weekly or monthly according to the Community Relations Strategy; and according to planning of measurements of the sustainability area.
Bondholders	Bond holders' meetings, bond holders' representative.	Quarterly, annually or whenever necessary.






03

**CORPORATE**  
GOVERNANCE

# 3.1 CORPORATE GOVERNANCE MODEL

[GRI 102-16; 103-2; 103-3]

## MANAGEMENT SCOAP<sup>25</sup>

MATERIAL ISSUE	CORPORATE GOVERNANCE, ETHICS & COMPLIANCE
Definition	This issue is understood as good practice associated to corporate governance, ethical behavior, integrity and compliance with standards related to corruption, bribery and free competition, among other.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Good practice.</li> <li>• Ethical management.</li> <li>• Compliance with standards.</li> <li>• Company's mission, vision and values.</li> </ul>
Motivation	A robust corporate governance and a good ethical behavior contribute with financial, juridical and reputation safety to the Company, which is key for the business sustainability.
How do we manage it?	Our management is subject to the protocols, systems and programs of the majority shareholder (Cencosud S.A.), including the conduct code, consultation management system and ethical reporting, among other.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total reports received from Cencosud Shopping in the Cencosud reporting channel: 10.</li> <li>• Percentage of resolved reporting compared to those received during the term: 90%</li> </ul>
Stakeholders	Shareholders, Bondholders, Regulator, Clients, Community, Our people
ODS	

<sup>25</sup> This management approach responds to the main GRI requirements associated with "Corporate governance, ethics and compliance", one of the material issues defined for Cencosud Shopping in terms of its 2019 management. For more information, see chapter 4 and section 4.3 of this Report.

### 3.1.1

## PRINCIPLES

---

The Board of Directors of Cencosud Shopping S.A. promotes communication and contact with shareholders and investors in an entirely respectful and transparent manner, abiding by the standards and establishing adequate mechanisms for regular information exchange, according to the following principles:

- Abiding by legislation in force.
- Protection of Shareholders' interest.
- Transparency and speediness in the information disclosure, so that it is true, clear, concise and timely.
- Treatment equality for all shareholders.
- The CFO and the head of investor relations maintain a contact with investors and shareholders, to be aware on their viewpoints and have an opinion on their concerns.
- With the purpose of strengthening the relation with investors, analysts, risk classifiers and to report to the market, Cencosud Shopping quarterly reports its results. Besides, it carries out further information initiatives whenever it considers it necessary, such as the organization of gatherings with a meeting format, conference calls or roadshows.

### 3.1.2

## CORPORATE GOVERNANCE PRACTICES

---

### POLICY OF OPERATIONS WITH RELATED PARTIES

The Company's operations approval process between an open stock company such as Cencosud Shopping S.A. (Cencosud Shopping) and its related parties (as defined below) is subject to a special regime provided for in Title XVI of Law N° 18,046 on stock companies. In any event, the purpose such operations shall always be contributing to the company's interest, with its prices, terms and conditions at arm's length with those prevailing in the market at their approval. At the Board of Directors meeting held on June 31, 2019, the Board reviewed and approved the Common Operations Policy which is published in the Company's investors webpage under the link: <https://www.cencosudshoppingcenters.com/gobierno-corporativo>

### DIRECTORS' INDUCTION

Cencosud Shopping Board of Directors has established a general procedure for the induction of each new Director, through which he/she learns about the company, its businesses, risks, policies, procedures, main accounting criteria and the most relevant juridical framework in force as applicable to the Company and the Board of Directors. This procedure is addressed to the Chief Executive Officer, Officers and main executive officers of Cencosud Shopping, as well as any

collaborator requested by a new member of Cencosud Shopping Board of Directors to report on the Company's business status and other issues. In addition, they receive the following documents:

- The latest Annual Report of the Company.
- The Company's two latest annual financial statements, together with their corresponding Management's Discussion.
- The latest annual budget.
- The minutes of the Board of Directors meetings for the last 12 months.
- Cencosud S.A. ethics code
- Free competition manual in force.
- Crime prevention model.
- Manual for handling information of interest to the market.
- General Policy for common operations.
- Regulatory framework for information delivery.
- Policy to retain advisors to the Board of Directors.
- Policy on minimum monthly time to perform Directors' duties.
- Policy to protect Board of Directors' documents.
- Board of Directors' code of conduct.
- Procedure on assessment of information to the market disclosure.
- Procedure on Directors' induction.
- Any other policy or procedure adopted by the Company which is considered of interest for the Director to perform his/her duties.

## COMMUNICATION PRACTICES

The Company's general communication practice has established as guidelines the information, communication and adequate service to shareholders, investors and analysts. The Investors Relations area is in charge of and the responsible for such communication, hence any contact with shareholders, investors, analysts and markets shall be channeled through such area, which shall validate and coordinate any communication intended to be made, either verbal or in writing.

Additionally, Cencosud's Institutional Relations area, through its External Communications team, is in charge and responsible for communication with the media. Therefore, any contact with the media should be channeled through said area, which will validate any information, either audiovisual or written, that is intended to be published.

## COMMUNICATION CHANNELS: CORPORATE WEBSITE

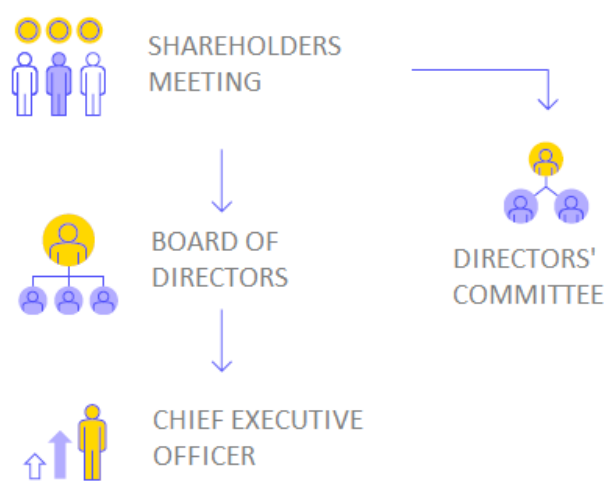
The main official communication channel with shareholders, institutional investors and markets is the corporate website [www.cencosudshoppingcenters.com](http://www.cencosudshoppingcenters.com), through which all information that may be of their interest is channeled. This page is permanently updated, so that transparency is the priority value defining relations with the markets and the general public.

## 3.2

# CORPORATE GOVERNANCE ENTITIES

[GRI 102-10; 102-18; 102-22; 102-23; 102-24; 405-1]

The members of Cencosud Shopping Corporate Governance are its shareholders, who at their Meetings decide and delegate on the Chief Executive Officer the Company' strategy implementation and the businesses performance.



## 3.2.1

# SHAREHOLDERS

### SHAREHOLDERS' RIGHTS

Cencosud Shopping by-laws establish that shares are nominative, ordinary and of the same series (ordinary), granting identical rights to all holders. Shareholders shall hold Ordinary and Extraordinary Meetings. In the case of Ordinary Meetings, these will be held between January 1 and April 30 of each year, to decide on issues corresponding to their duties, without need to mention it in the corresponding summons.

### OWNERSHIP STRUCTURE

Cencosud S.A. owned 71.64% of Cencosud Shopping S.A. shares as of December 31, 2019, directly and indirectly and through Inversiones Quinchamalí Limitada., Inversiones Latadía Limitada and Inversiones Tano Limitada., Mr. Horst Paulmann Kemna and his family members concentrate 53.31% of Cencosud S.A.

Mr. Horst Paulmann Kemna, the direct owner of 2.457% of Cencosud S.A., is also the managing partner of Inversiones Quinchamalí Limitada which, in turn, is the managing partner of Inversiones Latadía Limitada, and Inversiones Tano Limitada. These three companies are the jointly owners of 49.313% of Cencosud S.A.

**CONTROLLING SHAREHOLDER IDENTIFICATION**

ID N°	NAME	OWNERSHIP PERCENTAGE
86.193.900-6	Cencosud S.A.	71.64% de Cencosud Shopping S.A.
96.802.510-4	Cencosud Retail S.A.	0.686% de Cencosud Shopping S.A.
86.193.900-6	Inversiones Quinchamalí Ltda.	0.00002% de Cencosud Shopping S.A.
<b>TOTAL</b>		<b>72,3% de Cencosud Shopping S.A.</b>

**IDENTIFICATION AND OWNERSHIP PERCENTAGES OF CENCOSUD S.A. CONTROLLING GROUP**

ID N°	NAME	OWNERSHIP PERCENTAGE
86.193.900-6	Inversiones Quinchamalí Limitada	20.039% of Cencosud S.A.
96.802.510-4	Inversiones Latadía Limitada	19.239% of Cencosud S.A.
76.425.400-7	Inversiones Tano Limitada	10.036% of Cencosud S.A.
3.294.888-K	Horst Paulmann Kemna	2.457% of Cencosud S. A
8.953.510-7	Heike Paulmann Koepfer	0.524% of Cencosud S.A.
7.012.865-9	Manfred Paulmann Koepfer	0.427% of Cencosud S.A.
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	0.529% of Cencosud S.A.
77.913.630-2	Asesorías Alpa Ltda.	0.002% of Cencosud S.A.
<b>TOTAL</b>		<b>53.252% of Cencosud S.A.</b>

**JOINT ACTING AGREEMENT**

To be best knowledge of the Company, at the closing of Fiscal Year included in this Integrated Annual Report, no joint acting agreements existed.

**MAIN SHAREHOLDERS**

As of December 31, 2019, the Company's equity consisted in 1,705,831,078 shares of a unique series, with the following 12 main shareholders:

**IDENTIFICATION AND OWNERSHIP PERCENTAGES OF CENCOSUD S.A. CONTROLLING GROUP**

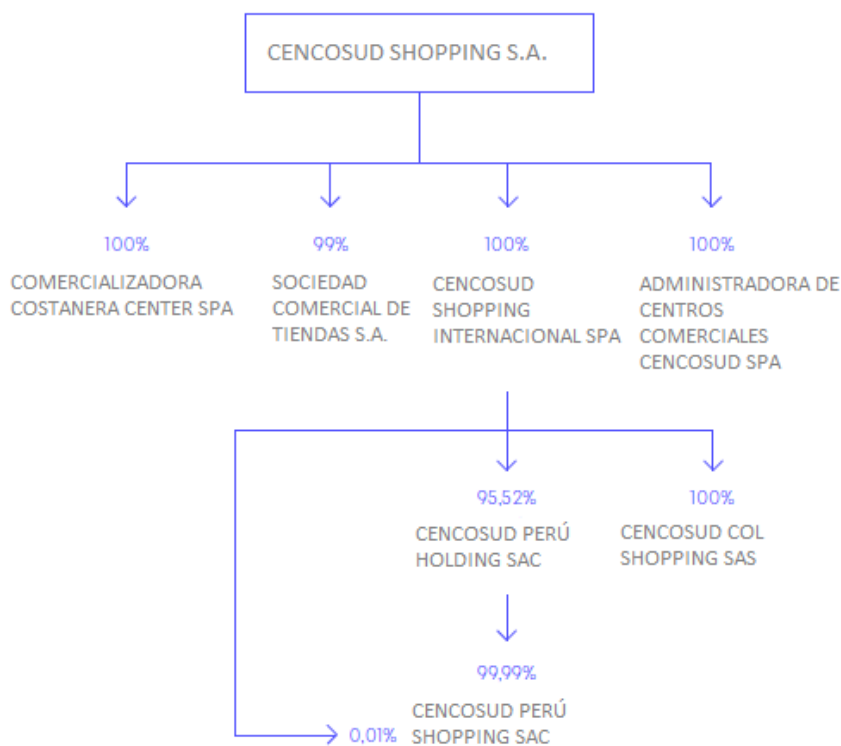
N°	ID N°	NAME	NUMBER OF SHARES	OWNERSHIP PERCENTAGE
1	93.834.000-5	Cencosud S.A.	1,222,123,217	71.64%
2	33.500.000-5	Fondo de Pensiones Habitat C	39,109,372	2.29%
3	33.500.103-6	Fondo de Pensiones Provida C	36,053,724	2.11%
4	33.500.011-0	Fondo de Pensiones Cuprum C	27,170,860	1.59%
5	33.500.028-5	Fondo de Pensiones Habitat A	24,273,091	1.42%

6	33.500.040-4	Fondo de Pensiones Cuprum A	23,009,892	1.35%
7	33.500.029-3	Fondo de Pensiones Habitat B	20,925,393	1.23%
8	33.500.002-1	Fondo de Pensiones Capital C	19,539,276	1.15%
9	96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	17,421,201	1.02%
10	33.500.102-8	Fondo de Pensiones Provida B	17,383,809	1.02%
11	33.338.330-6	Banco Santander - JP Morgan	17,302,480	1.01%
12	33.500.101-k	Fondo de Pensiones Provida A	16,684,035	0.98%
13		Other shareholders	224,834,728	13.18%
<b>TOTAL</b>		<b>53.252% of Cencosud S.A.</b>	<b>1,705,831,078</b>	<b>100.00%</b>

### CHANGES IN OWNERSHIP

On June 28, 2019 through an Initial Public Offer, Cencosud Shopping S.A. listed in the local market a total 472,000,000 shares (equivalent to approximately 27.7% of ownership), at CLP1,521 per share.

### COMPANY'S ORGANIZATION CHART



## 3.2.2

# SHAREHOLDERS MEETINGS

---

### ISSUES FOR DISCUSSION AT THE ORDINARY MEETING

The issues to be discussed at the Annual Shareholders' Meeting are, among other, a review of the Company's financial position and the reports from external auditors, as well as the Annual Report, the Balance Sheet, the Financial Statements filed by the Company's management or liquidators' approval or rejection. Each Fiscal Year profits' distribution, particularly of dividends. The appointment or demotion of the Board of Directors' members, of liquidators and management supervisors. In general, any issue of social interest which is not an issue to be discussed at an Extraordinary Meeting.

### 2019 EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS MEETING

An Extraordinary Shareholders Meeting was held during the term, on August 23, 2019 at Avenida Andrés Bello N°2457, 61 Floor, of Costanera Center building, Providencia district, Santiago.

- Total of attending and represented shares: 1,589,991,715
- Total of issued shares with voting rights: 1,705,831,078
- Attendance percentage: 93.209%

### SUMMARY AND COMMENTS BY SHAREHOLDERS AND THE DIRECTORS' COMMITTEE.

No comments or proposals from Shareholders or the Directors' Committee exist related to the Company's businesses performance, under the terms described in the third paragraph of Article 74° of Law N° 18,046 on Stock Companies.

## 3.2.3

# BOARD OF DIRECTORS

---

Members of the Board of Directors are elected by Shareholders every three years, during their Ordinary Meeting, unless any Director hands his/her resignation before the end of the three-year term. In this case, the next Ordinary Shareholders Meeting shall elect a new Board of Directors. The last election took place during the Extraordinary Shareholders Meeting held on August 23, 2019, which composition appears in the table.

The main responsibilities of the Board of Directors consist in defining and monitoring the Group's strategy performance. The Board meets regularly every month, and whenever necessary, it holds extraordinary meetings. The issues to be discussed at each meeting are determined according to the Company's needs and with the purpose of approaching all the significant issues related to



the business performance and operation. In 2019, the Board of Directors met on 15 occasions, with an average attendance of 68.6%.

**BOARD OF DIRECTORS**

ID N°	NAME	POSITION	PROFESSION	STARTING DATE	AGE
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	Chairman	Business Engineer	August 23, 2019	51
4.882.618-0	Juan Antonio Gálmez Puig	Director	Businessman	August 23, 2019	74
6.429.250-1	Rafael Fernández Morandé	Independent Director	Industrial Civil Engineer	August 23, 2019	64
6.458.603-3	Victoria Vásquez García	Independent Director	Business Engineer	August 23, 2019	67
7.033.726-6	Andreas Gebhardt Strobel <sup>26</sup>	Director	Hidraulics Civil Engineer	August 23, 2019	53
22.162.881-0	Matías Videla Solá	Director	Graduate in Business Management	August 23, 2019	47
14.463.460 (Argentinian DNI)	José Raúl Fernández	Director	Engineer	August 23, 2019	58

None of the current members of Cencosud Shopping S.A. Board of Directors has held the position for a term longer than two years.

**DIRECTORS OF CENCOSUD SHOPPING IN THE LAST 2 YEARS**

ID N°	NAME	PROFESSION	DATE OF APPOINTMENT	LAST RE-ELECTION DATE	ENDING DATE
3.294.888-K	Horst Paulmann Kemna	Businessman	27-04-16		08-01-19
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	Business Engineer	08-01-19	23-08-19	
22.118.310-K	Carlos Alberto Mechetti	Attorney	27-04-16	08-01-19	27-05-19
7.033.726-6	Andreas Gebhardt Strobel	Hidraulics Civil Engineer	08-01-19	23-08-19	09-01-20
0-E (Foreign)	Marta Henao	Business Administrator	08-01-19		23-08-19
0-E (Foreign)	Felipe Bayly	Publicist	08-01-19		23-08-19
12.584.647-5	Ricardo Bennett de la Vega	Industrial Civil Engineer	08-01-19		23-08-19
22.162.881-0	Matías Videla	Graduate in Business Administration	08-01-19	23-08-19	
10.973.139-0	Rodrigo Larraín Kaplan	Civil Industrial Engineer	27-04-16		14-12-18

A good Corporate Governance is a key for Cencosud Shopping. To this end, the Company considers transparency and the adoption of the best practices as essential to protect the interests of all its shareholders and stakeholders.

The Company has an efficient governance system, in line with its business model, with risk management being essential for sustainability.

The purpose of the governance system is guaranteeing efficient management to create value for all Shareholders.

<sup>26</sup> On January 9, 2020 Mr. Andreas Gebhardt filed his resignation to the Company's Board of Directors.

For this purpose, the Company has:

- Ordinary and Extraordinary Shareholders Meetings.
- Board of Directors.
- Committees.
- Top Management.

#### **PETER PAULMANN KOEPFER**

He is a business engineer of Pontificia Universidad Católica de Chile. Since 2019 he is the Chairman of the Board of Directors of Cencosud Shopping S.A. Also, he is a Director of Hotel Costanera Center, and Chief Executive Officer of Tiendas de Regalo Genial. He is a member of the Board of Directors and shareholder of Cencosud S.A. since September, 1996.

#### **MATÍAS VIDELA SOLÁ**

Mr. Videla has a degree in Business Administration of Universidad del Salvador (USAL), an Executive MBA of Universidad Austral and over 22 years of experience at Cencosud S.A. He is currently the Corporate Chief Executive Officer of Cencosud S.A., a position he holds since December 1, 2019. Previously, he was the Corporate Administration and Finance Officer of Cencosud S.A., since January 1, 2019. He entered the Company in 1997, as head of Management Control and Supermarkets trainee, Argentina. In 2008 he was appointed as the Company's Comptroller, and in 2009 he was appointed Manager of Supermarkets, Argentina. In 2018, he was appointed Manager of the Shopping Centers Division.

#### **JOSÉ RAÚL FERNÁNDEZ**

Mr. Fernández is a Director of Cencosud Shopping since August, 2019. He is also a member of the Board of Directors of Arcos Dorados Holdings, Inc. (NYSE ARCO) since October 1, 2013. He started his career at McDonald's in 1986 and he held positions as Development Director, Development Vice President and Managing Director of McDonald's Argentina and Southern Cone before becoming the Divisional Presidente of operations of South Latin America (SLAD) in 2007, a position he held until 2013, when he was appointed member of the Board of Directors. He received his undergraduate degree as Engineer from the Instituto Tecnológico de Buenos Aires in 1985 and Post Grade Management Development Program IAE in 1998. He lives in Miami, United States, where currently leads own and third-party projects in the real estate business for retail and real estate investments.

#### **VICTORIA VÁSQUEZ GARCÍA**

She is a business engineer of Pontificia Universidad Católica de Chile; she completed the Management Development Program (PDD) at the Business School of Universidad de los Andes in Chile, and the Chief Executive Officers Management Program at Northwestern University-Kellogg, United States. She is an advisor to SOFOFA, a Director at Puerto Ventanas and Compañía Minera del Pacífico (CAP Minería), a member of the managing council at INACAP, Alternate Director at Engie Energía Chile S.A. and at the Risk Classifying Commission, CCR and she is a member of the Board of Directors of the Institute for Labor Health (IST), among other. Before starting as a companies' director, she held significant positions as different public entities and at important private companies.

#### **RAFAEL FERNÁNDEZ MORANDÉ**

He is a civil industrial engineer of Pontificia Universidad Católica de Chile, with postgraduate studies on Business Administration (ESAE) of the same University and an Advanced Management Program (AMP) of Duke University, United States. He is a Director of Cencosud Shopping since August, 2019 and also a Director of CMPC S.A. and Australis Seafoods S.A. Previously, he was a Director and Chief Executive Officer of Petrobras Chile. His experience is linked to the electric, natural gas, oil and forestry/agricultural industries.

**JUAN ANTONIO GÁLMEZ PUIG**

He is a business engineer of Portland University and a Director of Cencosud Shopping since August, 2019. In the past he was Vice Chairman of Almacenes París, a Director of Mall Plaza, Chairman of Mall Marina Arauco, Intermodal, Banco Paris and Salmones Magallanes, among other. He was a consultant to the Santiago Chamber of Commerce. He is currently Chairman of Interfactor.

**ANDREAS GEBHARDT**

Former Corporate Chief Executive Officer of Cencosud S.A., between October, 2018 and December, 2019, and was a member of Cencosud Shopping Board of Directors between August 2019 and January 2020<sup>27</sup>. Before joining Cencosud, he worked in the electric sector for 25 years. He has a degree in civil hydraulics engineering of Pontificia Universidad Católica de Chile, and he has training in corporate executive entrepreneurship, leading in energy and marketing of Babson Executive Education, Harvard Business School and Kellogg School of Management, respectively. (On January 10, 2020, Mr. Gebhardt handed his resignation to the Board of Directors).

**BOARD OF DIRECTORS' DIVERSITY - 2019**

GENDER	Male	6
	Female	1
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>
NATIONALITY	Chilean	5
	Foreign	2
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>
AGE RANGE	Younger than 30 years old	0
	Between 30 and 40 years old	0
	Between 41 and 50 years old	1
	Between 51 and 60 years old	3
	Between 61 and 70 years old	2
	Older than 70 years old	1
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	
YEARS ON THE JOB	Less than 3 years	7
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

<sup>27</sup> On January 9, 2020, Mr. Gebhardt submitted his resignation to the Board of Directors. None of the chief executives and directors holds more than 1% of the Company's shares.

## 3.2.4

# DIRECTORS COMMITTEE

According to the Chilean Law on Stock Companies, Cencosud Shopping S.A. has established a Directors' Committee formed by three directors:

- Chairman, Independent Director: Victoria Vásquez García.
- Independent Director: Rafael Fernández Morandé.
- Non-Independent Director: Matías Videla Solá.

The Company has voluntarily set up the Directors' Committee, with its members appointed during the Board of Directors meeting of Cencosud Shopping S.A., dated September 26, 2019.

### DIRECTORS' COMMITTEE MANAGEMENT REPORT

During Fiscal Year 2019, the Directors' Committee held three meetings and performed the following activities:

SESSION	TREATED MATTERS
September 26, 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ The Committee elected its Chairman, organized the issues to be discussed during the next meetings and agreed on a schedule for such meetings.</li> </ul>
October 15, 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presentation by external auditors related to their team's composition, audit plan and communication requirements.</li> <li>➤ The Chairman mentioned the issues to be discussed during the next meetings.</li> </ul>
November 26, 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presentation related to Financial Statements as of September 30, 2019 and makes its recommendation of approval to the Board.</li> <li>➤ Presentation by the external auditors regarding the limited review as of September 30, 2019.</li> <li>➤ The Committee received a presentation related to operations with related parties.</li> </ul>

### DIRECTORS' REMUNERATION

As established by Article 33° of Law N° 18,046 on Stock Companies, Directors' Remuneration for 2019 term was determined at the Ordinary Shareholders Meeting dated April 30, 2019 under the following terms: a UF 30 monthly allowance was approved for those holding a Director's position.

### BOARD OF DIRECTORS' EXPENSES IN ADVISORY DURING THE TERM

No amounts were disbursed for advisories retained by the Directors Committee or the Board of Directors during 2019.

## FEES OF THE DIRECTORS' COMMITTEE

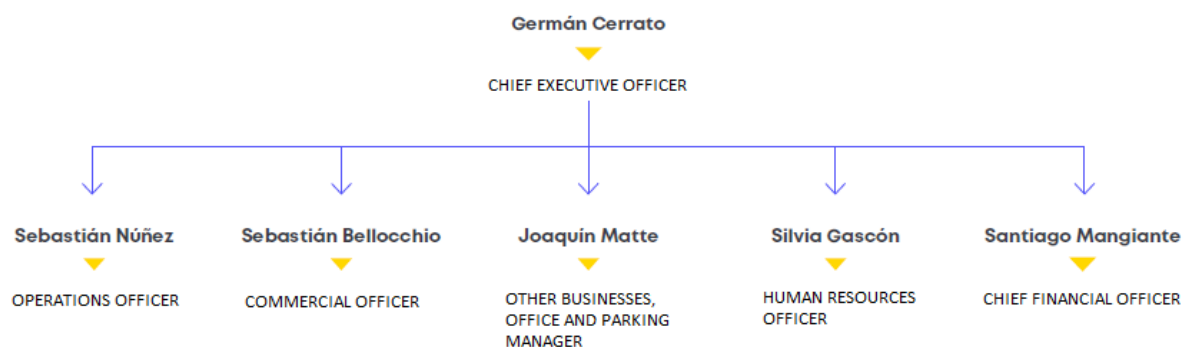
A UF 10 monthly remuneration was established for each member of the Board.

The detail of the amounts paid to our directors for Fiscal Year ended as of December 31, 2019 is as follows:

### BOARD REMUNERATION AND EXPENSES

NAME	POSITION	ALLOWANCE FOR BOARD OF DIRECTORS MEETING ATTENDANCE THCLP		ALLOWANCE FOR DIRECTORS' COMMITTEE MEETING ATTENDANCE THCLP		TOTAL		
		2019	2018 <sup>28</sup>	2019	2018 <sup>28</sup>	2019	2018 <sup>28</sup>	
Peter Paulmann Koepfer	Chairman	3,370	N/A	0	N/A	3,370	N/A	
Juan Antonio Gálmez Puig	Director	4,219	N/A	0	N/A	4,219	N/A	
Rafael Fernández Morandé	Director	4,219	N/A	843	N/A	5,062	N/A	
Victoria Vásquez García	Director	1,681	N/A	280	N/A	1,961	N/A	
Matias Videla Solá	Director	0	N/A	0	N/A	0	N/A	
José Raúl Fernández	Director	0	N/A	0	N/A	0	N/A	
Andreas Gebhardt	Director	0	N/A	0	N/A	0	N/A	
							N/A	
<b>TOTAL</b>		<b>13,489</b>	<b>N/A</b>	<b>1,124</b>	<b>N/A</b>	<b>14,613</b>	<b>N/A</b>	

## 3.2.5 EXECUTIVE TEAM



<sup>28</sup> There are no data available on remuneration for Directors during previous terms, since the Company was recorded in the securities register of the Financial Market Commission in May, 2019 and its Board of Directors was elected during an Ordinary Shareholders' Meeting held on August 23, 2019 and it held its first meeting on September 26, 2019.

EXECUTIVE TEAM COMPOSITION <sup>29</sup>					
ID N°	NAME	POSITION	PROFESSION	DATE OF ENTRY TO THE COMPANY	AGE
24.031.501-7	Germán Cerrato	Chief Executive Officer	He has a degree in Management and Companies' Management of Universidad Argentina de la Empresa General Management Program, PDG Inalde Business School, Bogotá, Colombia.	January 2019	46
23.474.063-6	Santiago Mangiante	Chief Financial and Administration Officer	He has degree in Companies' Management (Universidad de Buenos Aires) MBA (IE Business School).	April 2019	38
13.273.024-5	Sebastián Bellocchio	Marketing Manager	Business Engineer, Universidad Finis Terrae, Chile.	June 2013	42
24.721.131-4	Sebastián Núñez	Manager of Management Center	Certificated Accountant (Universidad de Buenos Aires), Program in Companies' Management Pontificia Universidad Católica Argentina.	January 2019	43
12.232.073-1	Silvia Gascón	HR Manager	Business engineer, Universidad de Concepción (Chile).	September 2013	47
10.333.614-7	José Joaquín Matte	Business Manager, Offices and Parking	Civil industrial engineer (Universidad Católica), MBA Darden School of Business, University of Virginia (USA).	December 2014 <sup>30</sup>	47

### GERMÁN CERRATO

He joined Cencosud Shopping's team in 2007, adding a total 12 years of experience in the industry. In January, 2019 he was appointed Chief Executive Officer of Cencosud S.A Shopping Centers Division, previously passing through the areas of operations, commercial and real estate development, functions that he performed in Argentina, Colombia and Chile. He was born in Argentina and holds a degree in Business Administration of Universidad Argentina de la Empresa, and completed the General Management Program, PDG Inalde Business School, at Bogota, Colombia.

### SANTIAGO MANGIANTE

Chief Financial and Administration Officer. With 18 years of experience at Cencosud S.A., and 20 years in the industry. He worked at Cencosud S.A. between 2002 and 2017, where he held different managerial positions, as Cencosud Peru Chief Financial and Administration Officer (2014 – 2017) and Director of Banco Cencosud Peru, among other. Before joining the Company, he was Chief Financial and Administration Officer at a listed Company in the Panama Stock Exchange where, among other achievements, he was responsible for the company's debt restructuring and later divestiture, in February, 2019. He was born in Argentina and he holds a degree in Business Administration of Universidad de Buenos Aires, plus an Executive MBA of IE Business School (Spain).

<sup>29</sup> None of the chief executives and directors holds more than 1% of the Company's shares.

<sup>30</sup> Leaves the Company on April 3, 2020.

**SEBASTIÁN BELLOCCHIO**

Commercial Officer of the Company, appointed in April, 2013. Previously, he held different positions (including some managerial) at Cencosud Shopping Centers Division between 2010 and 2013, and at Paris between 2002 and 2009, adding a total 17 years of experience with the controlling shareholder. Mr. Bellochio has 19 years of experience in the industry and he holds a degree in Business Engineering of Universidad Finis Terrae.

**SEBASTIÁN NÚÑEZ**

Operations Officer of Cencosud Shopping since November, 2018 he is a part of Cencosud S.A. Group since 1996, holding different positions (including some managerial). He was born in Argentina and he holds an Accounting degree of UADE (Argentina), an MBA of Universidad Católica Argentina and a CSM certificate in Management of Shopping Centers of ICSC.

**SILVIA GASCÓN**

The Company's Human Resources Officer, Silvia is a part of Cencosud Group since 2013. Before joining Cencosud Shopping, she held managerial positions at Valor Sur and Inacap, among other, and immediately prior to joining the Company, she was an independent consultant. She was born in Chile and she holds a degree in Business Engineering of Universidad de Concepción (Chile), in addition to diplomas in Management Control of Universidad de Chile, and Sales Management of Universidad Adolfo Ibáñez.

**JOSÉ JOAQUÍN MATTE**

The Company's Other Businesses, Office and Parking Manager joined Cencosud in 2014 in the position he currently holds. Previously, he was Business Manager at Envases Impresos S.A. and he held different managerial positions at CMPC. He was born in Chile and he holds a degree in Civil Engineering of Pontificia Universidad Católica de Chile and an MBA of Darden School of Business of Virginia University.

**REMUNERATION OF THE EXECUTIVE TEAM**

Cencosud Shopping main executive officers' remunerations during 2019 amounted to ThCLP 1,232,842 and to ThCLP 1,102,731 during 2018.

Executive Officers have a remuneration system which includes a fixed monthly salary, plus an annual performance bond which fundamentally depends on the Company's results during the year, in addition to the performance appraisal and permanence. Approximately 25% of the annual salary corresponds to variable remunerations.

## 3.3

# MATERIAL EVENTS

---

During 2019, Cencosud Shopping S.A. reported the following material or essential events summarized hereinbelow, and which entire text appears in the annexes section (chapter 7).

### MAY 20, 2019

At an Extraordinary Meeting held on May 20, 2019 Shareholders agreed, among other issues:

- To increase the Company's capital in the amount of CLP185,674,993,854 with the issue of new 122,719,758 shares, which shall be issued, subscribed and paid-up within a maximum term of three years as of Shareholders' Meeting date.
- It was agreed that the subscription price of the new shares would CLP 1,513 per share, which could be paid in cash at subscribing, or through a contribution in kind of the shares issued by Cencosud Shopping Internacional SpA, according to the valuation approved at the Meeting. Besides, it was agreed to amend the corresponding articles of the company's by-laws and to distribute an eventual dividend amounting to the total amount of CLP 228,749,598,560.

### MAY 20, 2019

On May 17, 2019 the Company listed in the local market dematerialized bonds at bearer, according to the following detail:

- **Series A Bonds (BCSSA-A)**, against the bonds line recorded in the CMF' Securities Register under N° 940, they were listed at a 1.79% interest rate, with maturity on April 25, 2029. The listing amounted to a total 7,000,000 Unidades de Fomento.
- **Series B Bonds (BCSSA-B)**, against the bonds line recorded in the CMF' Securities Register under N° 941, they were listed at a se 2.24% interest rate, with maturity on April 30, 2044. The listing amounted to a total 3,000,000 Unidades de Fomento.

The proceeds resulting from such bonds listing were entirely devoted to pre-pay intercompany loans the Company maintained with its parent company, Cencosud S.A.

### MAY 29, 2019

It was reported that on May 27, 2019 Mr. Carlos Alberto Mechetti handed his resignation to the Company's Board of Directors.

### JUNE 26, 2019

Through a written communication, the Company's controlling shareholder, Cencosud S.A., requested the Board of Directors to summon an Extraordinary Shareholders' Meeting with the purpose of renewing the Company's Board.

### JUNE 28, 2019

As of this date and through the mechanism known as Auction Order Book, a total 472,000,000 shares of the Company were listed in the Santiago Stock Exchange, at a price of CLP1,521 each.



In addition, it was reported that during the Meeting of June 27, 2019 the Board of Directors unanimously agreed, among other issues, to summons an Extraordinary Shareholders Meeting for August 23, 2019 at 8:30 AM, at Avenida Andrés Bello 2425, Providencia, to submit the following matters under Shareholders consideration: renewal and election of the members of the Board of Directors and, in general, adopting the rest of the agreement that are necessary or convenient to materialize the decisions adopted by the Shareholders Meeting.

#### AUGUST 7, 2019

The Board of Directors of Cencosud Shopping S.A. defined the issues to be submitted to the vote of the Extraordinary Shareholders Meeting summoned for August 23, 2019: revocation and election of the members of the Board of Directors and authorization to acquire own-issue shares, with the purpose of delivering them to executive officers according to a retention plan.

#### AUGUST 23, 2019

The Company's Extraordinary Shareholders Meeting was held on this date, instance during which the Board of Directors was elected, which the appointment of the following Directors:

1. Peter Paulmann Koepfer
2. José Raúl Fernández
3. Juan Antonio Gálmez Puig
4. Andreas Gebhardt Strobel
5. Matías Videla Solá
6. Victoria Vásquez García
7. Rafael Fernández Morandé

Also, the acquisition of own-issue shares, with the purpose of delivering them to executive officers according to a retention plan was approved, granting to the Board of Directors the necessary powers to implement it.

#### SEPTEMBER 6, 2019

The Company listed the dematerialized bonds at bearer in the local market, as follows:

- **Series C Bonds** (BCSSA-C), against the bonds line recorded in the CMF' Securities Register under N° 940 of May 6, 2019, they were listed at a 0.47% interest rate, with maturity on March 1, 2029. The listing amounted to a total 3,000,000 Unidades de Fomento
- **Series E Bonds** (BCSSA-E), against the bonds line recorded in the CMF' Securities Register under N° 941 of May 6, 2019, they were listed at a 1.08% interest rate, with maturity on March 1, 2045. The listing amounted to a total 6,000,000 Unidades de Fomento.

## 3.4

# OUR COMMITMENT TO ACT WITH INTEGRITY

---

[SH 1]

### ETHICAL FRAMEWORK AND COMPLIANCE

Our seal and commitment continue being the same: "Always do the right thing". This is the guideline of our parent company Cencosud S.A.

Our commitment is aligned with the Mission, Vision and Values of Cencosud S.A, from which a way in which we relate to our stakeholders emerges, which is reflected in the Cencosud Code of Conduct.

In each decision we make we must think how to strengthen the bond of confidence with our clients and stakeholders. Details do matter, and we must earn our stakeholders' confidence day by day, because reputation is a process in permanent evolution and it involves each of the Company's individuals and their relation with the different stakeholders.

On the basis of this principle, at Cencosud and subsidiaries – including Cencosud Shopping – we intend to establish long term relations with such stakeholders. Within such context, and given the role and functions we daily perform, "doing the right thing" is fundamental, following the principles declared in the Ethics Code of the controlling shareholder, and using the resources available to channel concerns.

The Ethics Code – in force since 2010, which applies for Cencosud S.A. and subsidiaries – was prepared around five key areas, which describe the expected conducts of all players, and their business background. It reflects the manner in which we must perform at the Group's companies and it declares the commitments guiding our work, which are an essential part of our culture. Also, it is a guide regarding internal cohabitation, by determining the expected actions in the relation with clients, suppliers, collaborators, the Company's assets protection and corporate information protection.

The scope of the Code includes our Directors, as well as all collaborators of the companies and divisions where Cencosud S.A. is the controlling or majority owner. It is the obligation of each of them to respect, know and precisely comply with everything therein established. The five key areas of our Ethics Code are as follows:

- Relation with clients.
- Relation with suppliers.
- Relation with collaborators.
- Information protection.
- Assets protection.

## RELATION WITH OUR TENANTS

We are driven by the full satisfaction of our clients, the tenants. For this reason, we intend to offer them an excellence service, and the relation with them is based on respect, transparency, dignity and equality, without tolerance to any kind of discrimination. We seek to perform our operations guaranteeing the health and safety of clients, consumers and the general public, never jeopardizing their integrity.

The following are the principles guiding our relation with our tenants:

- Respect, transparency, dignity and equality in the relation with our tenants.
- Compliance with legislation as regards hygiene and safety.
- Care for the needs and complaints of our tenants. These must be timely processed and answered.
- Cencosud Shopping collaborators shall not accept gifts or compensations from any tenant.
- We shall not, under any circumstance, deceivingly promote or advertise the marketing of our products and services.
- We respect the privacy of our tenants and we protect any type of information they deliver us.

## RELATION WITH OUR SUPPLIERS

As a leading industry we have a great responsibility toward our suppliers, to whom we guarantee a fair and equitable treatment, always promoting mutually beneficial relations under the following guidelines:

- Cencosud Shopping, as a part of Cencosud Group, forbids receiving gifts, presents and compensation from suppliers, and under no concept are they entitled to accept fees or payments from suppliers.
- Equitable and fair assessment of supplier, prioritizing integrity, business reputation, price-quality relation and compliance with delivery dates, among other conditions.
- Not making any business decision in case of a conflict of interest.
- It is expressly forbidden to recommend or request a job for a family member or friend to a supplier.
- Compliance with health and safety labor conditions by suppliers.

## RELATION WITH OUR COLLABORATORS

Collaborators are our fundamental pillar thanks to their daily devotion our Company is a leading one. The principles that guide us in this area include:

- Respect and dignity.
- Safe and healthy environment.
- Respect for labor rights (free association, abiding by the legislation on child labor in each country, etc.).
- Confidential and personal information.
- Personal relations.
- Respect for the community and the environment.

## INFORMATION PROTECTION

Corporate information is one of the most valuable assets of Cencosud Group, hence the Company is concerned about maintaining a careful, responsible, safe and objective management of it. It has policies and procedures in place to tackle the following areas:

- Information disclosure.
- Information Confidentiality.
- Information management inside the Company.
- Use of privileged information.
- External communication.
- Commitment to free competition.

## ASSETS PROTECTION

All collaborators must make the best use of the Company's assets, the elements delivered to perform our duties in an efficient and effective manner, in the belief that we are responsible and shall use them applying an austerity criterium. To this end, we have a series of policies and procedures referring to the following aspects:

- Risks Function.
- Fraud, theft and robbery.
- Use and care of the Company's assets.
- Business Secrets.
- Conflicts of interest.
- Donations.
- Relation with governmental officers.
- Political activities.
- Crime prevention.

## DISSEMINATION MEDIA AND IMPLEMENTATION MECHANISMS

A digital version of the Ethics Code is available in the different Cencosud S.A. intranets, and in the Company's website ([www.cencosud.cl](http://www.cencosud.cl)). The current and future collaborators of Cencosud shall confirm reception and reading of the Ethics Code by signing the "Commitment Letter", which is considered a "Confirmation" process, which requires collaborators to confirm reading and updated knowledge of the Code, declaring the exceptions to its compliance.

In addition, an e-learning training is yearly offered to all collaborators. Statistics are kept of those who fail their final e-learning exams, and work is carried out together with each of them to ensure they entirely understand the Ethics Code bases and then be re-tested. Also, the performance assessment system considers compliance with the Company's ethical culture. Our new competences model specifically includes ethics-related behaviors.

The internal audit function is assessed once a year by means of such competences model. Cencosud's Ethics Code is supplemented by an Ethics Management System, formed by consultation and reporting channels of Law 20,393.

## PROCEDURE FOR CONSULTATION AND REPORTING CHANNELING

As a supplement to the Ethics Code, Cencosud Group has established formal reporting channels, to which collaborators may resort in case of doubt or when detecting non-compliances to what has been established in the Code. The Company is concerned about guaranteeing confidentiality in the reception of reported situations hence these channels are managed by and independent third party, with international experience on reporting channeling.

## CORPORATE INTERNAL AUDIT AREA

The Corporate Internal Audit Area is in charge of receiving, deriving, following-up and whenever necessary, investigating reports. Besides, it is responsible of informing the Ethics Committee whenever the case is significant.

## CORPORATE HUMAN RESOURCES AREA

The Corporate Human Resources Area is in charge of the operating management of the Code and it is in charge of clarifying doubts on the contents of this document, as well as managing the inquiries box: [etica@cencosud.cl](mailto:etica@cencosud.cl).

The channels through which a collaborator may notify his/her reports are:

- Free landline
- Independent webpage, supplied by a third party
- Email
- Personal interviews
- Post office box
- Formal inquiry and reporting channels
- Address where collaborators may send their letters:

Kpmg forensic services  
Bouchard 710, piso 6  
Ciudad autónoma de Buenos Aires, Argentina.  
Código postal: C1106ABL.

## ETHICS COMMITTEE

The Ethics Committee is responsible for knowing all violations to the Code, and decisions that have been implemented; for deciding in case of more complex cases, as determined by the Corporate Internal Audit Area; and for approving amendments as suggested by the Code. This Committee is formed by at least one Company's Director, the Corporate Chief Executive Officer, the Corporate Human Resources Manager, the Corporate Internal Audit Manager and the Corporate Legal Manager, and it shall hold Meetings with the attendance of at least three members.

## CERTIFICATION OF LAW 20.393 MODEL

Cencosud Group has a Crime Prevention Model, as established by Law 20,393 of Criminal Responsibility for Juridical Individuals. The model has standards, policies and procedures that prevent assets laundry, terrorism financing and bribery crimes. The scope of the Crime Prevention

Policy and Model is of corporate nature, that is, it includes the owners, controllers, directors, administrators, responsible individuals, main executive officers, representatives, top management, collaborators and third parties related to Cencosud S.A. and domestic subsidiaries. During 2019 10 inquiries and reports were received by the Ethics Channel from Shopping, being 9 of them resolved.

## 3.5 RISK MANAGEMENT

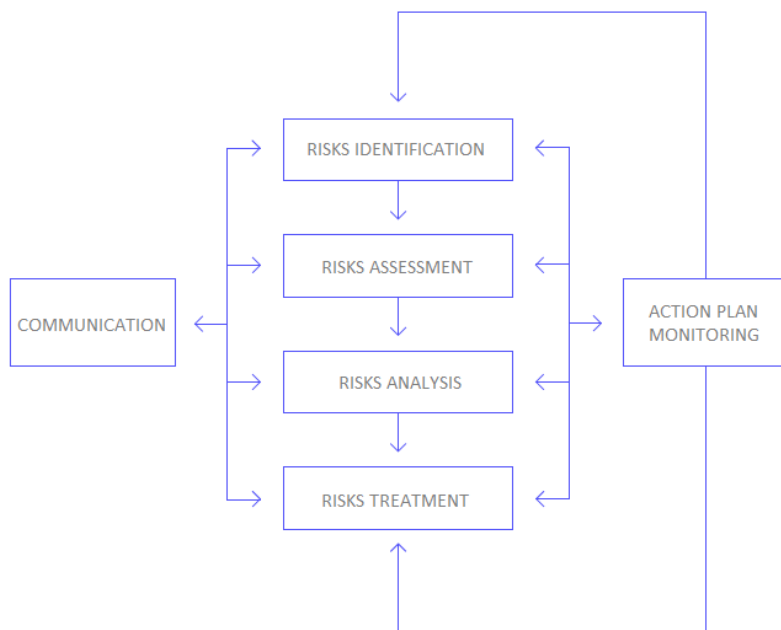
[GRI 102-11]

### CORPORATE RISKS MANAGEMENT

Since 2012, Cencosud group of companies has developed a Corporate Policy for Risk Management, establishing the framework and governance ruling the strategic, operating, compliance and financial risks management for the entire Company. The Risks Management area report to the Board of Directors of Cencosud S.A. through the Company's Directors Committee.

### PROCEDURE

To materialize the application of this Policy, the Directors' Committee simultaneously approved a Risks Management Procedure to structure the risks management structure, where the following stages are defined:



## RISK IDENTIFICATION

The main risks are classified as follows:

- **Strategic Risks:** Related to high level goals, in line with and supported by the Company's mission and vision.
- **Operating Risks:** Associated to potential operating failures derived from weaknesses of internal processes, staff, the systems and applicable internal controls, or due to external events.
- **Financial Risks:** Related to the Company's financial or economic processes, which main consequences are financial or economic losses.
- **Compliance Risk:** Related to the compliance with any type of standards, laws and other legal documents of any area that regulate the Company or any related company's actions, either at a domestic or international level.

## RISK ASSESSMENT

A standardized prioritization is established for the entire Company, taking into account the event's likelihood and its impact, in quantitative and qualitative terms. For this purpose, five risk levels have been defined according to their possible impact, as per the following criteria:

- **No Significant Risk (Level 1):** Operations deterioration at a store/shop level which have an impact on the image, operation, finance and/or continuation of a store/shop.
- **Minor Risk (Level 2):** Deterioration of public image or operations at a zone level, which generate financial losses affecting the results' objectives of the zone or interrupting continuation of a store/shop.
- **Moderate Risk (Level 3):** Deterioration of public image or operations at a brand level, which generate significant financial losses affecting the results' objectives of the zone or interrupting continuation of a country brand.
- **Major Risk (Level 4):** Deterioration of public image or operations at a national/division level, which generate significant financial losses affecting the results' objectives of the business or interrupting continuation of one of its divisions/country.
- **Critical Risk (Level 5):** Deterioration of public image or operations at a regional/national level, which generate a downturn in the market value, significant financial losses affecting the results' objectives and management crosswise the Group's businesses or interrupting the Group's continuation.

As a part of risk management, each of the risks above were granted an occurrence likelihood:

- **Very unlikely (LEVEL 1):** It has never occurred in the industry and/or it occurred more than five years ago.
- **Unlikely (LEVEL 2):** It has occurred in the industry or country, and/or it occurred during the last five years.
- **Moderate (LEVEL 3):** It has occurred once during the last two years and/or it occurs sometimes.
- **Likely (LEVEL 4):** It has occurred once during the last year and/or it normally occurs.
- **Very likely (LEVEL 5):** It has occurred more than once during the last year and/or it is certain that it will occur.

The result of both dimensions (likelihood and impact) allows to obtain a color map, where those risks with a severity equal to or greater than 15 are considered as critical, and those under 5 as minor:

IMPACT	LIKELIHOOD				
	VERY LIKELY (1)	UNLIKELY (2)	MODERATE (3)	LIKELY (4)	VERY LIKELY (5)
Critical (5)	5	10	15	20	25
Major (4)	4	8	12	16	20
Moderate (3)	3	6	9	12	15
Minor (2)	2	4	6	8	10
Non-significant (1)	1	2	3	4	5

### RISK ANALYSIS

Management appoints a person responsible for the analysis and treatment of each risk assessed. At this point each responsible person must identify the causes and consequences of the risks, based on the comments and discussions during the identification and assessments stages. In addition, a correlation analysis must be carried out between the analyzed risk and the rest of the assessed risks, with the purpose of identifying adverse or beneficial situations that could arise from a mitigation or joint treatment activity.

### RISKS TREATMENT

The persons responsible for each risk must report to the Risk Management area the results of their analysis and of the action plans, with their corresponding implementation terms, in order to mitigate both the likelihood and the impact of each risk.

### ACTION PLAN MONITORING

Management reports to the Risk Management area the progress on the implementation of the actions plans committed.

### COMMUNICATION

During the entire process stages, results are periodically reported to the Directors' Committee and to the Chief Executive Officer.





04

**MATERIALITY**

## 4.1

# PRINCIPLES AND CRITERIA FOR ITS PREPARATION

---

Our view of the business is based on incorporating sustainability to our management basis. To the “Pure Commitment” that we have established toward our stakeholders and that we have worked with for several years, nowadays we have added a Sustainability Strategy in the Company reflecting an integrated work, where we have visualized that environmental and social performance of our business is also a part of our job, with the same significance as financial results.

That is why our view on sustainability is in line with our business goals, thus establishing four work focuses that we have already presented in the second chapter of this Integrated Annual Report, which translate into commitments, projects with goals for 2020 directed by leaders inside different areas of the Company. The detail on the results of such commitments and projects appears in chapter 5.

We have also incorporated from this strategy the view of our stakeholders on our management through a permanent dialogue allowing us to create shared value, because while our Company grows everybody around us, who are consequently a part of our business, grows as well.

At Cencosud Shopping we are committed to act in a responsible manner, not only when it refers to our business, but also regarding social and environmental issues related to our operation.

Within this context, since 2016 we have been concerned about communicating to stakeholders our financial, social and environmental performance through Annual Sustainability Reports. We have decided to do so with our first Integrated Annual Report as of Fiscal Year 2019.

For this reason, we intend to provide answers to matters and issues that have an influence on our performance and on the Company's value creation, as well as -regarding stakeholders- to communicate how we manage them and which is our commitment in this respect, incorporating those issues that are significant for our stakeholders on which they require further information regarding our performance.

## CRITERIA USED IN THE PREPARATION OF THE INTEGRATED ANNUAL REPORT

- Global Reporting Initiative (GRI), GRI standards, essential version.
- Guidelines from the Integrated International Reporting Council (IIRC) framework.
- Principles established in the Accountability AA1000 standards on dialogues with stakeholders.

In accordance to what we performed in the previous years, in the preparation of the Integrated Annual Report we followed the guidelines developed by the Global Reporting Initiative (GRI) in its most recent version of the Guide to Sustainability Reporting, which translates into the following principles around the information content and quality we herein present:

PRINCIPLES RELATED TO CONTENTS	PRINCIPLES RELATED TO INFORMATION QUALITY
Stakeholders' Inclusion	Precision
Sustainability Context	Balance
Materiality	Clearness
Thoroughness	Comparability
	Confidence
	Punctuality

From such principles, materiality refers to the definition process of “those aspects reflecting the significant, social, environmental and financial impacts of the organization, or of those that could exercise a substantial influence on assessments and decisions by stakeholders”. Details on this process are described in the following sections.

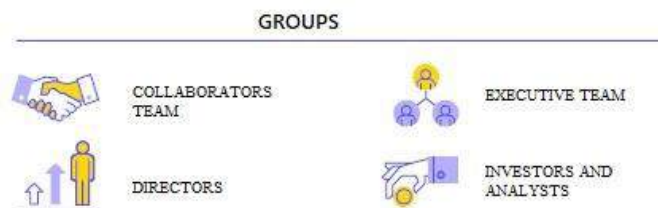
## 4.2 MATERIALITY DEFINITION PROCESS

[GRI 102-45; 102-46]

To identify material issues, since 2016 we have annually carried out materiality studies in our Sustainability Reports with our main stakeholders, thus determining the social, environmental, financial and ethical behavior aspects that are more significant for them.

For the term covered by this Integrated Annual Report we carried out a materiality update included in the Sustainability Report 2018, particularly considering those stakeholders incorporated through the Company's listing in the stocks market in 2019.

The update involved carrying out interviews -in person, over the phone and through email- by applying a semi-structured questionnaire to participants. The sample considered included 126 individuals from the following stakeholders: collaborators, directors, executive team, investors and analysts.



After an internal and external review, an update of the materiality matrix was carried out for 2019 and the definition of the significant issues, through a 4-stage process:

1. Identification:
  - Primary sources (interviews to directors, executive team, investors and analysts).
  - External secondary sources (benchmark, DJSI indexes review, Vigeo Eiris and GRESB, among other).
  - Internal secondary sources (including prior surveys to stakeholders).
2. Prioritization:
  - Prioritization exercised by the executive team.
  - Survey to employees.
3. Validation:
  - Matrix review by the executive team and the CEO.
  - Continuous review of materiality, based on the feedback received in the process.

## IDENTIFICATION

- We identify the significant aspects and issues. We use primary and secondary information sources, both internal and external.
- Primary sources corresponded to interviews to Directors, executive team, investors and analysts.
- Internal secondary sources included significant issues raised in the 2018 Sustainability Report, surveys to tenants, claims management, climate surveys and other documents.
- Tenants' perception was collected from materiality studies carried out between 2016 and 2018.
- External secondary sources were comparable elements' benchmark, and the review of key issues from the main sustainability indexes: Dow Jones Sustainability Index (DJSI), Vigeo Eiris and GRESB. Besides, Cencosud S.A.'s materiality was analyzed.

## PRIORITIZATION

- At this stage, the significant aspects and issues identified were reviewed. Afterwards, a prioritization process was carried out of the identified issues, dividing them into categories from 1 to 5 (being 1 the less significant) according to the impact they have on the Company. The materiality matrix was the result of such prioritization.

## VALIDATION

- This stage involved the validation of significant aspects and issues by the Chief Executive Officer, taking into account the principles related to contents included in the GRI new standards. In turn, a final review was generated, based on the feedback received by stakeholders and the Company's decisions.

## INFORMATION SCOPE



- This Annual Report includes the performance of Cencosud Shopping S.A. between January 1 and December 31, 2019.
- The coverage of the Consolidates Financial Statements is the same for the total data of the Integrated Annual Report, covering 100% of the operation unless otherwise specifically indicated.
- This document is in agreement with the requirements by the Financial Market Commission through its General Standard N°30, in addition to its contents being in line with the GRI standard on Sustainability Reporting.
- The information shown is in agreement with the requirements of the "Essential" option in the GRI new standards, based on accuracy, balance, clearness, comparability, confidence and punctuality principles.
- To solve doubts or inquiries on this Annual Report and on the information therein contained, you may write to [macarena.bassaletti@cencosud.cl](mailto:macarena.bassaletti@cencosud.cl)

## 4.3

# MATERIAL ISSUES

[GRI 102-47; 103-1]

The following are the material issues and their relation with the Company' sustainability pillars and focuses<sup>31</sup>.

SUSTAINABILITY OR STRATEGIC FOCUS PILLAR	MATERIAL ISSUE	DEFINITION	ODS <sup>32</sup>
Profitability	Good Corporate Governance, Ethics and Compliance	Corporate Governance is the set of standards, principles and procedures regulating the structure and functioning of the governance entities. Specifically, it establishes the Relations among Shareholders Meetings, the Board of Directors, shareholders and the rest of interested parties, and it establishes the rules by which the Company's decision-making process abides to create value.	
Profitability	Financial Performance	Our business continuation and sustainability depend on the efficiency we achieve in the Company's management, and the development of new projects that continue contributing value to the different stakeholders. For this reason, financial results are the consequence of such management and they have always presence as a crosswise pillar of Cencosud Shopping.	

<sup>31</sup> Each management approach is developed throughout the Report, specifically in the chapters where there is a greater relationship with respect to the topics covered in the rest of the chapter.

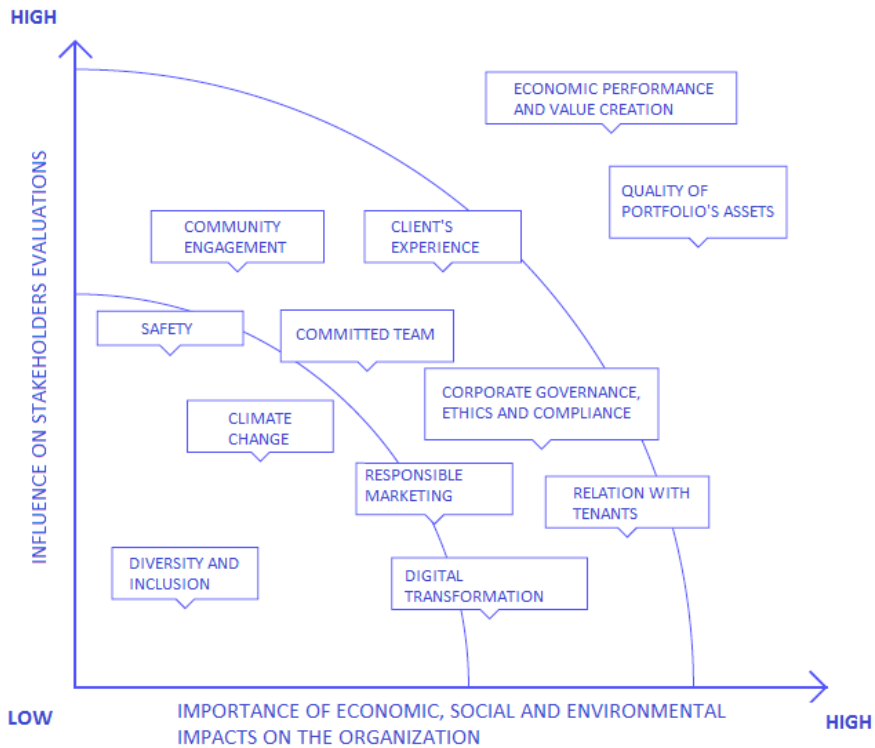
<sup>32</sup> Sustainable Development Goals. More information: [www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible](http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible).

SUSTAINABILITY OR STRATEGIC FOCUS PILLAR	MATERIAL ISSUE	DEFINITION	ODS
Profitability	Quality of Portfolio's assets	The quality of its portfolio's assets for a Company such as Cencosud Shopping are a key in the long-term value creation, taking into account their location as well as their marketing mix and its infrastructure's quality.	
Memorable Experience	Safety	Safety at shopping centers is one of the most significant issues, considering that visitors spend hours and entire days inside them. The key to safety is guaranteeing visitors' protection, as well as protecting the goods at their stores, tenants and their teams of employees and services suppliers, such as cleaners, security and client service.	
Memorable Experience	Relation with tenants	Tenants are the strategic partners of the shopping center, hence establishing a confidence relation with them is a key to maintain long-term agreements, allowing for a sustainable business model.	
Memorable Experience	Client's Experience	Client's experience is growingly a significant factor to handle, since client not only goes for shopping, but centers have become entertainment and leisure spaces.	
Memorable Experience	Digital Transformation	Being aware of consumer's new needs and preferences, together with a progressive use of technological tools play a fundamental role in the relation with clients, and it requires a crosswise transformation of the Company to adapt to such new trends.	
Community Development	Responsible Marketing	This is the new trend in consumers, who require establishing relations beyond transactions, and prefer those companies that intend to position their brands associated to a cause, in order to generate a more explicit social value.	
Community Development	Community Engagement	Centers are a significant space for their close community since they are a part of the direct influence area. For this reason, we develop a strategy to relate to the environment allowing for a contribution to local development.	
Committed Team	Committed Team	Companies are formed by individuals, and in order to deliver a quality service it is a key to have the best talent, trained collaborators, in a healthy environment that drives their development. Those are the areas in which we focus our individuals' management.	
Committed Team	Diversity and inclusion	At Cencosud Shopping there is room for everybody, no matter if they are clients, employees, suppliers or tenants. For this reason, we have programs intended to empower diversity, and specially to include the most vulnerable.	
Environmental awareness	Climate Change	It relates to global management and the different initiatives we carry out to acknowledge our operation's environmental impact, through an efficient use of resources, and sharing an environmental culture with all our stakeholders.	

## 4.4

# MATERIALITY MATRIX

[GRI 102-48; 102-49]



The following is a detail of the significant issues' matrix for 2019, since this year the Company was listed in the stock markets, we have an additional stakeholder compared to 2018 report, shareholders, investors and analysts, where one of the priority issues is financial performance, as well as assets quality.

- Good Corporate Governance, Ethics and Compliance
- Quality of the portfolio's assets
- Climate Change
- Financial Performance
- Diversity and inclusion
- Committed Team
- Client's Experience
- Responsible Marketing
- Relation with tenants
- Community engagement
- Safety
- Digital Transformation

Those issues at the first level of the matrix are those with a high significance, both for us as a Company as well as for our stakeholders, since they have a great influence on financial, social and environmental impacts of Cencosud Shopping and how these are perceived by stakeholders. This information was consistent in the primary and secondary sources, both internal and external. These issues correspond to: **Financial Performance and Quality of Portfolio's assets.**

At the matrix medium level are the issues that have a second level of significance for our stakeholders and for us. This means that they are significant both for us as a Company as regards their financial, social and environmental impacts, as well as for our stakeholders, among them: **Relation with the community, Client's Experience, Safety, Committed Team, Good Corporate Governance, Ethics and Compliance, Relations with tenants and Digital Transformation.**

Finally, at the third level are those issues of lower significance and impact both for our stakeholders and for us, which are managed through a permanent monitoring to comply with the corresponding regulations on these issues, but not addressed in 2019, such as: **Climate Change, Responsible Marketing and Diversity and Inclusion.**

Compared to our 2018 Report, changes were noted in the significant issues' matrix, partly because for 2019 we have a new stakeholder for whom profitability is particularly significant, which made some significant issues move to other levels in the matrix. Maybe the most significant of such changes was **Good Corporate Governance, Ethics and Compliance** (Ethical Management in 2018) which moved from the third to the second level, and **Responsible Marketing** which moved from the first to the third level.

At Cencosud Shopping we materialize our commitment with the Sustainable Development Objectives through the management of our material issues:







05

**SUSTAINABILITY**  
INTEGRATION

We are a regional Shopping Centers' operator with a presence in Chile, Peru and Colombia. Our aspiration is to build memorable experiences for our visitors by creating meeting points and making a contribution to the territories in which we are located.

For Cencosud Shopping, sustainability is a manner to do business being an essential element of our strategy as a Company, which is also in line with Cencosud's corporate standards. We consider it an **Absolute Commitment** present in all our operation's daily decisions.

We understand our responsibility as a Company, that working together with public entities, the civil society, tenants, suppliers and our collaborators we will be able to make a contribution in the short, medium and long-term.

Since 2016 we have communicated our sustainable management through our Sustainability Reports, an information that as of this year we are adding to our financial performance with the release of Cencosud Shopping's first Integrated Annual Report. This proves the progress as regards integration between financial performance and the ESG variables (environmental, social and corporate governance), understanding the direct relation between sustainability and financial performance. This has been the main communication tool that helps our stakeholders – investors, risk classifiers, collaborators, tenants and clients, among other – to understand our strategy, standing and performance as regards sustainability and to make decisions on an informed basis.

It is from this Sustainability Strategy that we intend to maintain a permanent and systematic relation with our stakeholders as regards the impact of significant issues, as well as their priority for them, by maintaining our sustainability strategy updated through time.

**SUSTAINABILITY STRATEGY AND ITS FOCAL POINTS**

- ✓ In 2014, at Cencosud Shopping we started this road of transformation with a series of progresses we have consolidated through time, preparing a Sustainability Policy and later developing a Sustainability Strategy that during 2018 we updated. The above, thanks to a work plan based on the Commitments Management Model, intended to integrate aspects and needs from all Cencosud Shopping's areas to the Sustainability Strategy for 2018 - 2020 through participation methodologies, and developing workshops at all the Company's areas.
- ✓ Within this context, initiatives related to sustainability were collected from the different areas that are a part of our Organization. This plan considers 20 commitments grouped in four large focal points:

**MEMORABLE EXPERIENCE**

We wish to create gathering spots, with the intention of improving our clients' quality of life, by building memorable and inclusive experiences

**COMMUNITY ENGAGEMENT**

We wish to strengthen the long-term confidence bonds with the community surrounding us, growing together by creating shared value

**COMMITTED TEAM**

Our intention is that all our team members work with passion, in a collaborative manner, moving toward becoming a more sustainable, ethical and inclusive company

**ENVIRONMENTAL AWARENESS**

We wish to lessen our operation's impacts with a cutting-edge use of natural resources, in order to ensure them for future generations

- ✓ Our sustainability strategy appears crosswise in the strategic pillars presented in chapter 2 of this Integrated Annual Report, understanding that:
  - ✓ **Profitability of the business** is fundamental to continue being efficient in operating terms, allowing us to continue existing in the medium and long term, optimizing business management and with a stable growth through time.

- ✓ **Vision of a memorable experience** allows us to create accessible and inclusive gathering points for clients, creating at the same time loyalty to our brands;
  - ✓ **Innovation** allows us to put technology at the client' service, delivering a more customized communication.
  - ✓ **Sustainability** that specifically tackles having a committed team, community development of the territories where we operate, operations' environmental impact awareness, and long-term business relations.
- ✓ This strategy is in line with Cencosud Corporate vision, integrating focal points and guidelines allowing for a global management of the holding, focused on the same stakeholders. For this reason, Shopping operations incorporate Cencosud' Sustainability Policies as their own, as well as its corresponding Strategy for Climate Change, adapting them to the reality of its business but maintaining the main guidelines<sup>33</sup>
  - ✓ These documents present Cencosud Holding's vision, as well as action focal points that must guide environmental management, in addition to the main corporate commitments.
  - ✓ Considering such background and the global scenario, since 2020 we are in a re-assessment process in order to include the current and future challenges in our sustainability strategy, being proactive regarding risks identification and integration, as well as the social, financial and environmental issues significant for our main stakeholders.

## SHOPPING SUSTAINABILITY POLICY

We have a Sustainability Policy, a document that includes the main management guidelines on this matter. For further detail, refer to:

<https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/politicas-de-sostenibilidad>

## SUSTAINABILITY FOCAL POINTS

During 2017 we developed a work plan based on the Commitments Management Model, which showed us the road to our management during 2018-2020. In line with strategic progress, in order to support such plan and publicly show the commitments we have made with our stakeholders, our corporate web page accounts for our progress in the compliance with each focal point.

FOCAL POINT	DEFINITION	MATERIAL ISSUES APPEARING IN THE 2019 INTEGRATED ANNUAL REPORT
Memorable Experience	We wish to create gathering spots, with the intention of improving our clients' quality of life, by building memorable and inclusive experiences.	Clients' Experience
Committed Team	Our intention is that all our team members work with passion, in a collaborative manner, moving toward becoming a more sustainable, ethical and inclusive company.	Committed Team Diversity and inclusion

<sup>33</sup> For further information on Cencosud Sustainability Strategy refer to: <https://www.cencosud.com/responsabilidad-social-empresarial/>

FOCAL POINT	DEFINITION	MATERIAL ISSUES APPEARING IN THE 2019 INTEGRATED ANNUAL REPORT
Community Development	We wish to strengthen the long-term confidence bonds with the community surrounding us, growing together by creating shared value.	Relation with the community
Environmental Awareness	We wish to lessen our operation's impacts with a cutting-edge use of natural resources, in order to ensure them for future generations.	Climate Change

**CENCOSUD SHOPPING COMMITMENTS FOR 2020**  
 [GRI 102-13, SH8, SH12, SH15, SH18, SH26, SH27, SH28]

**PILLAR: MEMORABLE EXPERIENCE<sup>34</sup>**

COMMITMENT	PROJECTS	DESCRIPTION OF THE MAIN 2019 PROGRESS	PROJECT STATUS
Being the leading company as regards diversity and inclusion. Committed Team	Universal access	Diagnoses were prepared, as well as infrastructure modifications.	85% by the end of 2019. This project is currently a part of the continuous management of our operation, with a diagnosis as of this date of 100% the operation and work on gaps of 85% at all shopping centers.
	Sustainability training	During 2019, trainings were organized in Sign Language for the client service's team, sensitization as regards diversity and inclusion for suppliers (cleaners, safety and Client' Service), on community, environment.	100% by the end of 2019. This project is currently a part of the continuous management of our training network, both for collaborators and suppliers.
Encouraging marketing with a sense, in line with brands and client's expectations.	Branding redefining for the three brands, incorporating sustainability criteria.	Long-term project. During 2019, strategic definitions of the brands were updated, allowing their integration to the brand manuals, incorporating sustainability attributes to brand tracking. Withing this identity definition is our commitment to be an active transformation agent of society, which encourages us to be a brand with a sense or a purpose.	100% by the end of 2019 This project is a part of the business strategy, since it has been incorporated from the Marketing area with its strategic brand view, with annual reviews and updates.
Convert our tenants into allies for mutual growth.	Generating measurements that allow strengthening relations with tenants.	This project completed its first phase in 2018 with a pilot plan that included two shopping centers.	80% by the end of 2019.
	Updating Client Service model for Torres Costanera.	The first results were measured in 2019, emphasizing work in new initiatives as regards the bond and business relation.	During 2019 the gaps work was initiated.

<sup>34</sup> From commitments worked with at the Memorable Experience pillar, we are supporting the development of Sustainable Development Goals. For further information refer to: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/experiencia-memorabile/>

COMMITMENT	PROJECTS	DESCRIPTION OF THE MAIN 2019 PROJECT STATUS PROGRESS	PROJECT STATUS
Generating spaces and safe experiences.	Mobile payment application for Costanera Center parking.	The project is 100% implemented at Costanera Center. Nevertheless, we intend to include other branches for continuous improvement. The second stage contemplates the app's implementation at Alto Las Condes and Portal La Dehesa. The third stage intends implementing the vehicles' plates reading application, thus eliminating 100% of clients contact with parking teams (extracting ticket at barriers and payment with tellers).	100% progress of Stage 1 by the end of 2019.
	Expanding the Risk Management project to other shopping centers.	Our Risk Management Project prepared for Costanera Center completed its expansion to other shopping centers of the Metropolitan region just as it was planned for 2019 (Alto Las Condes and Florida Center) It is worth noting that a continuous training exists for all shopping centers' teams.	80% by the end of 2019

**PILLAR: COMMITTED TEAM<sup>35</sup>**

COMMITMENT	PROJECTS	DESCRIPTION OF THE MAIN 2019 PROJECT STATUS PROGRESS	PROJECT STATUS
Strengthen instances to include sustainability in the Shopping culture.	Developing an annual training plan in sustainability at a Company level, in line with the business requirements.	We implemented a sustainability e-learning for all Cencosud Shopping collaborators, incorporating it as a mandatory content to be reviewed every year. Besides, we developed several trainings on sustainability issues related to Diversity and Inclusion.	100% by 2019 This project is currently a part of the continuous management of our training network, for all the Company's areas.
	Design and implementation of a Corporate Volunteering Program.	We maintained the corporate volunteering program, with a total seven activities along the year with an impact on over 230 children, generating program measurements and noting positive results of labor climate assessments related to this program.	100% by 2019 This project is currently a part of the continuous management of the HR Plan at a Company level.
Promoting a diverse and inclusive company with its collaborators.	Gender Equality Project.	Performing a diagnosis at Cencosud Shopping through UN Women, to identify and present the existing gaps on this issue. Thanks to it, we have delivered by 100% as regards the first part of this project. In 2020 we focus on working on the most significant gaps in line with our Diversity and Inclusion policy.	50% by 2019 Long-term project in progress.
	Labor Inclusion Project.	Integral project that implied generation of a Diversity and Inclusion policy to identify the main special protection groups, in line with the business reality. In addition, a review of protocols and standards was generated in order to incorporate Persons with a Disability (PwD). Finally, a survey was made to understand the	100% by 2019 This project is currently a part of the continuous management of the HR Plan at a Company level.

<sup>35</sup> From the commitments tackled at the Committed Team pillar, we are supporting the development of the Sustainable Development Objectives. For further information refer to: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/equipo-comprometido/>

		perception and understanding of collaborators about PwD, in order to work on and train about the gaps shown.	
Generating an internal communication model.	Internal Communications (IC) Plan	We made progress in the implementation of new internal communications channels, in line with the IC Plan as detailed in this chapter.	100% by 2019 As of today, this project is a part of the continuous management of the HR Plan at a Company level.

**PILLAR: COMMUNITY ENGAGEMENT<sup>36</sup>**

COMMITMENT	PROJECTS	DESCRIPTION OF THE MAIN 2019 PROJECT STATUS	PROGRESS
Implementing strategies and commitments related to the community at each of our shopping centers	Community Relation Strategy.	After defining three work assets of our community relation strategy, during 2019 we made progress in the implementation at several shopping centers of a bond management by Shopping of the main community players, such as developing positioning activities and their measurement, as detailed in this chapter.	100% by 2019 Integrated to the Company' strategy, focused on continuous management operations of Bond Management, by integrating strategic operations, such as Marketing and Business Management to move on in community positioning with a three-sector approach.
	MINEDUC and Open Sky classroom.	The 2019 challenge was focused on enhancing the number of education visits to Open Sky classroom, and to maintain sponsorship by MINEDUC to the Open Sky classroom by Sky Costanera.	80% by 2019 We were unable to complete 100% during 2019, since the education visits pack is delivered between October and December, when the social outbreak occurred that reduced the number of total visits of the year. MINEDUC' sponsorship was renewed.
Encourage local and entrepreneurs' development.	Encourage entrepreneurship and community development.	We promoted local development and entrepreneurship through exhibitions and activities 100% multisector with municipal and/or governmental entities, allowing us to visualize the work of 340 entrepreneurs and generating measurement of such activities, in a work which details are presented in this chapter.	100% by 2019
Ensure our suppliers' development.	Our suppliers' development, focused on small companies.	This project changed since its beginning in 2018. In 2019 it focused on having entrepreneurs associated to our brands, delivering tools and integrating them to our responsible marketing campaigns and entrepreneurship exhibitions.	70% by 2019

<sup>36</sup> From the commitments tackled at the Community Development pillar, we are supporting the development of Sustainable Development Objectives. For further information refer to: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/desarrollo-comunitario/>

**PILLAR: ENVIRONMENTAL AWARENESS<sup>37</sup>**

COMMITMENT	PROJECTS	DESCRIPTION OF THE MAIN 2019 PROJECT STATUS PROGRESS	PROJECT STATUS
Measuring and reducing our Carbon Footprint.	Model for management and reduction of Cencosud Shopping's Carbon Footprint.	Our main challenge was focused in generating monthly measurements, thus allowing us to better manage our Carbon Footprint, through integration of different areas in the Company, generating training and results reports. As a result, we were able to decrease by 22% our operation's Carbon Footprint in 2019 compared to the previous year.	100% by 2019
Generating an aware and eco-friendly experience.	Maintaining and enhancing Recycling project.	We intend to strengthen recycling at our shopping centers in an integral manner. We implement and develop trainings for the operations and cleaners' teams of the Metropolitan Region shopping centers, in order to deliver the tools associated to a correct waste management and creating sensitivity on this initiative. In addition, we started up the Recycling at the common areas of Portal Bellofo, and we started the training of Portal Temuco teams for their implementation in 2020.	55% by 2019
Achieving a zero -paper management.	Zero-paper management focused in the architecture area.	Long-term project. The initial scope of this Project in 2018 was the architecture area, where they used large quantities of paper for their tasks, with 100% of this goal achieved. In 2019 this project was enhanced to the Costanera Center marketing area, who in line with the sustainable commitment of the brand, eliminated the use of printed material, such as flyers in every responsible marketing campaign, by generating 100% of digital communication and/or graphics inside the mall and POP <sup>38</sup> .	100% by 2019

<sup>37</sup> From commitments tackled at the Environmental Awareness pillar, we are supporting the development of Sustainable Development Objectives. For further information refer to: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/conciencia-medio-ambiental/>

<sup>38</sup> Special sales excluded, where leaflets are delivered.

## 5.1

# ASSOCIATIONS & MEMBERSHIPS

---

[GRI 102-13]

Our Company is a part of a series of associations and memberships, depending on the country where it operates.

### CHILE

#### **INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTERS (ICSC)**

ICSC is a trade association of the shopping center industry, founded in 1957, which has a total of 70,000 members around the world. These include center owners, developers, commercial managers, other individuals and government companies with interests in the industry.

#### **SHOPPING CENTERS CHILEAN CHAMBER**

An association that gathers the main companies in the industry. Cencosud Shopping actively participates through different work tables on safety and environmental issues.

#### **MINISTRY OF EDUCATION**

Governmental Department focused on the management of education in Chile. It sponsors the education program Open Sky classroom, carried out at SKY Costanera.

#### **FUNDACIÓN IMAGEN CHILE**

NGO oriented to promote Chile's image abroad, assembling the task of the different sectors that are a part of it, such as culture, sports, tourism, among other. In turn, it develops public-private strategic alliances, allowing to position the distinctive attributes of our identity.

#### **FUNDACIÓN PROHUMANA [PROHUMAN FOUNDATION]**

Non-profit organization that promotes sustainability from a multisector perspective. Through PROhumana we participate in two collaboration networks: PROhumana RED (oriented to share and promote good practices at a business level), and Gender Alliance (developing, promoting and strengthening projects allowing to visualize and share good practices on gender equality at a business level).

#### **COMUNIDAD MUJER [WOMAN COMMUNITY]**

An organization promoting women's rights and gender equality on a 3-sector level, contributing with the generation of statistics and studies on gender issues at a country level, working with companies and supporting a civil society view that promotes and boosts gender equality at a country level.

#### **FAIR COMMERCE ASSOCIATION CHILE**

An entity that gathers entrepreneurs certified according to the ten standards promoted by fair trade.

#### **ARTURO LÓPEZ PÉREZ FOUNDATION**

Non-profit entity committed to the generation of social value with cancer prevention, early detection and treatment. It has an integral diagnosis, treatment, research and education center on cancer.



**HUB PROVIDENCIA**

It is a part of the Local Development Directorate of Providencia Municipality, it intends to boost business ecosystems and platforms by relating neighbors, entrepreneurs and companies in the district to the Entrepreneurship, Innovation and Labor departments. To encourage this, in 2018 the municipality created Hub Providencia: the first public network for integral support to entrepreneurship and innovation, with the purpose of installing competences and developing skills of those who live, work or study in the district.

**PERU****ACCEP**

The purpose of Peru's Association of Shopping Centers is to encourage the industry's development representing, promoting and defending its members with public and private entities. Also, it represents the industry with investors, clients, operators and authorities, and it promotes investment by Peruvian and foreign operators among its members.

**HEALTHY CITY**

NGO in charge of management, education and communication to have an influence on public policies for the social, financial and environmental development.

**COLOMBIA**

Cencosud Colombia Shopping is not a member of any association, organization or federation.

In addition, we have a collaboration network with different NGOs and foundations with which we continuously work through different campaigns:

- ✓ NGOs oriented to rescuing street dogs/cats, with which we develop an annual program: Fundación Garras y Patas, Callejeros buscan hogar, Unión de amigos de los animales; Fundación Stuka, Mirada animal, ONG Canes y felinos de Temuco, Patitas Cansadas, Fundación Julieta.
- ✓ Foundations oriented to work with children and young people with social vulnerability, with which we create a long-term relation through the Christmas with a Sense campaigns.
- ✓ Coanil, Patronato Madre-hijo, World Vision, Fundación Gantz, Aldeas Infantiles SOS, Coordinadora de la Infancia, Araucanía Aprende, Pequeño Cottolengo.
- ✓ Fundación La Protectora de la Infancia (voluntaries and Christmas): it protects and boosts full development of childhood in Chile, by giving them the necessary tools that provide a better future to the children most in need of the country, through a network of 35 social programs to prevent, repair and protect, nine care centers and an Education Foundation with five member schools. This work reaches over 10,000 children, their families and communities, with a presence in eight regions of Chile.

## 5.2

# MEMORABLE EXPERIENCE

---

[GRI 103-2, 103-3, SH13, SH14, SH15, SH16, SH24, SH25]

We believe a memorable visit is based on the value offer we deliver, through a culture focused on client, on developing a joint action with our tenants, in generating marketing campaign that make the difference, connecting us with our clients' interests, and having accessible and safe spaces inside our shopping centers.

The purpose is to achieve that these elements may be lived in an integral manner, being acknowledged as a meeting spot in the territories where we operate.

Our value offer starts with an impeccable operation and infrastructure, a hallmark of Cencosud holding, and it ends with a shops' mix in agreement with our clients' needs and the new trends in the market.

We focus on offering different and safe experiences, at diverse and accessible spaces for everybody. For this reason, it is fundamental to understand the needs of our tenants, in order to strengthen our relation, and to review and redefine our brands, with the intention of incorporating sustainable attributes to the marketing campaigns, in line with our clients' expectations.

### MANAGEMENT SCOPE<sup>39</sup>

#### FOCUSED ON OUR CLIENTS

MATERIAL ISSUE	CLIENTS' EXPERIENCE
Definition	It corresponds to the set of activities oriented to deliver a unique and memorable experience to our clients, taking into account their diversity of needs and preferences.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clients' Experience</li> <li>• Satisfaction Measurement</li> </ul>
Motivation	The experience we deliver to our clients is at the heart of our business. Through this, we differentiate with innovative, inclusive and top-quality gathering spots.
How do we manage it?	We make sure to deliver accessible and safe spaces in all our shopping centers. Besides, with the purpose of constantly assess our clients' satisfaction, we have a virtual Shopping client' service platform (MAC), different Client Service stations, Social Networks for each of our brands and service quality surveys.

<sup>39</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Client's experience", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Results of quality services survey</li> <li>• Number of claims</li> <li>• Total followers on Social Networks</li> </ul>
Stakeholders	Tenants and Clients
ODS	

We are focused on our clients' satisfaction hence we carry out a satisfaction measurement semi-annually at all our shopping centers, thus allowing us to understand what motivates them along their experience.

**Global satisfaction index**

**2019<sup>40</sup>: 89%**

**Percentage of Claims solved during the term**

**2019<sup>41</sup>: 100%**

In 2019 we achieved an 89% of full satisfaction at our shopping centers, which shows that we are in the correct road as regards the quality of service we wish to deliver to our clients, thus strengthening our visitors' loyalty, which in turn strengthens our commitment to continue offering a more integral service to their needs.

In addition, we have the Virtual Client Help Table (MAC), a platform that channels visitors and tenants' requirements, indicating the number of claims, types of claims, response times and collects suggestions from clients in order to effectively respond to their requirements.

We also have a Client Service spot and a permanent interaction through social networks, these channels help us delivering information in real time of each brand and, at the same time, to manage consumers' concerns.

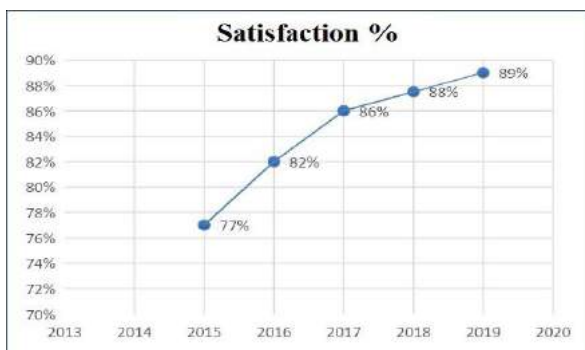
We deepen in the incorporation of standardized communication processes and protocols that enable the relation and information flow with our clients, integrating practices that allow to move forward into a service more in line with their expectations.

For this reason, we have worked on an exclusive service model for them, which establishes a clear and efficient communication channel that responds in a fast and assertive manner to our clients' requirements and needs.

Safety shall always be one of the main concerns in our operation, since we believe that offering safe spaces to clients is the key to achieve a memorable experience.

<sup>40</sup> Scope of information: Chile


<sup>41</sup> Scope of information: Chile, 10 shopping centers.



85% of visitors feels happy  
 91% of visitors feels safe  
 85% would recommend the shopping center  
 Source: 2019 Cadem Survey

**RELATION WITH TENANTS<sup>42</sup>**

**MANAGEMENT SCOPE**

MATERIAL ISSUE	RELATION WITH TENANTS
Definition	Corresponds to the set of activities aimed at commercial management, the relationship with tenants and the design of the commercial mix of each shopping center.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relation with tenants</li> <li>• Business Mix</li> </ul>
Motivation	For our business view, strengthening long-term relations with our tenants is a key element, converting them into allies, and understanding their needs so that we can enrich the relation and redefine our brands, with the intention of incorporating sustainable attributes in line with our clients' expectations.
How do we manage it?	We constantly work in a process to understand and communicate both with our clients and tenants, through surveys and meetings with the purpose of generating value for each of them. Channels through which we communicate: <ul style="list-style-type: none"> <li>• MAS virtual platform for Shopping</li> <li>• Periodical surveys</li> <li>• Clients Service spot</li> <li>• Management Offices.</li> </ul>
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Results on satisfaction surveys</li> <li>• Number of claims</li> </ul>
Stakeholders	Tenants
ODS	

<sup>42</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Relation with tenants", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

Our tenants are our strategic allies in the implementation of the quality experience our clients expect, hence it is essential to maintain fluent communication channels with them. This is achieved through our virtual platform Más for Shopping (MAS), periodical surveys, client service spots and management offices located at our shopping centers.

**2019 HIGHLIGHTED INITIATIVES**

One of the great challenges was, within the framework of the Chilean social outbreak, to support our tenants so that they could mitigate the financial impact of the crisis on their business, which was managed through a close and fluid communication.

To decrease the financial impact on our tenants, a discount was applied to the lease amount for the days when the shopping centers were closed, in addition to a discount in the advertising fund for the days closed, elimination of the advertising fund in December, transfer support with buses for people working at the stores, payment easiness depending on each tenant's needs, opening and closing hours flexibility.

**OUR CLIENTS, TENANTS AND COLLABORATORS' SAFETY<sup>43</sup>**

**MANAGEMENT SCOPE**

MATERIAL ISSUE	SAFETY
Definition	It covers management to deliver safety both to our collaborators, tenants and clients that visit our operating shopping centers.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vehicles safety</li> <li>• Thefts, crime</li> <li>• Safety perception</li> <li>• Operating continuation</li> </ul>
Motivation	Safety at shopping centers is of great importance to assure operating continuation and our clients' experience.
How do we manage it?	By means of safety protocols addressed to the different stakeholders in order to deliver safety to individuals and to allow our operations' functioning.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Number of operations' stoppage events as a consequence</li> <li>• Number of incidents detailed per stakeholder</li> <li>• Rate of employees' accidents (accidentability, lost days and deaths due to labor accidents or professional disease)</li> <li>• Safety level perceived by final clients</li> <li>• Safety initiatives implemented</li> </ul>
Stakeholders	Collaborators, tenants, clients.
ODS	

<sup>43</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Safety", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

We believe it is fundamental to have safe spaces. This is one of our main tasks at shopping centers and a permanent concern of our operation, hence we carry out different programs in alliance with civil society's organizations. During 2019, the Crime Prevention Campaign was reinforced with clients, together with Carabineros de Chile.

**2019 HIGHLIGHTED INITIATIVES**

One of the greatest challenges in 2019 was to ensure clients and tenants' safety within the framework of the social outbreak occurred in Chile between October and December, 2019 when the Company incorporated an additional reinforcement to the safety staff, as a part of the protocol associated to the social context.

In addition to decide closing operations of shopping centers (between 1 and 16 days at different shopping centers), as long as external conditions do not allow ensuring a safe operation both for our internal team, our cleaning and safety suppliers, our tenants and our clients.

Later, and based on a comprehensive analysis, they started to open gradually, making sure to have safety conditions that allowed for operation. To this end, a coordinated work was carried out with the authorities, the military and de police, assessing case by case and always giving preference to our team, tenants and clients' safety when deciding to reopen.

**RESPONSIBLE MARKETING<sup>44</sup>**

**MANAGEMENT SCOPE**

MATERIAL ISSUE	RESPONSIBLE MARKETING
Definition	It corresponds to the set of marketing campaigns carried out at our shopping centers, which support a specific cause, intend to position an issue and contribute from the offer of our own experience.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marketing</li> <li>• Brand Positioning</li> <li>• Relation with clients</li> </ul>
Motivation	From the increased expectations by consumers and a greater amount of information available, the fact that brands establish differentiating elements in the relations they have with their clients is a key to continue in the retail industry. Within this context, the development of such campaign allows generating bonds beyond the business mix offered by our tenants, and the activities that are a part of our experience support issues that are critical and a part of consumers' concerns.
How do we manage it?	Through campaigns such as: Stop Cancer, Women that make a difference and Buscadog.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total participants in these activities</li> <li>• Increased flow from such initiatives</li> </ul>
Stakeholders	Clients and the community.

<sup>44</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Responsible Marketing", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

ODS

Based on the topics covered in the different campaigns, we contribute to the following Sustainable Development Goals:



At Cencosud Shopping we want to be acknowledged for thriving collaboration and mutual commitment relations along our value chain, based on respect, transparency, confidence and equity. This is because we know that our clients and the community are our key allies. We commit to carry out responsible marketing actions by acting correctly, respecting our clients' rights and generating value to share with the community.

In 2019, new brand manuals were developed that allowed management visibility and alignment of each brand associated to Cencosud Shopping with the global view of the Company's external communication.

## 2019 HIGHLIGHTED INITIATIVES

### **WOMEN THAT MAKE A DIFFERENCE [MUJERES QUE DEJAN HUELLA]**

Together with Comunidad Mujer, we intend to highlight pioneer women that are changing the world and opening the road to new generations. In 2019 we had a total five profiles of great pioneer women that are inspiring new generations and that together accumulated over 22,000 votes.

### **OPEN SKY CLASSROOM [AULA A CIELO ABIERTO]**

This is an education project oriented to the existing education map by the Ministry of Education, which consists in a guided visit to SKY Costanera viewpoint, located at the highest building in Latin America, led by educationally trained hosts who throughout Santiago city teach history and geography of the surroundings.

It is important to also highlight that Open Sky classroom has an inclusive view, with a social impact since every year free visits are offered to vulnerable schools that cannot afford such visit. Also, we have trained our hosts in education practices, in addition to the sign language for students with hearing impairment. To date, 20,100 students have participated since the beginning of the program, in 2016. In 2019 3,500 individuals participated in the program.

### **STOP CANCER [ALTO AL CÁNCER]**

In Chile, breast cancer is the first cause of death to cancer among Chilean women. For this reason, Alto Las Condes, the women's mall, has taken the flag of the fight against cancer, which in most cases has a solution when early detected.

Under the Stop Cancer campaign, in place for four years already, in Alliance with Fundación Arturo López Pérez (FALP) -a non-profit entity in charge of diagnosis, treatment, research and teaching on cancer- the intention was to create awareness on this disease and to educate on its prevention by offering 581 mammograms free of cost to our clients, tenants and neighbors.

Cencosud holding delivered to our community of collaborators 36 mammograms to whom accepted to undergo the test. Also, we went beyond the limits of our mall and our target public and, together with FALP, we reached different vulnerable areas to deliver, through their mobile unit, the mammogram free of cost service to all women with a risk possibility, reaching 527 individuals.

**BUSCADOG**

With the purpose of increasing adoption and promoting the responsible holding of pets, we organized a campaign to celebrate July 27, Street Dog’s International Day. Since 2016 we have organized 145 adoption days with a positive result of 3,117 adopted dogs, 3,117 families that were looking for a dog and found love, both with in-person events at our centers, and through the webpage [www.buscadog.cl](http://www.buscadog.cl). After three years of implementation, we have also been able to consolidate the relation with the different NGOs that support us in this project, and to expand it to the regions in 2019.

**WATER WORLD [MUNDO DEL AGUA]**

In 2019, in line with the environmental pillars of the brand, Costanera Center organized “Mundo del Agua” exhibition: an interactive space intended to create awareness in the community on the use of water and care of this important resource. This exhibition was organized in Alliance with Fundación Imagen de Chile, and it was open for three months, receiving over 75,000 visitors that enjoyed the eight theme spaces, all of them intervened by Chilean artists with colorful messages related to care for the environment, and over 30 “selfie-points” for people to interact and encourage environmental awareness through their pictures on social networks.

This museum was built with 100% recycled waste from the shopping center, in alliance with a company specialized in recycling (Rembre) and the mall’s tenants. Once the exhibition ended, all materials were reused and/or returned to the recycling plant, thus generating a sustainable management of this waste under the “circular economy” concept.

**EVOLVING TOWARD AN OMNICHANNEL RELATION<sup>45</sup>**

**MANAGEMENT SCOPE**

MATERIAL ISSUE	DIGITAL TRANSFORMATION
Definition	It includes issues related to technology's incorporation into data processing and generation.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technological trends</li> <li>• Big Data</li> <li>• Cybersecurity</li> </ul>
Motivation	Digital transformation is a trend that is changing different markets and business models. Its significance resides in the capacity of continuing being competitive, efficiency opportunities with technology's incorporation and data access to elaborate in the knowledge of clients' expectations.
How do we manage it?	We are constantly in the search and implementation of new operation technologies, and always concerned about protecting our clients' information.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investment in new technologies</li> <li>• % of new technologies' implementation</li> </ul>
Stakeholders	Clients, Collaborators, Community and Tenants.

<sup>45</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the “Digital Transformation”, one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.



---

ODS



---

At Cencosud Shopping we have incorporated innovation and new technologies. These will allow us to make our business more efficient and to improve client's experience, offering consumption alternatives and experiences more focused on the taste and preferences of different segments and groups of clients.


We see these changes as a challenge that will allow us to find spaces to make our operation more profitable and efficient, and also to offer alternatives more focused on clients' segments. The scenario for a new era has been created, and we are exploiting it to create opportunities for our clients.

## 5.3 COMMITTED TEAM

[GRI 102-41, 103-2, 103-3, SH5, SH6, SH7, SH9]

Our team is characterized for its commitment and passion, oriented to work in the generation of the best experience for our clients, and an outstanding performance crosswise. We intend to encourage united work teams, committed to Cencosud Shopping's values, for this reason we promote horizontal relations, of confidence and credibility, in addition to orientation toward results, efficiency and focus on client, a characteristic feature crosswise our collaborators.

### MANAGEMENT SCOPE<sup>46</sup>

MATERIAL ISSUE	DIVERSITY AND INCLUSION
Definition	It corresponds to the set of activities oriented to boost diversity and inclusion with our employees, materialized in the experience we deliver at each shopping center.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inclusion</li> <li>• Universal access</li> </ul>
Motivation	Diversity and Inclusion are a part of our sustainability pillars, these are issues we work at with all our stakeholders, which main commitments appear in our Diversity and Inclusion policy published in 2017.
How do we manage it?	To manage it, year after year we carry out diagnoses at our facilities, identifying the improvement areas as regards universal access and safety. This way we are able to establish a planning for the necessary improvements to be implemented in order to continue guaranteeing memorable experiences for all our clients.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inclusive roads implemented</li> <li>• Number of trainings performed</li> <li>• % of employees with a disability (PWD)</li> <li>• % of shops that are a part of the accessible road</li> <li>• % of shops with access diagnosis</li> </ul>
Stakeholders	Collaborators, Clients, Suppliers and Community.
ODS	

<sup>46</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Diversity and inclusion", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

## INCLUSION GENERAL POLICY

At Cencosud Shopping we are aware of the opportunity we have as a company to contribute to the creation of a fairer and more equalitarian society that promotes individuals' inclusion and diversity.

We are convinced that to be real contributors we must be a reflex of the community, representing diversity that characterizes the world, with a commitment to build footprints with a sense for future generations. Only this way we will be able to listen and respond with authenticity to the needs of our collaborators, clients, tenants, suppliers and to contribute to sustainable development.

We firmly believe that our role goes beyond the service we deliver at our shopping centers. For this reason, we intend they are growth spaces for everybody, within environments of respect, freedom and empathy.

We base our action on the standards established by Law N° 20,609, which contains measures against discrimination and integrates 15 group categories considered as special protection: race or ethnicity, nationality, social economic situation, language, ideology or political standing, religion or belief, unionizing or organization in unions trade associations, gender, sexual orientation, gender identity, marital status, age, ancestry, personal appearance, disease or disability. For further information refer to the link: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/politicas-de-sostenibilidad/>

To accomplish our commitment, we concentrate our efforts on:

- ✓ **CONSTRUCTION OF STRATEGIC ALLIANCES**  
Allowing us to strengthen our diversity, opening hiring opportunities and updating knowledge to build a more inclusive company for collaborators and clients.
- ✓ **INTERNAL AND EXTERNAL LABOR INCLUSION**  
We include in this view collaborators, suppliers and tenants, in whom we find an enriching work opportunity, offering growth and development spaces from capabilities, skills and interests of each individual.
- ✓ **UNIVERSAL ACCESS**  
At all our shopping centers to service the reality and diversity of our internal and external clients, taking into account collaborators, tenants, clients and the community, in general.

## 2019 HIGHLIGHTED INITIATIVES

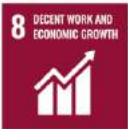
### TRAININGS

We coordinated a training with the internal team of Corporate Human Resources. Together with Atrévete organization we delivered the guidelines around the new scenario implied by the Law on Labor Inclusion, considering the different stages involved in a hiring process, as well as the daily work with Persons with a Disability.

In addition, we carried out another training with the Architecture area about Universal Access, in order to incorporate such criteria when preparing new spaces, both for common areas and our shops and their makeover.

**WORKING HAND IN HAND WITH A FAILSAFE TEAM<sup>47</sup>**

**MANAGEMENT SCOPE**

MATERIAL ISSUE	COMMITTED TEAM
Definition	It refers to the management required, so that individuals may perform their task within a space that allows for a healthy and balanced personal life, enabling at the same time their career development.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Development of collaborators, talent attraction and retention</li> <li>• Work space, labor climate</li> <li>• Quality of life, conciliation between family and personal life</li> </ul>
Motivation	Progress has been made within the current context toward a better integration between work and personal life. That is why in order to generate greater and better bonds with collaborators, the trend aims to acknowledge the individual beyond the employee, and to manage areas beyond their specific professional task. By maintaining a stable work team, well trained and with good life quality standards we avoid risks related to staff rotation, deficient performance or increased absenteeism rate.
How do we manage it?	We have different tools to manage labor climate, integral professional development, promotion of internal mobility, and remuneration's improvement, such as our training programs, performance appraisal and collaborators' acknowledgment.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collaborators' profile</li> <li>• Results on labor climate survey</li> <li>• Performance's appraisal % coverage</li> <li>• Training indicators (total hours, average hours per employee, amount of investment devoted, main themes, etc.)</li> <li>• Unionization %</li> </ul>
Stakeholders	Collaborators
ODS	

<sup>47</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Committed Team", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

**HEADCOUNT<sup>48</sup>**

As of December 31, 2019, our team is formed by a total 423 collaborators, being 124 (30%) women and 299 (70%) men. This figure is lower than the one recorded in 2018, since our Company's listing process caused some internal reorganization.

**GENDER DISTRIBUTION**

MALE	FEMALE
299	124

**DISTRIBUTION BY TYPE OF POSITION**

MANAGERS AND MAIN EXECUTIVES	PROFESSIONALS AND TECHNICIANS	EMPLOYEES
9	174	240

**DISTRIBUTION PER NATIONALITY**

CHILEAN	FOREIGNERS
360	63

**DISTRIBUTION PER NATIONALITY**

COUNTRY	N° OF COLLABORATORS
Argentina	7
Brazil	1
Chile	360
Colombia	4
Cuba	2
Peru	37
Venezuela	12

**DISTRIBUTION PER AGE**

AGE RANGE	N° OF COLLABORATORS
Younger than 30 years old	94
Between 30 and 40 years old	173
Between 41 and 50 years old	97
Between 51 and 60 years old	46
Between 61 and 70 years old	11
Older than 70 years old	2

**DISTRIBUTION PER YEARS ON THE JOB**

YEARS RANGE	N° OF COLLABORATORS
Less than 3 years	93
Between 3 and 6 years	110
Between more than 6 and less than 9 years	120
Between 9 and 12 years	36
More than 12 years	64

<sup>48</sup> Considers the categories of managers and main executives, professionals and technicians and employees. The Board of Directos is excluded. Informed headcounts includes Cencosud Shopping and its subsidiaries Administradora de Centros Comerciales, Comercializadora Costanera Center, Cencosud Peru Holding SAC and Cencosud Col Shopping SAS.

## HEADCOUNT TABLES

TYPE OF POSITION	2019	2018	COUNTRY	2019	2018
Managers and main executives	9	7	Chile	9	7
Profesionals and technicians	174	163	Peru	174	163
Employees	240	236	Colombia	240	236
<b>Total</b>	<b>423</b>	<b>406</b>	<b>Total</b>	<b>423</b>	<b>406</b>

TYPE OF POSITION & GENDER - 2019	FEMALE	MALE	TOTAL
Managers and main executives	2	7	9
Profesionals and technicians	73	101	174
Employees	49	191	240
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>299</b>	<b>423</b>

TYPE OF POSITION & GENDER - 2018	FEMALE	MALE	TOTAL
Managers and main executives	1	6	7
Profesionals and technicians	67	96	163
Employees	49	187	236
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>289</b>	<b>406</b>

### DIVERSITY IN MANAGEMENT & THE ORGANIZATION - 2019

		MANAGEMENT <sup>49</sup>	ORGANIZATION	TOTAL
<b>Gender</b>	Female	1	123	124
	Male	5	294	299
	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Nationality</b>	Chilean	3	357	360
	Foreign	3	60	63
	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Country</b>	Chile	5	383	388
	Peru	1	32	33
	Colombia	0	2	2
	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Age Range</b>	Younger than 30 years old	0	94	94
	Between 30 and 40 years old	1	172	173
	Between 41 and 50 years old	5	92	97
	Between 51 and 60 years old	0	46	46
	Between 61 and 70 years old	0	11	11
	Older than 70 years old	0	2	2
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>	
<b>Years in the Company Range</b>	Less than 3 years	1	92	93
	Between 3 and 6 years	2	108	110
	Between 6 and 9 years	1	119	120
	Between 9 and 12 years	0	36	36
	More than 12 years	2	62	64
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>	

<sup>49</sup> It refers to the first executive line: Chief Executive Officer (CEO) plus managers who report to the CEO or the Board of Directors.

**DIVERSITY IN MANAGEMENT & THE ORGANIZATION - 2018**

		MANAGEMENT <sup>50</sup>	ORGANIZATION	TOTAL
<b>Gender</b>	Female	0	117	117
	Male	3	286	289
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Nationality</b>	Chilean	2	357	359
	Foreign	1	46	47
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Country</b>	Chile	2	369	371
	Peru	1	34	35
	Colombia	0	0	0
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Age Range</b>	Younger than 30 years old	0	74	74
	Between 30 and 40 years old	0	175	175
	Between 41 and 50 years old	3	97	100
	Between 51 and 60 years old	0	40	40
	Between 61 and 70 years old	0	14	14
	Older than 70 years old	0	3	3
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Years in the Company Range</b>	Less than 3 years	0	52	52
	Between 3 and 6 years	1	122	123
	Between 6 and 9 years	0	125	125
	Between 9 and 12 years	0	36	36
	More than 12 years	2	68	70
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>

**WAGE GAP<sup>51</sup>**

The wage gap of the remuneration of men and women for the category of managers and main executives is -16.71%. Regarding the gap between professionals and technicians this is 1.57%, and for the employees category it is -12.33%.

The wage gap in the category of workers occurs because the labor inclusion of women within this job profile is occurring recently, which implies that wages with different seniority and experience are compared. However, the initial remuneration is the same for the same job profile, regardless of gender.

<sup>50</sup> It refers to the first executive line: Chief Executive Officer (CEO) plus managers who report to the CEO or the Board of Directors.

<sup>51</sup> Wage gap is measured as the proportion that represents the average annual salary, by type of position, responsibility and function performed, of female executives and workers compared to male executives and workers.

Added to these features as regards our team's profile, Cencosud Shopping's collaborators are characterized by an Absolute Commitment, which was put to test during the events that occurred in Chile since October, 2019. For this reason, we wish to highlight the sense of responsibility of whom are a part of our Company's heart, where their performance was adequate when the social outbreak jeopardized our business' operations continuation, and their energies concentrated in a strong support to the operation.

Regarding other characteristics, at the close of 2019, 0.36% of our collaborators had a known disability.

On the other hand, 23.17% of the total team is unionized, equivalent to 98 individuals, all of them in Chile.

As regards health and safety issues, during 2019 we had an accident rate of about 3.65% in Chile<sup>52</sup> and 3.13% in Peru. We maintained zero deadly accidents and/or deaths caused labor accidents or professional diseases.

Incidence rate of professional diseases: 1.24%

Lost days rate: 0.29%

Labor absenteeism rate: 0.01%

## TEAM DEVELOPMENT

In terms of internal mobility, it is worth mentioning that we had seven openings during the year, which were supplied 100% by our own team, being six of them women.

In terms associated to management of gender equality, in 2019 we worked in Alliance with UN Women on a diagnosis to identify the main gaps associated to this issue, which allows us to move forward in 2020 in the main issues related to our Diversity and Inclusion Policy.

Regarding collaborators, at Shopping Chile our staff is 30% women and 70% men. Although the majority corresponds to men, it is worth noting that:

- At BackOffice the percentage inverts, being 70% women and 30% men.
- At Shopping we do not have a remuneration gap between men and women in technical and professional positions, 1% is in favor of women
- At leadership positions, 40% are represented by women (distributed in almost the same rate between BackOffice and Operations)
- The only 3 promotions at top management in 2019 were women.
- We had 6 new hiring at the office, being 5 of them women

Our team development was also maintained as a focal point of our work, reaching 100% of coverage as regards the performance appraisal process, considering the total of those subject to appraisal. In addition, in 2019 the Talent Review Program was maintained, mainly focused on the teams of Operations areas (in three levels inside the organization) and Business. We know our team must keep updated on the last standards, and cutting-edge knowledge, for this reason in 2019 we reached a total 13.834 hours of training of our team, equivalent to an investment of over USD 140,000 which translated into an average 28.60 hours of training per each employee.

---

<sup>52</sup> Tasa de accidentabilidad correspondiente a Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA, Cencosud Shopping S.A. y Comercializadora Costanera Center SPA.



The main subjects and quantity of employees per country appear in the following table:

SUBJECT	CHILE	PERU	COLOMBIA
Safety	46	0	0
Risks Prevention	436	0	16
Sustainability	28	0	0
Community Relation	31	0	0
Environment	21	0	0
Diversity and inclusion	18	1	15
Basis handling of spreadsheets	48	0	19
Team work	34	0	0
Client Service Techniques and service delivery	18	0	0
Digital Transformation	17	0	0
Strategic Marketing	24	0	0
Other subjects	210	2	8

It is worth mentioning that in 2019 we carried out a significant number of training on sustainability, including recycling, carbon footprint measurement, community relations and general introduction on our sustainability strategy. We believe that this reflects the manner in which operate as a company and how we perform our daily tasks.

## BENEFITS

The following initiatives are an example of the actions we carry out to offer a pleasant, warm labor environment to our teams, which may satisfy their needs and individual expectations.

OUR TEAM'S BENEFITS PER COUNTRY					
AREA	TYPE OF BENEFIT	CHILE	COLOMBIA	PERU	
Health/Life	Supplementary Health Insurance	x		x	
	Preventive Health Programs	x	x		
	Agreement with Health entities	x	x	x	
	Life insurance and burial expenses	x	x	x	
Labor Harmony	Summer Labor Hours	x	x		
	Birthday Benefit	x			
	Approach Buses	x			
	Healthy Benefit	x			
	Leave due to adoption		x		
	School Bonus		x		
	Food	x	x		
	Mobilization	x			
	Birth Bonus	x	x		
	Passing Bonus	x	x		
Financial	Holiday Bonus	x			
	Crossed Discounts	x	x	x	
	Academic Excellence	x			
	Parking	x			
	Discount with Cencosud card	x	x	x	
	Emergency loans and other		x		
	Banco Cencosud preferential rates		x		
	Spare time coupons		x		
	Five-year Bonus		x		
	Vacation Bonus	x			
	Marriage/Civil Agreement Bonus	x			
Social	Christmas Bonus	x	x		
	Tickets for entertainment centers	x	x		
	Recreational Activities	x	x	x	

AREA	TYPE OF BENEFIT	CHILE	COLOMBIA	PERU
Other benefits	Family Allowance Fund Benefits	x		
	Safety Entity Benefit	x		
	Agreements with education entities		x	
	Agreements for discount with different companies	x		
	Collaborators' Service Programs on social issues, housing, education and illness	x		
	Contest awards to obtain or improve housing	x		

In addition, 14 individuals (6 women and 8 men) of our total team used parental right in 2019, which is equivalent to 100% of those entitled to such right.

Also, and directly related to a preventive view for our collaborators, in the case of Chile and within the Stop Cancer program, 100% of our women collaborators had access to free of cost mammograms.

### LABOR CLIMATE AND ENVIRONMENT

In 2019 we migrated to an internal Labor Climate model, in line with the actions carried out by the rest of the holding's companies. Nevertheless, as the 2019 Great Place to Work (GPTW) ranking considers 2018 Climate results, we were acknowledged by the Ranking as one of the best companies to work in Chile, holding the **11th place of medium companies**.

Additionally, Cencosud Shopping was also chosen among the best companies to work for women in Peru, obtaining the 7<sup>th</sup> place at the national level, within the category of 20 to 250 collaborators.

### 2019 HIGHLIGHTED INITIATIVES

#### LEADERS 2020

The main initiative we developed in 2019 began the previous year, with the deployment of a group of leaders along the Company, who were in charge of implementing the projects that are a part of our Commitments Strategy 20 to 20! In terms of Individuals Management, the leaders' team that actively participated in the strategy completed in 2019 a training on project management led by Pontificia Universidad Católica, studies that they later deepened through an optional certification, in addition to a permanent training on sustainability issues inside the Company.

The visibility obtained with their participation at the sustainability strategy crosswise the Company, contributed to their opportunities for internal mobility by strengthening their leadership capabilities after being responsible for the Company' strategic projects. For this reason, it is not surprising that several of them moved to new positions, thus increasing their commitment to the Company.

For these reasons, in 2020 we expect to review and update our sustainability strategy, identifying new commitments and leaders inside the organization allowing us to get closer to the Company we aspire to become, particularly with a regional scope.

#### OUR TEAM'S DEVELOPMENT

In 2019, 100% of the not-newly-created positions were occupied by internal collaborators. The above as a result of the performance and talent management, in addition to the close and generous view of each area's leaders, boosting skills inside their teams toward the growth of the Company as a whole.

In addition, this year we maintained the Executive Team Leadership Program, with the purpose of maintaining the team united and in line.

## **NEWSLETTER**

In 2019, we implemented a newsletter with monthly frequency for our teams located in Chile, which was highly appreciated by the teams, with current information on the Company, as well as news on our collaborators and their families.

It was in this new channel where we decided to make public the acknowledgments for years of service, disseminating the great experience of our team in different areas, which maintains its commitment or motivation towards our business.

## **MEASURES TO FACE THE SOCIAL OUTBREAK IN CHILE**

After the October 18th events, our Company decided to establish a Crisis Committee, from which a series of measures were originated, including special operating hours and flexibility as regards our team's work, especially considering the implementation of mobile devices for those at a farther distance from their place of work, as well as different possibilities for the transportation of our collaborators, always prioritizing their safety and physical integrity.

## **VOLUNTEERING**

As traditional, in 2019 we performed the corporate volunteering program with the teams located in Chile. This program includes a series of in-person activities performed at "El Buen Pastor" Day Care Center, by the Infants Protectorate, with which we work since 2017. 61 collaborators participated in the activities.

The activities carried out in 2019 were:

1. Welcome breakfast.
2. Winter campaign, donation of season's clothes.
3. Delivery of winter clothes.
4. Celebration of Children's Day at Aventura Center.
5. Books collection and creation of the first children's library for the Day Care Center.
6. Children' sponsorship.
7. Christmas Celebration.

In addition, 16 specific volunteers participated at the Christmas with a sense parties celebrated at:

- Mother-Child Patronate party, Alto Las Condes mall
- Coanil party, Costanera Center mall
- Infants Protectorate party, Portal Florida Center
- Fundación Gantz party, Portal La Dehesa
- Aldeas Infantiles SOS Foundation party, Portal Belloto
- Delivery of presents to Infants Coordinator, Portal Osorno.

A total of 233 children from Infants Protectorate foundation participated at the corporate volunteers' activities, and 380 celebrated at the Christmas with a Sense parties held at the different Shopping Centers together with specific foundations.

Considering that the volunteers' program is an activity intended to boost labor climate, a survey is carried out annually, which showed the following results at the end of 2019:

- 95.3% of volunteers considers that these activities are a contribution to the organization's management.
- 95.2% believes that they help to a better labor climate.

- 100% is of the opinion that “they contribute to a better integration with collaborators of other areas”.
- 95.2% agrees that “they contribute to the development of new social skills, and to view leadership in other collaborators”.
- 100% mentions that “they install capabilities among children benefitting from these activities” and that “they contribute to the improvement of spaces and infrastructure of the school community”
- 100% would participate again.

## 5.4

# COMMUNITY ENGAGEMENT

[GRI 103-2, 103-3, 413-1, SH9, SH17, SH19, SH20, SH21, SH22]

### MANAGEMENT SCOPE<sup>53</sup>

MATERIAL ISSUE	COMMUNITY ENGAGEMENT
Definition	It corresponds to the set of activities oriented to maintain the relation with our main stakeholders and the development of programs oriented to entrepreneurship, culture and care for the environment.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relation with the community</li> <li>• Entrepreneurship</li> <li>• Culture</li> <li>• Care for the environment</li> </ul>
Motivation	Relation with the communities and generation of confidence bonds at the territories where we operate is a key to continue with our operation and sustainability in the long run.
How do we manage it?	Our management format is focused on generating participation spaces open to the community, where we are able to identify with a greater efficiency and speed the impacts generated by our operation on the environment, and contribute to value generation. To this end, we promote local development and entrepreneurship through exhibitions and municipal activities; and we maintain a permanent with the players related to our operation.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• It is worth mentioning that since 2016 to date all shopping centers in Chile have a diagnosis (community) and mapping of their stakeholders.</li> <li>• Entrepreneurship exhibitions carried out</li> <li>• Culture-oriented activities</li> <li>• Number of shopping centers with an RC model implemented</li> <li>• Open Sky classroom's program results (total participants, satisfaction level)</li> </ul>

<sup>53</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the “Community Engagement”, one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

- Results of the RC strategy implementation project (programs impact)
- Percentage of operations with participation programs by local communities, including impact assessment and/or development programs: 30%

---

Stakeholders Tenants, Clients and Community

---

ODS



At Cencosud Shopping we wish that our shopping centers are spaces open to the community, aware of the environment surrounding them and of the impacts generated by their operation, contributing to local development at their influence area, with an active presence at the different districts in which they operate, in a systematic and transparent dialogue with the local authorities and the different significant players of the community.

Our shopping centers are a very important part of the territory where we operate. For this reason, we are involved in a contribution to local development by means of different initiatives, and since 2018 we have a Relation with the Community (RC) Manual, which contains the guidelines to perform an effective and efficient management of initiatives with an impact on our environment. From this basis, in 2019 we developed stakeholders' participation plans related to the mapping previously effected, generating meetings with neighbors' associations and with neighbors close to shopping centers, in order to establish a joint work relation.

On the other hand, to know our clients better, we developed an environment measurement in order to understand which is their opinion on the different initiatives we carry out focused on relation with the community. This study was focused on clients and users that were asked about their view on sustainability activities and RC, thanks to which we obtained very interesting information that helps us to know our public and put our initiatives in line with what they expect.

79.96% of the survey respondents are women, which is in line with the positioning of our two brands, Alto Las Condes and Portales, which represent women and friends respectively, thus showing that we are integrating this group through the different initiatives we develop at each of the shopping centers.

68% of the survey respondents say that their visit malls in their spare time. A shopping center is a consumption alternative, but also for leisure and use of spare time. For this reason, we have focused on organizing campaigns and activities oriented to our clients' experience, so that our malls are a gathering spot.

Based on the above, we wish to maintain and deepen the relation with our surroundings and we know that it is fundamental for this purpose to deliver the necessary tools to the teams at each shopping center. That is why the Relation with the Community Manual was integrated to the operations, and they were trained on themes that supplement their tasks related to clients.

## TRAINING ON DIVERSITY AND INCLUSION AND WASTE MANAGEMENT

We also integrated our cleaning, safety and client service suppliers to different training instances, where they received knowledge related to the service quality that Cencosud Shopping promotes. The issues dealt with were diversity and inclusion, waste management and introduction on labor practices for young people with disabilities, performed at the food courts of Costanera Center y Alto Las Condes, with an impact on 256 individuals.

Seven conferences on diversity and inclusion for Client Service, Safety, Cleaning, Operations and Management teams were delivered, training 110 individuals.

Training on Chilean Sign Language, where 38 Client Service hostesses (male and female) received the necessary knowledge to communicate with the deaf at Aventura and Sky Costanera.

42 individuals were trained to be a part of labor practices for young people with disabilities of Paul Harris school.

In 2019, four of our shopping centers from the Metropolitan Region participated in the training cycle for Waste Management, where 96 collaborators from our cleaning and operations teams received the knowledge to identify recyclable waste, how to separate them at origin and to understand the value of care for the environment for Cencosud Shopping and for our clients.

## COMMUNITY ENGAGEMENT STRATEGY

Another fundamental point in our development of community engagement issues was defining the three work axes for our RC strategy in 2018: to be an entrepreneurship platform, a showcase for culture and wellbeing and to promote care for the environment. Through these dimensions we want to "Position Cencosud Shopping as a strategic partner of municipalities and entities where it operates, and a gathering spot for the community, service entities and foundations".

To make these axes tangible, in 2019 we performed a work focused on measuring the different initiatives of the first two, which allowed us to obtain concrete information to strengthen our 2020 relation with the community strategy, in order to boost a long-term relation with our stakeholders.

## ENTREPRENEURSHIP AND LOCAL DEVELOPMENT

For us, encouraging entrepreneurship and local development is not only a program, but an action line of the Community Development pillar in our Sustainability Strategy, which began five years ago with Fair Commerce.

At Cencosud Shopping we encourage local development with a long-term, collaborative and multisector view, allowing on the one hand to boost local entrepreneurs, and on the other to reinforce capabilities and alliances that boost local financial development.

Within such context, 2019 was focused on boosting locales entrepreneurship of the communities where we operate through exhibition and marketing spaces for the communities' entrepreneurs, with the following events:

ACTIVITY	TOTAL ENTREPRENEURS
Lo Barnechea Emporio Emprende exhibitions at Portal La Dehesa	70
Bio-exhibition at Portal Belloto	16
Live Market at Portal Belloto	16
Female entrepreneurs of La Florida at Portal Florida Center.	30
Fair Market at Alto Las Condes	16
Costanera Pro at Costanera Center	30
Local Shopping exhibition at Portal Osorno	30
Craftsmen gathering at Wallmapu Portal Temuco	20

In 2018, we performed 10 entrepreneurship exhibitions, with the participation of over 118 entrepreneurs. These were organized and sponsored by us, in addition to exhibition more focused on business, which are sponsored by local producers.

In 2019, 12 entrepreneurship exhibitions were performed, with the total participation of 228 entrepreneurs. Of this program, we wish to highlight the "Fair Market" exhibition, at Alto Las Condes in Alliance with the Fair Commerce Association Chile and Sercotec, to boost products from certified entrepreneurs on this matter, ensuring compliance with its ten principles. Likewise, CostaneraPRO exhibition was the first one at Costanera Center with Providencia HUB, with a three-sector view.

Thanks to the measurement of the exhibitions carried out in 2019, we may highlight:

- ✓ Work was done with 93% more entrepreneurs compared to 2018.
- ✓ 40% of the survey respondents declared that their income during the exhibition (average duration, 4 days) was greater than their monthly average income.
- ✓ 86% of entrepreneurs declared they had a greater income during an exhibition day at our shopping centers than during a normal day without participating at entrepreneurship exhibitions. 52% indicated that increased by at least five times the daily income compared to a day without exhibitions.
- ✓ 83% of entrepreneurs expressed that after participating at exhibitions they had increased their contacts, a significant aspect taking into account that these are generally businesses without a physical permanent location, or who lost sales points after the social outbreak and their sales are mostly through contact networks.
- ✓ Thanks to our exhibitions, we are promoting and developing women in the community, since 72% of entrepreneurships are led by women.
- ✓ After the social outbreak, entrepreneurs were one of the most affected financially, as shown by the data in our measurements, where 73% of the entrepreneurs we support declared after the social outbreak that their income had decreased, hence free of cost spots were granted at different shopping centers in order to make a real contribution to our environment.

The sustainability area, together with the marketing area developed a protocol that provides the main guidelines to be complied with by entrepreneurs, being the most important to promote a three-sector relation, so as to promote generation of shared value.

## CULTURE AND LOCAL WELLBEING

As regards culture and wellbeing, we have focused at our shopping centers to deliver activities oriented to promote health and wellbeing through gym classes, Tai Chi, fan dance for children, among other.

### "2019 CHRISTMAS WITH A SENSE" CAMPAIGN

Each of our shopping centers sponsors a non-profit foundation to carry out the "Christmas with a Sense" campaign, which intends to deliver a space for the foundation to become visible, make campaigns to attract new partners and may collect presents for the foundation's children. These presents are donations from clients, in exchange for a picture with Santa Claus.

Year after year, we have worked to establish a close and long-term relation with the foundations, highlighting the local significance of them, i.e. focused on children in the location area of the shopping center.

In spite of several events that could have affected the campaign after the social crisis, we wanted to continue with our commitment and we achieved 43,558 presented donated by our clients, 16%

less than in 2018, given the social circumstances of the country. Nevertheless, we achieved the goal that every child of the 15 entities we sponsor had a present.

## OUR SUPPLIERS' DEVELOPMENT

Including our suppliers in the sustainability strategy is an essential activity to achieve our goals, since they are key players for Cencosud Shopping, and they are our main allies when the time comes to fulfill our clients' expectations.

From a corporate level, suppliers are one of our most critical stakeholders, a view we share at Cencosud Shopping, in line with the corporate guidelines on this issue. From the manner in which we relate, the standards required and the options to manage payment, we operate in line with the rest of the Holding.

For example, and with the purpose of establishing relations of trust, Cencosud listens, analyzes and intends to respond to their opinions and concerns, it identifies risks and opportunities, since this group is key and allows having a sustainable chain.

Notwithstanding, our emphasis is on those non-business suppliers, while the rest of Cencosud business units focus their work on those who deliver products later marketed through physical or virtual shelves for each brand, aiming to a supply and consumption that are aware of the different consumption categories, obtaining different certifications of the products included<sup>54</sup>.

For this reason, and given that this type of relation does not apply to our business, at Cencosud Shopping we have moved forward in the relation we establish with our services suppliers, particularly those from the cleaning and safety areas, who have a closer relation with our final clients.

In this line, the work of 2019 was focused on development through trainings, with special care on diversity, inclusion and recycling issues, by aligning these players to the management of our Company on these areas, with the purpose of generating a more solid and consistent message to those who visit our shopping centers.

---


<sup>54</sup> For further information on the relation with suppliers' principles of the holding, refer to: [https://www.cencosud.com/cencosud/site/edic/base/port/rse\\_gi\\_proveedores.html](https://www.cencosud.com/cencosud/site/edic/base/port/rse_gi_proveedores.html)



# 5.5 ENVIRONMENTAL AWARENESS

[GRI 103-2, 103-3, 302-1, 302-4, 305-1, 305-2, 305-3, 305-5, 306-2, SH11, SH12]

## MANAGEMENT SCOPE<sup>55</sup>

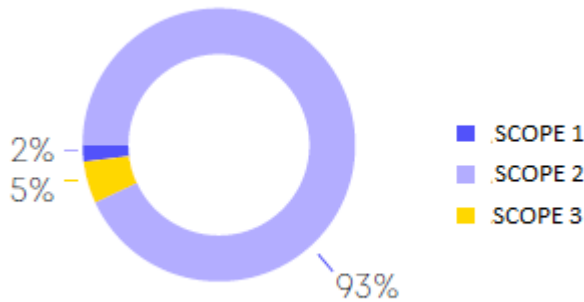
MATERIAL ISSUE	CLIMATE CHANGE
Definition	It corresponds to measurement and management of the use of resources at the operations, as well as implementation of strategies allowing for a more efficient use of them, as well as measurement and management of residues during operation.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carbon Footprint</li> <li>• Resources management</li> <li>• Efficiency</li> <li>• Waste management</li> <li>• Recycling</li> </ul>
Motivation	Our operation's performance has impacts on the environment. We are aware that either due to a scarcity of hydric resources, climate crisis or social pressures, these issues become significant to maintain a long-term operation and profitability. Also, by not considering environmental and territorial aspects in the design of shopping centers, the asset's profitability is jeopardized. On the other hand, waste management is key in decreasing our operation's impacts, as well as decreasing reputational risks associated or effect on natural resources.
How do we manage it?	We are currently measuring the operation's Carbon footprint, in order to manage and reduce it. In addition, we permanently manage our tenant's waste, and we have recycling containers for our clients.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carbon Footprint</li> <li>• Energy Consumption</li> <li>• Waste tons</li> <li>• % of recycling in the operation</li> </ul>
Stakeholders	Suppliers, Community and Tenants
ODS	

At Cencosud Shopping we are aware of the environmental impact the operation of our shopping centers generates. For this reason, we wish to decrease this effect by creating awareness in all our collaborators to take care of resources day by day.

<sup>55</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Climate Change", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

At Cencosud Shopping we manage and measure 100% of Carbon Footprint at our shopping centers, which has allowed us to obtain data to continue working on improvements associated to environmental management, thus showing that as compared to 2018 we experienced a 22% decrease in our footprint:

CENCOSUD SHOPPING CARBON FOOTPRINT (TCO2E)	2019	2018	2017
Scope 1	912	4,582	1,607
Scope 2	36,532	44,728	33,801
Scope 3	2,081	1,544	1,955
Total	39,525	50,854	37,363



The most significant decreases are related to:

- ✓ Scope 1, decrease by 80% of direct emissions by the organization, or controlled by it.
- ✓ Scope 2, 18% reduction compared to 2018 corresponding to electric consumption by our organization, which is our main impact. It is worth noting that 40% of the national electric consumption at our shopping centers is supplied by Unconventional Renewable Energy sources.
- ✓ On the other hand, the increase corresponding to Scope 3 is explained by increased trips, which are related to the integration of all our Shopping Centers at a national level, under a regional (Peru and Colombia), in order to have crosswise guidelines in our organization to offer a memorable experience to all our stakeholders.

## ENERGY MANAGEMENT

At Cencosud Shopping we are committed to move forward in the management of an eco-efficient and sustainable use of energy. To this end, we have established a road map indicating that a significant percentage of our energy comes from renewable sources in all our operations.

In 2018, 40% of the total energy consumption at our centers in Chile was certified, guaranteeing its origin from Unconventional Renewable Energy sources (ERNC). This figure remained unchanged in 2019.

In 2019, Costanera Center and Portal Rancagua were supplied with ERNC by 100%. The rest of the centers maintains the current requirements by law. On the other hand, the current agreements are valid until 2022, new centers will be evaluated as of that date.

In 2019 Torre Costanera was acknowledged as one of the 50 most influential buildings in the last 50 years at a worldwide level by the Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH), adding to the certification already granted by the Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), of gold by the Green Building Council of the United States, given its commitment to sustainable construction and the efficient use of resources.

## WASTE MANAGEMENT

The correct waste management at our shopping centers is directly related to the operation's efficiency and impact on the environment and the territory. At Cencosud Shopping we are aware of how standards on this issue have progressed, and of the importance of having a sustainable operation, not only in the use of resources but also in the elimination of the resulting waste.

We understand that this is a task we cannot perform on our own, so we intend to consolidate efficient and responsible waste management by our collaborators, clients, tenants and suppliers.

In Chile, we have carton recycling at all shopping centers, in addition to a system to manage waste at the common areas of the Metropolitan Region shopping centers (except for Florida Center and El Llano) and in Regions at Portal Belloto and Portal Temuco. Differentiated recycling containers have been installed at these spots for paper, PET plastic and cans, so that clients may contribute to waste recycling. This process is supported by our cleaning suppliers, who have the specific mission of withdrawing and separating waste to then take it to the final collection point, where they are withdrawn by a specialized supplier, who ensures waste traceability (Recupac).

Specifically, at Alto Las Condes, Portal La Reina and Portal Ñuñoa we have green spots at Jumbo stores, which add to waste management of the common areas at such shopping centers, capable of collecting material such as glass, PEAD, PEBD plastic and Tetrapack. Besides, all shopping centers at a national level have carton recycling.

The recycling percentage in 2019 was 90% in the architecture area, thanks to the implementation of the Zero Paper project boosted by this area.

This project has been increasingly transferred to our tenants, thus increasing the recovery rate of waste generated and recycled. At the end of 2018, we had 120 recycling containers in 50% of our shopping centers in Chile, allowing us to recover 184 tons of materials. In 2019, 55% of our centers in Chile correctly managed waste, thus recovering 220 tons of materials.

### TONS OF RECYCLED WASTE<sup>56</sup>

2018	2019
180 tons	224 tons

Increase +24 %

### PERCENTAGE OF SHOPPING CENTERS WITH RECYCLING CONTAINERS FOR PAPER, CANS AND PLASTIC<sup>57</sup>

2018	2019
50%	55%

### PERCENTAGE OF CARTON RECYCLING<sup>58</sup>

2018	2019
100%	100%

<sup>56</sup> For Chile. The following materials are considered: Cellulose, glass, plastic, special mixture, tetrapack and Metal.

<sup>57</sup> For Chile. It is worth noting that in 2018 a total 10 shopping centers was considered, which increased to a total of 11 after incorporation of Portal El Llano to the normal operation, which explains the increase.

<sup>58</sup> For Chile.

**2019 HIGHLIGHTED INITIATIVES**

- ✓ The Architecture area stopped receiving printed projects, and incorporated a platform to receive digital documents. Technology was incorporated through tablets to review stores, and screens to review projects.
- ✓ Authorizations to enter works and disassembling are made through email instead of printing the document for follow-up.
- ✓ Making procurement requests through the SAP system, digitally with the procurement area, minimizing signature requests and proceedings, as well as the use of paper.
- ✓ Process review at the shopping area, by making a workflow of processes and involving each area, terms, information delivery and reply terms.
- ✓ Trainings continued to the internal operations teams and cleaning suppliers of all shopping centers involved in recycling, explaining the types of waste, the value and impact on the organization and on the environment.
- ✓ Recycling at the common areas of Cencosud Shopping centers.



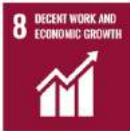
06

**FINANCIAL**  
MANAGEMENT

# 6.1 ANALYSIS OF FINANCIAL STANDING

[GRI 201-1, SH2, SH3, SH4]

## MANAGEMENT SCOPE<sup>59</sup>

MATERIAL ISSUE	FINANCIAL PERFORMANCE
Definition	This issue covers the Company's financial and economic management in order to create value.
Main issues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finance</li> <li>• Value Creation</li> </ul>
Motivation	Good financial performance and value creation, allowing for a long-term profitability which contribute to our Company's sustainability and development are a key element. Not taking into account value creation is a risk for the Company's financial sustainability.
How do we manage it?	To maximize the Company's value, we intend to integrate financial, technical, environmental and social dimensions with excellence. This is a task for all the Company's employees, a due diligence by the Board of Directors and the Chief Executive Officer's management.
Progress	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Term's adjusted EBITDA</li> <li>• Annual variation of tenants' sales</li> <li>• Annual variation of visitors during the term</li> <li>• % of marketed GLA</li> <li>• Direct generated and distributed financial value</li> </ul>
Stakeholders	Shareholders and bond holders
ODS	

<sup>59</sup> This management focus responds to the GRI main requirements associated to the "Financial Performance", one of the material issues defined for Cencosud Shopping by its 2019 management. For further information, refer to chapter 4 and section 4.3 of the current Integrated Annual Report, where the materiality process is detailed as well as the complete list of 2019 material issues, respectively.

The following is a summary of the main figures at the end of the term:

<b>INCOME STATEMENT (FIGURES IN MILLION CLP)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>% VARIATION 2019/2018</b>
Revenues	228,990	86,448	164.9%
Consolidated tenant sales	2,998,886	3,063,313	-2.1%
Net profit	405,481	81,593	397.0%
Adjusted EBITDA/NOI <sup>60</sup>	207,810	64,442	222.5%
FFO <sup>61</sup>	162,680	30,221	438.3%

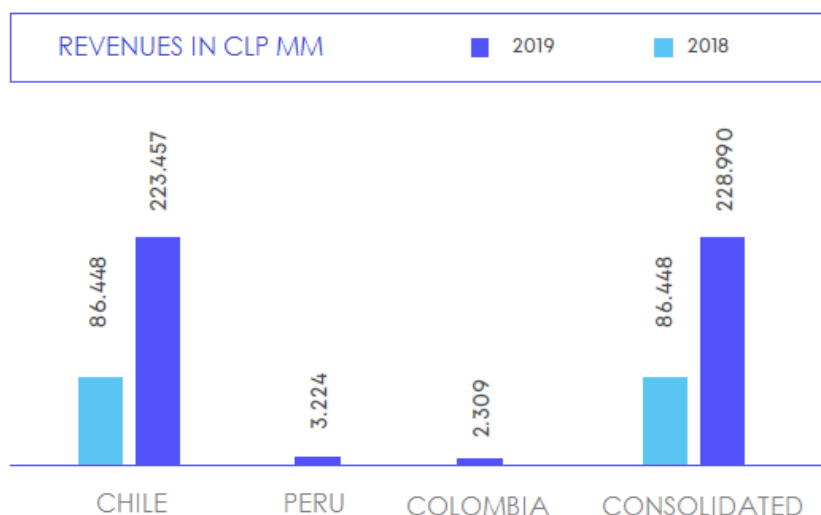
<b>FIGURES AS A % OF REVENUES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
EBITDA Margin (%)	90.8%	74.5%
FFO Margin (%)	71.0%	35.0%

<b>BALANCE SHEET (FIGURES IN MILLION CLP)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>% VARIATION 2019/2018</b>
Investment Properties	3,605,593	2,869,338	25.7%
Total assets	3,804,442	2,998,042	26.9%
Total liabilities	1,266,909	1,532,810	-17.3%
Total equity	2,537,533	1,465,233	73.2%

<b>INDICATORS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>% VARIATION 2019/2018</b>
Total financial debt (CLP million)	544,656	1,071,631	-49.2%
Cash (CLP million)	100,867	5,770	1648.2%
Net financial debt (CLP million)	443,789	1,065,861	-58.4%
Financial debt/EBITDA	2.6	N.A.	N.A.
Net financial debt/EBITDA	2.1	N.A.	N.A.
Total liabilities/Equity	0.5	1.1	-0.55

## REVENUES: CLP 228,990 MILLION

Revenues increased 164.9% during Fiscal Year 2019, amounting to CLP 228,990 million, reflecting the incorporation of 32 assets in Chile, as of November, 2018; four assets in Peru and four assets in Colombia, as of June, 2019. Proforma<sup>62</sup>, revenues decreased 0.3% compared to 2018, due to the events occurred in Chile since October, 18<sup>63</sup>.



<sup>60</sup> NOI: Net Operating Income: Current Income + Cost of sales + Management Expense - Depreciation and Amortization

<sup>61</sup> FFO - Funds From Operations: Total income (loss) - other income + adjustment results + exchange rate variations + income tax.

<sup>62</sup> Proforma considers the same assets of 2019 for the basis year in order to render figures comparable.

<sup>63</sup> The events occurred since October 18 resulted into the closing of our operations for 1 to 16 days, and so as to support the Company's tenants, a voluntary discount was applied to the fixed portion of leases for the number of days during which shopping centers were closed and/or open for less than six hours, in addition to the discount in the advertising fund during December. The latter does not affect the Income Statement.

## ADJUSTED EBITDA: CLP 207,810 MILLION

Adjusted EBITDA increased 222.5% compared to the previous year, showing the incorporation of 40 assets and El Llano expansion, in addition to standard IFRS16 implementation, plus six entire months of operation by Peru and Colombia. Proforma, adjusted EBITDA increased 1.0% considering the effect of the events occurred in Chile since October 18, which had an impact on the fourth quarter of the year. Such effect implied lower SG&A leverage as a result of decreased revenues, and a greater selling and administrative expenses, resulting from a greater provision for uncollectible debtors<sup>64</sup> and greater security expenses.

Adjusted EBITDA's margin amounted 90.8% during the term.

	2019		2018	
	EBITDA	MARGIN (%)	EBITDA	MARGIN (%)
Chile	203,455	91.0%	64,442	74.5%
Peru	3,079	95.5%	-	N.A.
Colombia	1,275	55.2%	-	N.A.
<b>Consolidated</b>	<b>207,810</b>	<b>90.8%</b>	<b>64,442</b>	<b>74.5%</b>

## BUSINESS PERFORMANCE

**Tenants' sales** decreased 2.1% in 2019 compared to the same term of 2018, mainly explained by the events occurred in Chile since October 18, partially offset by the positive variation observed during the first quarters of 2019.

Shopping centers' **visitors** increased by 5.2% during the first quarter, 4.3% during the second and third quarters and decreased by 14.3% during the fourth quarter, thus resulting into a 0.9% decrease in 2019. The annual variation is explained by the events occurred in Chile, partially offset by the positive variation noted the first quarters of the year.

**Same Store Rent** showed a positive performance during the three first quarters of the year in Chile and a 7.0% decrease the fourth quarter, as a consequence of the discount to tenants on the fixed portion of the rent because of the days when shopping centers were closed. In Peru, SSR showed a -4.4% variation the fourth quarter, and Colombia a 0.5% positive variation.

In Chile, **occupancy cost**<sup>65</sup> amounted to 9.3% the fourth quarter of the year, given the lease and advertising discounts granted by reason of the events occurred in Chile. In Peru and Colombia, the lower occupancy cost compared to the previous quarter is explained by an increase in tenants' sales (mainly for Christmas), while fixed lease and common expense remained stable.

Consolidated **occupancy rate**<sup>66</sup> changed from 99.1% recorded as of December, 2018 to 98.7% for the same term in 2019, thus reflecting a high level of occupancy in Chile and an improvement in Peru. In the case of Chile, this indicator moved from 99.4% to 99.1% due to the incorporation of Portal El Llano expansion, which at the close of this Integrated Annual Report was still in the marketing process.

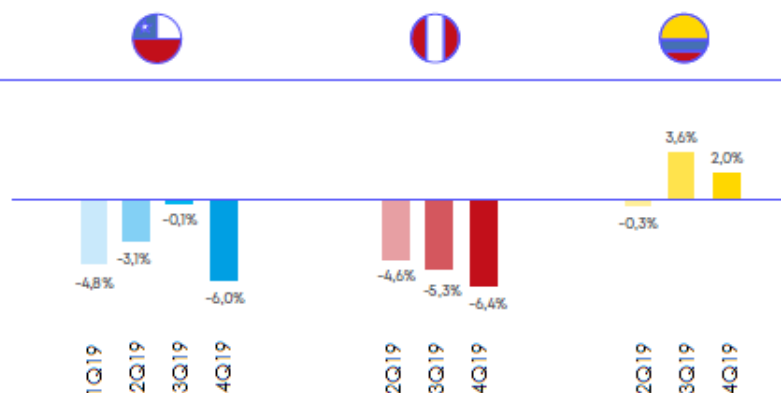
<sup>64</sup> The greater provision for uncollectible debtors is the result of payment instalments granted to tenants in October, November and December.

<sup>65</sup> Occupation cost is calculated as the division between fixed lease + variable lease + common expense + advertising fund over tenants' sales. This figure is determined as accrued at the closing of each quarter. On 4Q19 it is determined with information for the last twelve months.

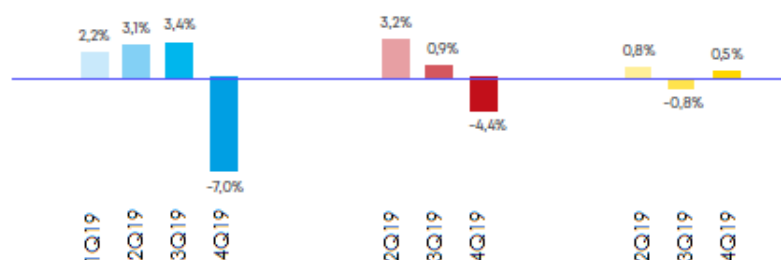
<sup>66</sup> Consolidated occupation of Chile and Cencosud Shopping reflects shopping centers' occupation, excluding office square meters.



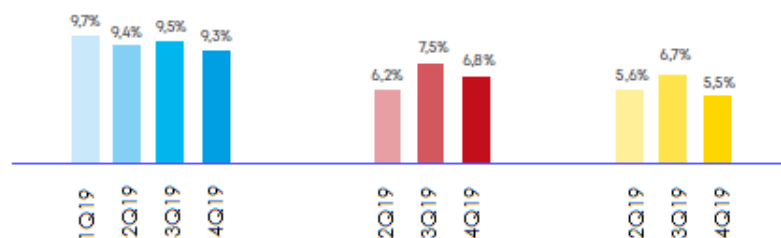
SSS



SSR



OCCUPANCY COST



## NOI/FFO RECONCILIATION

NOI/ADJUSTED EBITDA (FIGURES IN MILLION CLP)	2019	2018	% VARIATION 2019/2018
Revenues	228,990	86,448	164.9%
(+) Cost of Sales	-6,239	-15,378	-59.4%
(+) Selling expenses	-14,387	7,553	90.5%
(+) Other administrative expenses	-616	51	N.A.
(+) Depreciation and amortization	63	846	92.6%
<b>NOI</b>	<b>207,810</b>	<b>64,414</b>	<b>222.6%</b>

FFO (FIGURES IN MILLION CLP)	2019	2018	% VARIATION 2019/2018
Profit (loss)	405,481	81,593	397.0%
Other income	-392,043	-101,260	287.2%
Result of indexation units	21,393	18,333	16.7%
Income (loss) from foreign Exchange variations	-40	-1	7114.4%
Income taxes	127,889	31,555	305.3%
<b>FFO</b>	<b>162,680</b>	<b>30,221</b>	<b>438.3%</b>

FFO increased 438.3% in 2019 given the greater result Fiscal Year net from assets revaluation, explained by the incorporation of 32 assets in Chile, in November, 2018, in addition to four assets in Peru and four assets in Colombia, both in June, 2019.

LOCATIONS	TOTAL GLA <sup>67</sup>		OCCUPANCY RATE <sup>68</sup>		VISITS ('000)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Costanera Center	129,829	129,829	99.61%	99.65%	38,640	39,610
Costanera Office Towers	65,000	15,000	49.72%	97.80%	0	0
Alto Las Condes	121,215	121,215	99.94%	99.61%	20,517	20,013
Portal Florida Center	123,188	123,188	99.28%	99.86%	17,462	17,899
Portal La Dehesa	66,734	66,734	99.62%	99.39%	7,388	7,838
Portal La reina	38,198	38,198	99.46%	99.15%	5,881	5,692
Portal Rancagua	43,705	43,705	100.00%	99.94%	7,687	8,030
Portal Temuco	55,953	55,953	99.80%	99.87%	11,121	11,400
Portal Ñuñoa	32,396	32,396	91.32%	92.99%	6,905	6,672
Portal Belloto	42,414	42,414	99.66%	99.64%	10,257	10,268
Portal Osorno	22,891	22,891	97.67%	97.53%	8,190	8,280
Portal El Llano	22,973	15,654	86.06%	100.00%	0	0
Power Center	454,514	454,514	99.05%	99.67%	0	0
Total Chile	1,219,019	1,161,690	99.12%	99.42%	134,047	135,701
Total Peru	50,073	50,074	95.72%	94.30%	3,768	3,391
Total Colombia	65,860	65,860	94.95%	97.36%	0	0
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>1,334,943</b>	<b>1,277,624</b>	<b>98.74%</b>	<b>99.08%</b>	<b>137,815</b>	<b>139,091</b>

LOCATIONS	SALES (LC MM) <sup>69</sup>		REVENUES (LC MM) <sup>69</sup>		NOI (%)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Costanera Center	494,947	552,571	54,832	56,797	84.64%	85.40%
Costanera Office Towers	N.A.	N.A.	3,210	3,059	58.27%	46.10%
Alto Las Condes	376,728	382,188	44,554	-	95.22%	N.A.
Portal Florida Center	229,432	232,830	20,729	-	92.89%	N.A.
Portal La Dehesa	147,138	156,504	13,721	-	87.72%	N.A.
Portal La reina	116,903	113,555	5,774	-	99.08%	N.A.
Portal Rancagua	131,179	129,722	7,413	-	96.66%	N.A.
Portal Temuco	140,738	144,049	9,718	-	95.50%	N.A.
Portal Ñuñoa	75,056	74,107	5,076	-	95.74%	N.A.
Portal Belloto	82,921	83,023	5,189	-	96.45%	N.A.
Portal Osorno	61,095	61,923	4,765	-	88.73%	N.A.
Portal El Llano	57,723	62,619	1,772	-	83.36%	N.A.
Power Center	964,269	949,792	46,705	-	93.61%	N.A.
Total Chile	2,878,128	2,942,884	223,457	86,448	91.05%	74.50%
Total Peru	308	330	15	-	95.59%	N.A.
Total Colombia	252,533	247,365	10,708	-	55.25%	N.A.
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>2,998,886</b>	<b>3,063,313</b>	<b>228,990</b>	<b>86,448</b>	<b>90.75%</b>	<b>74.5%</b>

<sup>67</sup> As of December 31, 2019 the total GLA does not include 43,988 sqm that as of that date had not received municipal approval (Costanera Center). At incorporating these square meters, the total built GLA of Cencosud Shopping is 1,378,931 sqm.

<sup>68</sup> Consolidated occupancy rate of Chile and Cencosud Shopping reflects shopping centers occupancy, excluding office space square meters.

<sup>69</sup> In Chile, sales and revenues figures in CLP MM. In Peru and Colombia, sales and revenues in local currency (LC). As regards Income, in 2018 they only include leases collected at Costanera Center until October, as this was the only asset of the company as of that date. After the company's restructuring, leases of the rest of assets in Chile are included. The total income and NOI incorporates the figures of the rest of locations, in addition to Costanera Center. 2019 includes the income generated by Peru and Colombia, incorporated in June, 2019.

## 6.2 INDEBTEDNESS

### SOURCES OF INDEBTEDNESS

For the term ended on December 31, 2019, the total liabilities amounted to CLP 1,266,909 million, of which CLP 544,656 million corresponded to financial debt.

At closing of Fiscal Year there is one financing source:

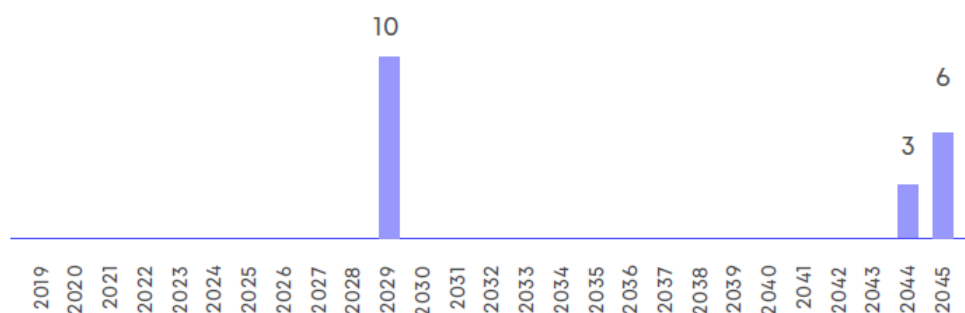
- ✓ Other current and non-current financial liabilities, mainly related to two local bonds issuance. The amount issued was CLP 544,656 million.

### INDEBTEDNESS

As follows, the main financial ratios with the amortization schedule.

FINANCIAL RATIOS (IN TIMES)		
	DEC 2019	DEC 2018
Total Liabilities / Equity	0.50	1.05
Current Assets / Current Liabilities	1.52	1.60
Total Liabilities / Total Assets	0.33	0.51
Profit / Total Assets	0.01	0.03
Profit / Total Equity	0.01	0.06
Net Financial Debt / EBITDA <sup>70</sup>	2.14	N.A.

### AMORTIZATION SCHEDULE (UF MILLION)<sup>71</sup>



<sup>70</sup> Net Financial Debt considers: Other Current Financial liabilities + Other Non-current Financial liabilities – Cash and cash equivalents and Other Current Financial assets.

<sup>71</sup> Amortizations schedule only considers principal payments.

## 6.3

# INVESTMENT PLAN

---

Cencosud Shopping S.A. Investments Plan considers four projects, two of which located in Chile, one in Peru and another in Colombia.

In Chile, the Company carried out an expansion project at Portal El Llano, a power center located at San Miguel district, in Santiago. Previous to the expansion, this location had a GLA of 15,654 sqm and a total 13 shops. The project required a USD 9 million investment and added 7,319 sqm of GLA, thus allowing for incorporation of 48 new shops. The initiative obtained the corresponding municipal permits and, as of the closing of this report, it was under a marketing process with 56% of the new shops leased. The new shops opening has been made in a progressive manner.

The second expansion project in Chile is Portal Angamos, a power center located at Antofagasta. Before the expansion, it had a GLA of 26,177 sqm and a total nine shops. The project required a USD 6 million investment and added 1,370 sqm of GLA, thus allowing for incorporation of 36 new shops. The municipal authorization is under process, and the marketing is in progress with 56% of the new shops leased. Opening is estimated for the first half of 2020.

In Peru, the Company is developing a brownfield project called La Molina. Currently, such location has a supermarket and a store. It considers an estimated investment of USD 109 million and additional GLA of approximately 37,500 sqm. The project's progress was of 61% as of the date of this report, and the amount invested was USD 66.5 million. The project contemplates opening a total 150 shops, with a GLA of 37.500 sqm.

In Colombia, the Company is developing the brownfield project La 65. Currently, such location has a supermarket and 44 shops. It considers an estimated investment of USD 167 million and an additional GLA of 78,000 sqm. As of the date of this report, this initiative showed a 40% progress, and the investment amount was USD 66.8 million.

The financing sources of the previously indicated projects involve own funds originated by the business cashflow.

## 6.4

# CAPITAL, RESERVES AND DISTRIBUTABLE INCOME

CAPITAL AND RESERVES	2019 (M\$)
Paid-in Capital	707,171,245
Retained earnings (accumulated losses)	1,474,128,865
Issuance Premium	317,985,800
Other reserves	32,840,978
<b>Equity attributable to controlling shareholders</b>	<b>2,532,126,888</b>

DISTRIBUTABLE INCOME	2019 (M\$)
Profit and/or loss attributable to controlling shareholders	402,797,997
Asset revaluation of Investment Properties	392,042,683
Deferred taxes on investment properties' revaluation	106,106,511
<b>Net distributable income</b>	<b>116,861,511</b>

## 6.5

# STOCK PERFORMANCE

[GRI 102-9]

The detail of the Company' shares transactions at the Stock Exchanges is as follows:

#### SHARES TRADED AT THE SANTIAGO STOCK EXCHANGE

	# SHARES TRADED	TOTAL TRADED AMOUNT IN THCLP	AVERAGE PRICE	EXCHANGE PRESENCE (%)
Second quarter 2019	499,704,133	769,264,236	1,521.43	0.00%
Third quarter 2019	156,411,683	256,828,632	1,642.00	33.89%
Fourth quarter 2019	114,355,523	188,793,018	1,650.93	68.33%

Note: the Company was listed at the Santiago Stock Exchange on June 28, 2019 when it started trading in the Stock Market.

#### SHARES TRADED AT THE ELECTRONIC EXCHANGE

	# SHARES TRADED	TOTAL TRADED AMOUNT IN THCLP	AVERAGE PRICE	EXCHANGE PRESENCE (%)
Second quarter 2019	88,768	1,353,453,390	1,533.19	0.00%
Third quarter 2019	3,037,328	5,113,160,676	1,683.44	33.89%
Fourth quarter 2019	1,413,378	2,416,129,916	1,709.47	68.33%

Note: the Company was listed at the Electronic Exchange of Chile on June 28, 2019 when it started trading in the Stock Market.

## 6.6 CLIENTS CONCENTRATION

The following is the number of individually concentrated clients, who represent at least 10% of the segment's revenue at the end of the term.

- ✓ At shopping centers qualified as super-regional, regional or neighboring, our most significant clients are Easy, Jumbo, Paris, Fallabella, Ripley, H&M, Forus, Komax, Zara and Cruz Verde.
- ✓ At shopping centers qualified as power centers, Easy, Jumbo, Paris, Cruz Verde, Santa Isabel, Salcobrand, Ahumada, Palumbo, Pichara and 5 a Sec are present.
- ✓ Only Easy and Jumbo individually represent at least 10% of the Company's revenues.

## 6.7 SUPPLIERS' CONCENTRATION

At the end of this period, there are three suppliers, who represent individually, at least 10% of the total purchases made in the period, for the supply of goods and services of the Company.

## 6.8 INSURANCE

To cover possible accidents at its facilities and damages affecting third parties as a result of the business operation, the Company maintains valid insurance policies that cover all its assets, collaborators, loss of benefits due to business interruption and operating risks.

## 6.9 BRANDS, PATENTS AND LICENSES

Cencosud Shopping S.A. does not have brands, patents or licences used in the development of its businesses.

## 6.10 DIVIDENDS POLICY

Cencosud Shopping S.A. by-laws establish that the net profit contained in the Balance Sheet of a given Fiscal Year shall be mainly devoted to absorb accrued losses from previous Fiscal Years, if any, and the balance and/or those withheld shall be distributed as determined by the Shareholders Meeting. The Company shall annually distribute as cash dividend to its shareholders at least thirty per cent of the net profits of each Fiscal Year, except otherwise unanimously agreed at the corresponding Shareholders Meeting by the total issued shares.

## 6.11 DIVIDENDS PAID

The Extraordinary Shareholders meeting of May 20, 2019 approved the following dividends distribution:

TYPE OF DIVIDEND	PAYMENT DATE	CLP PER SHARE	NUMBER OF SHARES ENTITLED TO PAYMENT	TOTAL DIVIDEND (CLP)	AGAINST
Eventual	05/31/2019	205.8746	1,111.111,320	228,749,598,560	Reserve Fund for future dividends

## 6.12 SUMMARY OF COMMENTS AND PROPOSALS BY SHAREHOLDERS AND THE DIRECTORS' COMMITTEE

There are no comments or proposals related to the Company's businesses performance, either from Shareholders or the Directors' Committee, under the terms described in the third paragraph of Article 74° of Law N° 18,046 on Stock Companies.



07

**CORPORATE**  
INFORMATION

# 7.1 GRI INDEX

[GRI 102-55]

CODE	INDICATOR'S NAME	CHAPTER	SECTION	PAGES
<b>UNIVERSAL STANDARDS (100 SERIES)</b>				
GRI 102-1	Name of the organization	Company's Identification		4
GRI 102-2	Activities, brands, products, and services	1	1.5	16
GRI 102-3	Location of headquarters	Company's Identification		4
GRI 102-4	Location of operations	2	2.2	22
GRI 102-5	Ownership and legal form	Company's Identification		4
GRI 102-6	Markets served	2	2.2	22, 23, 24
GRI 102-7	Scale of the organization	1	1.5	18
GRI 102-8	Information on employees and other workers	5	5.3	84, 85, 86
GRI 102-9	Supply chain	2	2.4	26, 27
GRI 102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	3	3.2.1	38
GRI 102-11	Precautionary Principle or approach	3	3.5	53
GRI 102-12	External initiatives	Company's Identification		4
GRI 102-13	Membership of associations	5	5.1	71
GRI 102-14	Statement from senior decision-maker	1	1.1	8, 9
GRI 102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	3	3.1	34
GRI 102-18	Governance structure	3	3.2	36
GRI 102-22	Composition of the highest governance body and its committees	3	3.2.3	39
GRI 102-23	Chair of the highest governance body	3	3.2.3	39
GRI 102-24	Nominating and selecting the highest governance body	3	3.2.3	39
GRI 102-40	List of stakeholder groups	2	2.5	30, 31
GRI 102-41	Collective bargaining agreements	5	5.3	87
GRI 102-42	Identifying and selecting stakeholders	2	2.5	29
GRI 102-43	Approach to stakeholder engagement	2	2.5	29
GRI 102-44	Key topics and concerns raised	2	2.5	29
GRI 102-45	Entities included in the consolidated financial statements	4	4.2	60
GRI 102-46	Defining report content and topic Boundaries (Materiality Process)	4	4.2	60
GRI 102-47	List of material topics	4	4.3	60, 61
GRI 102-48	Restatements of information	4	4.4	62
GRI 102-49	Changes in reporting	4	4.4	62
GRI 102-50	Reporting period	About this Annual Report		5, 6
GRI 102-51	Date of most recent report	About this Annual Report		5
GRI 102-52	Reporting cycle	Presentation to Shareholders		5
GRI 102-53	Contact point for questions regarding the report	Company's Identification		4
GRI 102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	About this Annual Report		6
GRI 102-55	GRI content index	7	7.1	111
GRI 102-56	External assurance	Company's Identification		4
GRI 103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	4	4.3	60



CODE	INDICATOR'S NAME	CHAPTER	SECTION	PAGES
GRI 103-2	The management approach and its components	2, 3, 5 and 6	2.4, 3.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1	29, 33, 73, 75, 76, 77, 79, 81, 83, 91, 96, 101
GRI 103-3	Evaluation of the management approach	2, 3, 5 and 6	2.4, 3.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1	29, 33, 73, 75, 76, 77, 79, 81, 83, 91, 96, 101
<b>ECONOMIC PERFORMANCE SPECIFIC STANDARDS (200 SERIES)</b>				
GRI 201-1	Direct economic value generated and distributed	6	6.1	102
<b>ENVIRONMENTAL PERFORMANCE SPECIFIC STANDARDS (300 SERIES)</b>				
GRI 302-1	Energy consumption within the organization	5	5.5	97
GRI 302-4	Reduction of energy consumption	5	5.5	97
GRI 305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	5	5.5	97
GRI 305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	5	5.5	97
GRI 305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	5	5.5	97
GRI 305-5	Reduction of GHG emissions	5	5.5	97
GRI 306-2	Waste by type and disposal method	5	5.5	98
<b>SOCIAL PERFORMANCE SPECIFIC STANDARDS (400 SERIES)</b>				
GRI 405-1	Diversity og governance bodies and employees	3	3.2.3	42
GRI 413-1	Operations with local community engagement, impact assessments and development programs	5	5.4	91
<b>CENCOSUD SHOPPING INDICATORS (SH)</b>				
SH1	Total of claims to ethics channel Shopping	3	3.4	52, 53
SH2	General financial results	6	6.1	102
SH3	Annual variations of visitors during the term	6	6.1	105
SH4	Variation of consolidated of occupation	6	6.1	105
SH5	Employees' profile	5	5.3	84, 85, 86
SH6	Training figures	5	5.3	88
SH7	2019 Results to labor climate survey (GPTW)	5	5.3	89
SH8	Description of programs and progress on the issue during 2019 (according to 2020 Strategy)	5	5	67, 68
SH9	Total participants in Corporate Volunteering	5	5.4	90, 91
SH10	Communication channels with collaborators	2	2.5	30
SH11	Total shopping centers supplied with ERNC	5	5.5	97
SH12	Results Zero Paper Management project	5	5.5	98
SH13	Final clients' satisfaction survey results	5	5.2	74, 75
SH14	Description of Marketing with a cause campaigns	5	5.2	78, 79
SH15	New technologies implementation	5	5.2	79
SH16	Total students and teachers participating at "Aula a Cielo Abierto" program	5	5.2	78
SH17	Community engagement activities	5	5.4	93
SH18	Results of Community Engagement Strategy & Implementation project	5	5	69
SH19	Total entrepreneurship exhibitions	5	5.4	93
SH20	Total entrepreneurs	5	5.4	93
SH21	Total and percentage of participating entrepreneurs with fair trade certification	5	5.4	93
SH22	Total exhibition's attendants	5	5.4	93
SH23	Assets profitability	2	2.4	25
SH24	Nr. of operations stoppage instances due to security reasons	5	5.2	76
SH25	Extraordinary security initiatives implemented	5	5.2	76
SH26	Percentage of shops with an accessible trail	5	5	67, 68
SH27	Total of tenants impacted during a dissemination campaign at Costanera Center	5	5	67, 68
SH28	Progress on commitment "Turn our tenants into allies for mutual growth"	5	5	67, 68

7.2

# PROPERTIES AND FACILITIES

COUNTRY	FORMAT	ASSET	GLA (SQM)	REGION	ADDRESS	LEASED/OWNED <sup>72</sup>
Chile	Mega	Costanera Center	129,829	Metropolitan	Andres Bello 2447, Providencia	Owned
Chile	Regional	Alto Las Condes	121,215	Metropolitan	Avenida Kennedy 9001, Las Condes	Owned
Chile	Neighborhood	Florida Center	123,188	Metropolitan	Vicuña Mackenna Oriente 6100, La Florida	Owned
Chile	Neighborhood	Portal La Dehesa	66,734	Metropolitan	Avenida La Dehesa 1445, Lo Barnechea	Leased
Chile	Neighborhood	Portal La Reina	38,198	Metropolitan	Francisco Bilbao 8750, La Reina	Leased
Chile	Neighborhood	Portal Rancagua	43,705	O'Higgins	Avenida Carretera del Cobre Presidente Frei 750, Rancagua	Owned
Chile	Neighborhood	Portal Temuco	55,953	La Araucania	Avenida Alemania 671, Temuco	Owned
Chile	Neighborhood	Portal Ñuñoa	32,396	Metropolitan	Avenida Jose Pedro Alessandri 1166, Ñuñoa	Leased
Chile	Neighborhood	Portal Belloto	42,414	Valparaiso	Avenida Ramon Freire 2414, Quilpue	Owned
Chile	Neighborhood	Portal Osorno	22,891	Los Lagos	Plaza Yungay 609, Osorno	Owned
Chile	Power Center	Punto de Encuentro	12,743	Antofagasta	Pedro Aguirre Cerda 9440, Antofagasta	Owned
Chile	Power Center	Calama	24,376	Antofagasta	Calle Chorrillos, Lote F1759, Calama	Owned
Chile	Power Center	Portal El Llano	22,973	Metropolitan	Llano Subercaseaux 3519, San Miguel	Owned
Chile	Power Center	Portal Viña	35,204	Valparaiso	Uno Norte 2901, Viña del Mar	Owned
Chile	Power Center	Portal Copiapo	28,525	Atacama	Copayapu 2406, Copiapó	Owned
Chile	Power Center	Jumbo Talca	21,286	Maule	El Arenal 411, Talca	Owned
Chile	Power Center	Portal Valparaiso	29,918	Valparaiso	Avenida Argentina 51, Valparaiso	Owned
Chile	Power Center	Concha y Toro (Barnabitas/P.Alto)	20,923	Metropolitan	Concha y Toro 3854, Puente Alto	Owned
Chile	Power Center	Portal La Serena	25,818	Coquimbo	Parcela 69, Ruta 5, s/n La Serena	Owned
Chile	Power Center	Hualpen	28,976	Biobio	Costanera Rivera Norte 19781, Hualpen	Owned

<sup>72</sup> In those cases where "leased" is indicated, Cencosud Shopping is leases the land, not the asset.

COUNTRY	FORMAT	ASSET	GLA (SQM)	REGION	ADDRESS	LEASED/OWNED <sup>73</sup>
Chile	Power Center	FISA	15,843	Metropolitan	Camilo Melipilla 10939, Maipu	Owned
Chile	Power Center	Linares	11,075	Los Lagos	Januario Espinoza 1183, Linares	Owned
Chile	Power Center	Portal Antofagasta	26,177	Antofagasta	Avenida Angamos 745, Antofagasta	Owned
Chile	Power Center	Portal Puerto Montt	21,092	Los Lagos	Avenida Ejercito 470, Puerto Montt	Owned
Chile	Power Center	Maipú	35,927	Metropolitan	Americo Vespucio 1001, Maipu	Owned
Chile	Power Center	Paris Temuco	13,504	La Araucania	Arturo Prat 444, Temuco	Owned
Chile	Power Center	Barros Arana	13,338	Biobio	Barros Arana 883, Concepcion	Owned
Chile	Power Center	Osorno Da Vinci	13,891	Los Lagos	Cesar Ercilla 1075, Osorno	Owned
Chile	Power Center	Temuco Caupolican	15,640	La Araucania	Caupolican 650, Temuco	Owned
Chile	Power Center	Ochagavia	13,565	Metropolitan	Jose Joaquin Prieto 5531, Pedro Aguirre Cerda	Owned
Chile	Power Center	Quillota Ariztia	12,882	Valparaiso	R. Ariztia 530, Quillota	Owned
Chile	Power Center	Peñalolen	13,367	Metropolitan	Avenida Sanchez Fontecilla 12000, Peñalolen	Owned
Chile	Power Center	San Bernardo	20,443	Metropolitan	Avenida Portales 3698, San Bernardo	Owned
Chile	Offices	Costanera Center	108,988	Metropolitan	Andres Bello 2447, Providencia	Owned
Chile	Land	Av. Jorge Alessandri-Hualpen	364,097	Metropolitan	Av. Jorge Alessandri, Hualpen	Owned
Chile	Land	Kennedy/Padre Hurtado	23,669	Metropolitan	Av. Kennedy 8950, Vitacura	Owned
Chile	Land	Maipu	275,000	Metropolitan	Camino Melipilla 10939, Maipu	Owned
Peru	Shopping Center	Arequipa Center	29,270	Arequipa	Av. Aviacion N°602, Cerro Colorado	Owned
Peru	Power Center	SJL	16,512	Lima	Av Proceres de la Independencia N°1632, Mz. Par. Ltd. A-2-Urb. Las Flores 81	Owned
Peru	Power Center	La Molina	4,291	Lima	Av. Raúl Ferrero Rebagliati N° 1325-1345- 1349-1353 c/ Calle Los Acebos	Owned
Peru	Land	Angamos/Colegio Americano	22,188	Lima	Av. Arequipa N°4799, esquina Angamos Este 149 y Av. Petit Thouars N°5060	Owned
Colombia	Shopping Center	El Limonar	13,389	Bogota	Calle 5 N°69-03	Joint ownership <sup>74</sup>
Colombia	Power Center	Santa Ana	16,902	Bogota	Calle 110 N°9 B 04	Joint ownership

<sup>73</sup> In those cases where "leased" is indicated, Cencosud Shopping is leases the land, not the asset.

<sup>74</sup> Cencosud Shopping has an 84.0% and 74.3% stake in Limonar and Santa Ana, respectively. The reported GLA is owned GLA.

COUNTRY	FORMAT	ASSET	GLA (SQM)	REGION	ADDRESS	LEASED/OWNED <sup>75</sup>
Colombia	Power Center	La 65	22,187	Medellin	Calle 65, #45-85	Owned
Colombia	Power Center	Altos del Prado	13,382	Barranquilla	Calle 56 N°75-155	Owned

## 7.3 RISK FACTORS

RISK	EXPLANATION	CAUSES	MITIGATION ACTIONS	RELATION TO MATERIAL ISSUE
Decrease in demand	The region' social-political situation, particularly in Chile, is affecting macro-economic conditions. This could have a negative impact on GDP and on consumption, hence, it could have a negative impact on our tenants' sales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Political Uncertainty</li> <li>Social Conflict</li> <li>Changes in the Industry</li> <li>Offer increase</li> <li>Obsolescence of certain tenants</li> <li>Insolvency of certain tenants</li> <li>Changes in consumption habits</li> </ul>	At Cencosud Shopping, 90.5% of lease income is originated by fixed leases	Financial performance; Relation with tenants; Safety
Events affecting investors and risk classifiers' confidence	Inadequate decisions in the business management, or errors when revealing information to the market could affect our investors' perception, as well as that of other significant players of the market on the Company's reputation. In addition, we operate in markets with different levels of perception about corruption. For this reason, we are exposed to risks of bribery, corruption and pay-offs if when dealing with governments, our collaborators or suppliers do not meet the requirements of the Crime Prevention Model. This could damage our corporate reputation, have an impact in the obtainment of financial sources, open a financial loss possibility due to a damaged reputation, fines and penalties.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inaccurate information delivery and release to shareholders and investors</li> <li>Inequitable treatment of shareholders</li> <li>Problems with corporate governance</li> <li>Ethics and compliance issues</li> <li>Actions affecting free competition</li> <li>Employees' undue behavior</li> </ul>	The Investors Relations area is in charge of maintaining timely communication with the financial market through different means, such as results' conference calls, meetings with investors, attending conferences, Roadshows/Non Deal Roadshows and/or any other event, keep the Company's investors webpage updated and convey to the CMF any information considered material or of interest, according to the Law on Securities Market and General Standard N°30. In the case of events related to corporate governance, ethics and compliance issues, mitigation measures are instructed by the Compliance area and Law 20.393 Crime Prevention Model, anonymous report channel.	Corporate Governance; Ethics and compliance; Financial performance; Relation with tenants; Relation with the community

<sup>75</sup> In those cases where "leased" is indicated, Cencosud Shopping is leases the land, not the asset.

RISK	EXPLANATION	CAUSES	MITIGATION ACTIONS	RELATION TO MATERIAL ISSUE
Loss of competitive position	The eventual rise of competitors could create an excessive offer in the real estate market. In order to maintain a competitive position it is necessary to have assets with a good location.	Oversupply in the real estate market	To mitigate such risk, the Company has a land bank for the development of future projects and it makes sure to enter into medium and long term lease agreements (between 5 and 20 years) with different maturities through time. Another element helping this risk mitigation is the diversification of its shopping malls, both including format and geographical location. Controlling current vacancy rate, which is close to 0.5%	Financial performance; Relation with tenants
		Lower risk classification		
		Restriction in credits offer		
		Geopolitical instability of the country.		
E-commerce	Online sales have consistently increased in the last years, both in Chile and worldwide. This trend could decrease the number of visitors to our shopping malls, thus affecting our clients (tenants) sales.	Lack of anticipation to trends shift	Cencosud Shopping S.A. mitigates this risk by offering consumers (shoppers) a wide range of activities at its shopping malls including restaurants, movie theaters, entertainment and health areas, among other	Financial performance; Relation with tenants
		Not having analytics allowing for anticipation and profitability from trends shift		
Legal and regulatory framework	An amendment to the legal and regulatory framework in force could negatively affect Cencosud Shopping S.A. income and/or costs. For example, a change in the labor standards and regulations could restrict the opening and closing hours of the malls, which could affect the Company's income related to the sales level or such malls' tenants. On the other hand, amendments to municipal building regulations or construction standards referring to real estate could have an effect on the development, performance or start-up of real estate projects. As regards Colombia, this country has faced over ten taxation reforms during the last 20 years; such instability in the taxation regime could eventually damage the investment and consumption level.	Change in labor standards and regulations	Legal Management controls total compliance with standards in force at the different countries, seeking that operations are performed within absolute respect for the legal framework. In this sense, the continuous and permanent support by this area to each business unit in the development of their specific operations is fundamental for the business performance	Corporate Governance; Ethics and compliance; Financial performance Committed team Climate change Relation with tenants Clients' Experience Relation with the community
		Change in urban planning		
		Changes in the taxation regimes of Chile, Colombia and Peru		
Environmental Regulations	Environmental amendments and/or regulations could impose restrictions to operations, or additional costs, for example as regards environmental assessments, mitigation measures, waste management and recycling encouragement.	Standards non-compliance	The Company has an Environmental Policy which is available at Cencosud holding website:  <a href="https://www.cencosud.com/cencosud/site/artic/20200206/asocfile/20200206175631/politica_medioambiental.pdf">https://www.cencosud.com/cencosud/site/artic/20200206/asocfile/20200206175631/politica_medioambiental.pdf</a>  In addition, the maintenance area is working through systematic and consolidated measurements of carbon footprint and use of resources, aiming to increase such measurements coverage.	Corporate Governance; Ethics and compliance; Financial performance Climate change Relation with tenants Clients' Experience Relation with the community
		Inadequate or inefficient management of environmental resources		
		Lack of a timely environmental policy to face climate effects		

RISK	EXPLANATION	CAUSES	MITIGATION ACTIONS	RELATION TO MATERIAL ISSUE
Safety risk for individuals	Shopping malls are spaces with a large attendance, which convert them into a high risk point for actions with the intention of causing a massive impact to our visitors. This intensifies our daily challenge to maintain high safety and wellbeing standards for individuals.	<p>Social riots close to shopping malls</p> <p>Focal point for terrorist attack</p> <p>Accident and/or death of clients, suppliers and staff</p> <p>Non-compliance with safety aspects at the shopping malls</p>	Implementation of a safety protocol to protect assets as well as clients and tenants' integrity, which includes -depending on the situation- closing operations, safety reinforcement, support to and cooperation with emergency brigade and continuous coordination with the police and PDI	Corporate Governance; Ethics and compliance; Financial performance Climate change Relation with tenants Clients' Experience Relation with the community and Safety
Land availability	Scarcity of land to build to new developments	<p>New regulations for shopping malls construction permits</p> <p>Land price</p> <p>Poor offer of housing land, which increases square meter price</p>	The Company owns land for the development of future projects (Padre Hurtado and Colegio Americano), in addition to land that is currently underused and which in the future could contain a shopping mall (Hualpén and Maipú). Besides, existing real estate have unused space for additional building in case the Company wishes to expand the existing shopping malls	Financial performance; Relation with tenants
Inflation	High inflation levels of the economies where we operate could affect the purchase power of the income received from rental agreements through time.	<p>Higher inflation</p> <p>Effects due to volatility in the exchange rate</p>	Shops lease agreements in Chile establish a minimum fixed rental (according to the leased area) which is defined in Unidades de Fomento (UF), hence such fixed amounts are automatically updated through inflation, thus eliminating inflation risk. In Peru and Colombia, the minimum fixed rental is expressed in local currency, which could be affected by inflation and exchange rate differences. Every year, the figures of minimum fixed rental are updated according to price indexes, thus mitigating inflation impact. In addition, agreements also contemplate a variable rental (above the minimum amounts explained), which is determined according to tenants' sales. Those tenants who pay leases based on their sales (that is, a variable portion) will experience a lease increase with their sales growing	Financial performance; Relation with tenants
Business Interruption	The real estate where Cencosud Shopping S.A. develops its activities may be subject to material damage caused by events of nature, such as earthquakes or floods, or by events caused by humans, such as fires or terrorist actions. Such damages could cause a system interruption, delay, loss of significant data and/or a negative impact on the business.	<p>Disasters or natural phenomena</p> <p>Failure in the supply chain or key services for business operation</p>	Cencosud Shopping S.A. mitigates such risks with insurance coverage on material damage and its impact on the business (lost profits). Besides, it has civil responsibility insurance for possible damage to third parties	Financial performance; Relation with tenants; Safety

RISK	EXPLANATION	CAUSES	MITIGATION ACTIONS	RELATION TO MATERIAL ISSUE
Operating losses	Information Confidentiality. Not having adequate measures to protect information systems.	<p>Undue use of critical, significant and/or confidential information</p> <p>Cyber attack or inefficiencies as a result of not having an adequate IT infrastructure</p> <p>Bad client service due to inadequate outsourcing management. Lack of supply by critical suppliers</p> <p>Unauthorized individuals may have access to confidential information</p>	<p>At the holding company (Cencosud S.A.) level, the Company has an IT Safety Manager / IT Governance &amp; Compliance and a Chief Information Security Officer (CISO) who is responsible for the operation at a regional level, and at all business units. This area has a safety standards framework to guarantee the Company's information safety, covering confidentiality, integrity and availability aspects. Also, the Cyber Security team (which belongs to the IT Safety Manager / IT Governance &amp; Compliance) is exclusively devoted to definition and implementation tasks of all measures and actions to prevent, detect and respond to threats and IT attacks, either internal or external.</p> <p>We are currently working on a 3-year Cyber Security program which has been presented to Cencosud S.A. Directors' Committee, with the purpose of implementing a strategy allowing to increase the Company's capacities development, focusing on the different threat scenarios (information leak, fraud, non-compliance, unauthorized access, malware, among other).</p> <p>In addition, the Company's information is accessed through business applications via RBAC (Role-Based Access Control), so that information access is restricted only to authorized individuals by their corresponding Boss and /or Process Owner, whichever the case. Users and permits clearings/removals/amendments are made through a tickets controlled system managed by IT Security, which keeps a record of the requests with their corresponding approvals.</p> <p>Also, work agreements with third parties include the NDA clauses deemed convenient.</p> <p>On the other hand, a safety awareness program exists for all employees which general purpose is to create a safety culture to warn collaborators on possible threats and on the importance of information security.</p>	Financial performance; Relation with tenants; Clients' Experience;

RISK	EXPLANATION	CAUSES	MITIGATION ACTIONS	RELATION TO MATERIAL ISSUE
Loss of Talents	Experience and talent are a key asset for our Company	<p>Inability to attract or retain human capital</p> <p>Not having the necessary organization' structure</p>	We have career plans that serve as a guide in the development and training of Cencosud group of companies' collaborators, strengthening the employment value proposal. They aim to give each collaborator a leading role, being responsible for his/her growth, at the same time making visible the concrete tools for their development. We have a Talent Review (TR), who assesses and agrees on the human capital of the leading positions from the point of view of historical performance and potential development of chief executives. Short or medium term career movements are planned, including succession plans whenever necessary, and specific actions are defined to cover possible talent gaps. TR guarantees that our companies have the adequate human capital to face the business' challenges	Financial performance; Relation with tenants; Committed team; Diversity and inclusion
Fast-spreading infectious diseases	Due to health reasons the authorities may order a restriction in the service hours of stores and malls for a limited period of time, which could have an adverse effect on the Company's income.	<p>Fast-spreading viral diseases</p> <p>Lack of capacity to take care of population by the public and private health systems</p>	In the case of Cencosud Shopping S.A., approximately over 50% of GLA is rented to supermarkets, health and home improvement stores (30% if we consider supermarkets and health stores), which according to past experience maintain their operation during critical times. During critical events, the Company creates a crisis committee for fast response and to coordinate mitigation measures instructed by the Authorities, in addition to health-safekeeping measures addressed to our people, clients and suppliers.	Financial performance; Relation with tenants; Clients' Experience; Relation with the community; Digital transformation; Security; Committed team

## FINANCIAL RISKS CLASSIFICATION

In general terms, Cencosud Shopping S.A. efforts are aimed to maintain a sustainable policy for its business operation, which due to its nature has a significant number of associated risks. Consequently, the Company' strategy is focused on maintaining a strong financial solvency, granting relevance to the obtainment of the necessary cash flows for investment, control the adequate management of working capital and adopting the necessary actions to minimize financial risks arising from the exposure of our credit commitments in different currencies and interest rates.



RISK	EXPLANATION	CAUSES	MITIGATION ACTIONS	RELATION TO MATERIAL ISSUE
Loan Risk	The loan risk concept is used to refer to a financial uncertainty, in different time spans, related to the compliance with obligations undertaken by counterparts at the time of exercising contractual rights to receive cash or other financial assets from the Company	<p>Certain tenants insolvency</p> <p>Social conflict</p> <p>Industry changes</p> <p>Financial constraints</p> <p>Certain tenants obsolescence</p> <p>Certain tenants insolvency</p> <p>Changes in consumers' habits</p>	As mentioned in Note 7 to the Financial Statements, given the Company's business -which basically involves collecting lease rental from clients for the use of physical space- granting loans to clients is not contemplated. Lease rentals are invoiced at the beginning of the corresponding month and their maturity is ten days after. In addition, the Company has lease guarantees established by tenants, which are considered sufficient to cover eventual payment non-compliances, hence the loan risk is minimized. Also, as regards non-compliance definition, it is worth noting that the Company -based on the lease agreements entered into with tenants- has the power to give a final end to a lease agreement in the event client is in arrears for over a 2-month term	Financial performance; Relation with tenants; Safety
Market Risk	Involves interest rates variations, which could affect the Company's financial position, operating results and cash flows	Risk of volatility affecting the Company' short term accounts or financial debt. Increased value of Unidad de Fomento	As of December 31, 2019, 100% of the Company's debt with exposure to interest rate is set at a fixed rate. This debt corresponds to public obligations expressed in Unidades de Fomento	Financial performance
Liquidity Risk	Financial uncertainty through different time spans related to the Company's capacity to respond to cash requirements from its operations, both under normal and exceptional conditions.	Liquidity restriction in the financial market	As a part of the integral risk management framework, the Company has liquidity management policies oriented to ensure timely compliance with its obligations, in agreement with the level and risk of its operations, both under normal conditions and under exceptional situations, the latter being understood as those in which cash flows may be substantially different from expected, due to unforeseen changes in the general market conditions, or the particular situation of each entity. Within such context, liquidity risk management tools have been designed both to ensure a Balance position allowing to minimize the likelihood of an internal liquidity crisis (prevention policies), and to define contingency plans allowing to face a liquidity crisis scenario. For such purpose, liquidity management policies define the Company's management strategy, Management roles and responsibilities, internal limits of flow unbalance, risk sources, contingency plans and internal control mechanisms. As of the closing date of this Integrated Annual Report, the Company has no short-term capital amortizations, the first amortization being 2029.	Financial performance

## 7.4

# SUMMARY OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

COMPANY	PURPOSE	CAPITAL	MANAGEMENT
Administradora de Centros Comerciales Cencosud Spa IRS ID: 78.408.990-8	The purpose of the company is: a/ management of malls or shopping centers; /b/ offer and retain, on its own or third parties' account, services related to the purpose indicated in a/ above, such as engineering, design, architecture, technical advisory, management, juridical advisory, safety, advertising, accounting, cleaning, IT and remuneration or fees collection for such services; /c/ in general, perform all actions and businesses directly or indirectly related to the Company's purpose.	ThCLP \$8,483	It corresponds to Cencosud Shopping S.A.,
Cencosud Shopping Internacional SpA. IRS ID: 76.697.651-4	The purpose of the company is: /a/ to carry out, exclusively abroad, permanent or real estate investments in all kind of movable assets or real estate, either corporeal or incorporeal. To these ends, the Company will be entitled to acquire, maintain, sell, divest and negotiate in any manner and at any title all kind of assets located abroad and collect their yields and profits; /b/ to incorporate and participate in any type of companies incorporated exclusively abroad, either civil or business; /c/ to hold on its own or third parties account all kind of actions, civil or business agreements that are necessary to achieve the Company's purpose; /d/ to carry out in Chile investments in documents, financial instruments or other short-term investments; and /e/ in general, to hold all actions and businesses directly or indirectly related to the Company's purpose.	ThCLP\$175,848,118	It corresponds to Cencosud Shopping S.A.,
Sociedad Comercial de Tiendas S.A. IRS ID: 88.235.500-4	The purpose of the company is:  a) Installation and business exploitation of stores, including marketing, export, import of all kind of goods, and also industrialization of articles related to its purpose  b) Investment in real estate, managing them and collect their yield, being entitled to acquire land, build on it on its own or third parties' account and divest them  c) Also, to carry out all actions related either directly or indirectly to the above  d) To enter other companies, and being entitled to participate in all actions agreed by their partners  To carry out or holding any action or agreement leading to the fulfilment of the Company's purpose. All of these activities shall be carried out in compliance with the legal and regulatory standards in force in Chile.	ThCLP\$32,952,756	Board of Directors:  Horst Paulmann, Chairman  Peter Paulmann, Director

COMPANY	PURPOSE	CAPITAL	MANAGEMENT
Comercializadora Costanera Center S.P.A. IRS ID: 76.203.299-6	The purpose of the company is: To make investments and to exploit all kind of assets, movable or real estate, corporeal and incorporeal, on its own or third parties account, both in Chile and abroad; business exploitation of games and entertainment activities; import, marketing and distribution of all kind of equipment and entertainment games; to supply catering, drinking and restaurant services, in general; preparation and distribution of meals and drinks of any kind, and their sale directly to the public. Also, it shall be entitled to create, enter and participate in any kind of companies, civil or business, open stock or limited liability companies with whichever purpose, as well as in any kind of community, association and participation accounts, of whichever nature, and management and exploitation of such investments and collection of their yield and of any other benefit agreed by Shareholders.	ThCLP\$10,000	It corresponds to Cencosud Shopping S.A.
Cencosud Col Shopping S.A.S. IRS ID: Foreign	The purpose of the Company is: (1) development of activities related to the construction sector, such as design preparation, adaptation, demolition, restoration or remodeling of real estate;(2) construction, planning, design and performance of any kind of buildings or real estate developments on its own or third parties' land; (3) to acquire, divest, manage, receive or lease, or transfer in any manner all kind of real estate; (4) deliver or take in lease or in any other manner all kind of real estate, including sales spaces or spots inside, or devote its own or third parties real estate to its own or third parties business establishments, and rendering supplementary services; (5) planning, development and management of shopping centers and all the related activities, either necessary or supplementary. The Company's purpose includes, in general, all preparatory, supplementary or accessory actions and agreements to the above, which are related to the Company's existence and operation, to the rest contributing to achieve the Company's purpose, as well as any other legal activity. The Company shall not guarantee, either with cash or with assets, any obligation different than its own.	ThCLP\$90,741,468	Main Directors: Cristián Siegmund Andreas Gebhardt Diego Marcantonio  Alternates: Martha Lucia Henao Carlos Alberto Mechetti Ana María Mantilla  Chief Executive Officer Main: Cristián Siegmund Alternate 1: Martha Lucia Henao Alternate 2: Ana María Mantilla
Cencosud Peru Holding S.A.C	The purpose of the Company is: Devoting to perform investments of any kind in businesses, companies, entities incorporated in Peru or abroad. The investments made by the Company in the exercise of its purpose shall be by means of cash or in-kind contributions, acquisition and/or sales of securities, bonds, shares, assets or other kind of investment. The Company's purpose includes all actions related to it that contribute to achieving such purpose, although not expressly stated.	ThCLP\$106,477,594	CEO: Felipe Bayly Letts
Cencosud Perú Shopping S.A.C.	The purpose of the Company is: devoting to the purchase and sale, lease, plotting, construction and management of real estate, as well as carrying out and managing all kind of movable and real estate investments. The Company's purpose includes all actions related to it that contribute to achieving such purpose, although not expressly stated.	ThCLP\$106,477,367	CEO: Felipe Bayly Letts

<b>COUNTRY</b>	<b>IRS ID</b>	<b>COMPANY'S NAME</b>
Chile	78.409.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional SpA
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.
Colombia	Foreign	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Peru	Foreign	Cencosud Peru Holding S.A.
Peru	Foreign	Cencosud Peru Shopping S.A.

7.5

# ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE FILIALES Y ASOCIADAS

---

ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIALES  
CENCOSUD SPA.

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

Como auditores externos de Cencosud Shopping S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 19 de marzo del 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida, que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Cencosud Shopping S.A. y Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Cencosud Shopping S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Firmado digitalmente por Sergio Gabriel Tubío López RUT: 21.175.581-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS.**

- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.

### **NOTAS AL ESTADOS FINANCIEROS.**

1. INFORMACION GENERAL.
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.
  - 2.1. Bases de presentación.
  - 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.
  - 2.3. Transacciones en moneda extranjera.
  - 2.4. Estado de flujo de efectivo.
  - 2.5. Propiedad de inversión.
  - 2.6. Activos intangibles.
  - 2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.
  - 2.8. Activos financieros.
  - 2.9. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
  - 2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo.
  - 2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
  - 2.12. Provisiones.
  - 2.13. Beneficio a los empleados.
  - 2.14. Reconocimiento de ingresos.
  - 2.15. Arrendamientos.
  - 2.16. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
  - 2.17. Capital social.
  - 2.18. Gastos de administración.
  - 2.19. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.
3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
  - 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
  - 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	515.852	1.120.649
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	3.108.053	1.684.001
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.508.453	2.349.382
Activos por impuestos corrientes, corrientes	526.929	272.350
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>6.659.287</b>	<b>5.426.382</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	2.228.584	2.935.900
Activos intangibles distintos de la plusvalía	28.805	39.955
Propiedad de inversión	24.712	24.712
Activos por impuestos diferidos	3.169.198	3.166.848
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>5.451.299</b>	<b>6.167.415</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>12.110.586</b>	<b>11.593.797</b>

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.916.856	13.847.061
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	2.304.648	1.028.949
Otras provisiones a corto plazo	146.900	56.537
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	679.142	698.158
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>16.047.546</b>	<b>15.630.705</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Otras provisiones a largo plazo	-	37.159
Pasivo por impuestos diferidos	2.619	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	16.928	6.989
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>19.547</b>	<b>44.148</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>16.067.093</b>	<b>15.674.853</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Emitido	8.483	8.483
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(3.964.990)	(4.089.539)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(3.956.507)</b>	<b>(4.081.056)</b>
Participaciones no controladoras	-	-
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>(3.956.507)</b>	<b>(4.081.056)</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>12.110.586</b>	<b>11.593.797</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	-	1.216.218
Costo de Ventas	945.819	(131.099)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>945.819</b>	<b>1.085.119</b>
Otros ingresos	-	290
Gastos de administración	(1.148.019)	67.308
Otros gastos, por función	(41.369)	(3.168.574)
Otras ganancias (pérdidas)	35.075	(17.136)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>(208.494)</b>	<b>(2.032.993)</b>
Ingresos financieros	185.012	128.982
Costos financieros	(33)	-
Resultados por Unidades de Reajuste	150.655	3.377
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>127.140</b>	<b>(1.900.634)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.591)	504.752
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>124.549</b>	<b>(1.395.882)</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>124.549</b>	<b>(1.395.882)</b>

<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	124.549	(1.395.882)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>124.549</b>	<b>(1.395.882)</b>

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
<b>Ganancia</b>	<b>124.549</b>	<b>(1.395.882)</b>
<b>Resultado Integral total</b>	<b>124.549</b>	<b>(1.395.882)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	124.549	(1.395.882)
<b>Resultado integral total</b>	<b>124.549</b>	<b>(1.395.882)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	8.483	(4.089.539)	(4.081.056)	(4.081.056)
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>8.483</b>	<b>(4.089.539)</b>	<b>(4.081.056)</b>	<b>(4.081.056)</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
<b>Resultado Integral</b>				
Ganancia(pérdida)		124.549	124.549	124.549
<b>Resultado Integral</b>		<b>124.549</b>	<b>124.549</b>	<b>124.549</b>
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>124.549</b>	<b>124.549</b>	<b>124.549</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>8.483</b>	<b>(3.964.990)</b>	<b>(3.956.507)</b>	<b>(3.956.507)</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	8.483	(2.693.657)	(2.685.174)	(2.685.174)
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>8.483</b>	<b>(2.693.657)</b>	<b>(2.685.174)</b>	<b>(2.685.174)</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
<b>Resultado Integral</b>				
Ganancia(pérdida)		(1.395.882)	(1.395.882)	(1.395.882)
<b>Resultado Integral</b>		<b>(1.395.882)</b>	<b>(1.395.882)</b>	<b>(1.395.882)</b>
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(1.395.882)</b>	<b>(1.395.882)</b>	<b>(1.395.882)</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>8.483</b>	<b>(4.089.539)</b>	<b>(4.081.056)</b>	<b>(4.081.056)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

## METODO DIRECTO

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	613.587	3.052.491
Otros cobros por actividades de operación	-	28.035
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.174.977)	(3.672.680)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.075)	-
Intereses pagados	-	22.471
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	835.902	(238.651)
Otras entradas (salidas) de efectivo	151.603	(110.304)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(2.582.960)</b>	<b>(918.638)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	8.430	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>8.430</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	2.146.428	56.791.681
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(176.695)	(55.537.213)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>1.969.733</b>	<b>1.254.468</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(604.797)</b>	<b>335.830</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(604.797)</b>	<b>335.830</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.120.649	784.819
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	515.852	1.120.649

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1. INFORMACION GENERAL.**

Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA., es una sociedad por acción. RUT: 78.408.990-8 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Esta sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 22 de julio de 1993 otorgada ante notario de Santiago Enrique Morgan Torres.

Su objeto es la administración, mantenimiento, gestión y conservación de los centros comerciales del holding; prestar y contratar por cuenta propia y de terceros, servicios vinculados con el objeto señalado, tales como ingeniería, diseño, arquitectura, asesoría técnica, administración, asesoría jurídica, seguridad, publicidad, contabilidad, aseo, computación, y cobrar remuneraciones o comisiones por tales servicios.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

#### **2.1. Bases de presentación.**

El presente estado financiero de Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA. correspondiente al período terminado al 31 de diciembre de 2019 ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

El estado financiero se ha preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las cifras incluidas en el estado financiero adjunto están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

#### **2.2 Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.**

Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019. La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

#### *Normas e interpretaciones*

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y que no se han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmateral.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.

01/01/2020

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2020 y posteriores.

### 2.3 Transacciones en moneda extranjera.

#### 2.3.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en el estado financiero de la sociedad se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, que corresponde al peso chileno.

#### Tipos de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$CL/UF
31-12-2018	28.309,94
31-12-2019	27.565,79

### 2.4 Estado de Flujo de Efectivo.

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el período. En este estado de flujo de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, así como las actividades que no pueden ser calificados como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.



Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de Financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero. En la Sociedad son aquellas constituidas principalmente por el financiamiento de su matriz Cencosud Shopping S.A.

## 2.5 Propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta.

## 2.6 Activos intangibles.

### 2.6.1 General

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Sólo se registran en el estado de situación financiera aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que la Sociedad espera obtener beneficios económicos futuros.

### 2.6.2 Programas informáticos o licencias.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,

- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

## 2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Sociedad compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable y reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, a efectos de calcular el valor de uso, el grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Los activos no financieros, distintos del menor valor (plusvalía), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su monto incrementado si es necesario, el incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

## 2.8 Activos financieros.

La Sociedad ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad clasifica sus activos financieros dentro de la categoría activo a costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas y del modelo de negocio al cual pertenecen; la Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable. Las compras o ventas de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

### 2.8.1. Activos financieros a costo amortizado.

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses son medidos a costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado y no forma parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dentro del grupo de activos medidos a costo amortizado se incluyen principalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil, y procedentes de los contratos con clientes de que trata la NIIF 15. Debido a la naturaleza de corto plazo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, su valor en libros se considera igual a su valor razonable. Para la mayoría de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no circulantes, los valores razonables tampoco son significativamente diferentes de sus valores en libros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su "costo amortizado" reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Una pérdida de valor para este tipo de activos se calcula mensualmente aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de "pérdida crediticia esperada" (Expected Credit Losses "ECL").

### 2.8.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, sólo en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

### 2.8.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

Activos a costo amortizado: la Sociedad calcula a cada fecha de cierre contable pérdidas por deterioro de los activos financieros aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de "pérdida crediticia esperada" (Expected Credit Losses "ECL"). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera. La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera ("Point in time") y prospectiva ("Forward looking") durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados.

## 2.9 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar no tienen un componente financiero significativo que haga que su reconocimiento inicial difiera del precio.

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La Sociedad reconoce en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con la NIIF 9.

Como política contable, la Sociedad aplica el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9, párrafo 5.5.15.

## 2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

## 2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

## 2.12 Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,
- b. es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- c. puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

## 2.13 Beneficio a los empleados.

### 2.13.1 Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

## 2.14 Reconocimiento de ingresos.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

La Sociedad basa sus estimaciones de ganancia en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción, y las especificaciones de cada contrato.

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

## 2.15 Arrendamientos

### 2.15.1 Arrendamientos a contar del 01 de enero de 2019.

Contabilidad por los arrendatarios.

La Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedad de Inversión.

Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de la Sociedad.

Los activos por derecho de uso clasificados como Propiedades de Inversión se presentan a valor razonable por lo cual la fluctuación del activo se presenta como un menor valor en el revalúo del ejercicio.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Pagos variables.

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a los ingresos por subarriendo. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de los ingresos por subarriendos se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Estos términos se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de contratos. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Sociedad y no del arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o ejercicios después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el ejercicio no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del ejercicio de las opciones de extensión y terminación.

Contabilidad por arrendadores.

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo.

En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.15.2 Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

La Sociedad clasificaba como arrendamientos financieros cuando se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideraban operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraban como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosaban entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

En el caso de arrendamientos operativos, el gasto se contabilizaba linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocían como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.16 Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o que proviene de una combinación de negocios. En esos casos, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

#### 2.17 Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

#### 2.18 Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las amortizaciones de intangibles y otros gastos generales y de administración.

#### 2.19 Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2018.

### **3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.



### 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

#### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Accionista	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	68.659	70.778	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	2.228.584	2.935.900
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	1.358.181	86.891	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	642.991	214.178	-	-
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	118.000	424.166	-	-
Chile	78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	159	-	-	-
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	309.011	1.541.934	-	-
Chile	79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	1.613	-	-	-
Chile	76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.398.410-9	American Fashion SPA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	8.764	10.904	-	-
Chile	99.586.230-1	Hotel Costanera	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	1.075	531	-	-
		<b>Total</b>				<b>2.508.453</b>	<b>2.349.382</b>	<b>2.228.584</b>	<b>2.935.900</b>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Accionista	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	1.583.111	694.362	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	2.321	531	-	-
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	499.932	14.745	-	-
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	47.019	7.948	-	-
Chile	78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	38.397	-	-
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	1.587	-	-
Chile	77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	30	2.465	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	171.131	257.170	-	-
Chile	79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	11.744	-	-
Chile	76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	1.104	-	-	-
Chile	76.398.410-9	American Fashion SPA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	99.586.230-1	Hotel Costanera	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
<b>Total</b>						<b>2.304.648</b>	<b>1.028.949</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono) M\$	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)
88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	Matriz Común	Seguros Pagados	Peso Chileno	Chile	1.587	1.587	3.574	3.574
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Accionista	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	692.148	(692.148)	673.298	(673.298)
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Accionista	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	(76.039.987)	-	(54.697.925)	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Accionista	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	77.072.458	-	56.116.142	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Accionista	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	87.655	87.655	66.050	(66.050)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	16.953.137	(16.953.137)	17.619.598	(17.619.598)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Contribuciones Pagadas	Peso Chileno	Chile	12.428.346	12.428.346	12.188.873	12.188.873
76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center Spa	Matriz Común	Contribuciones Pagadas	Peso Chileno	Chile	1.343.383	1.343.383	2.120.201	2.120.201
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	4.132.684	(4.132.684)	4.247.645	(4.247.645)
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	20.607	(20.607)	119.887	(119.887)
78.410.310-2	Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	129.168	(129.168)	108.432	(108.432)
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Ventas Varias	Peso Chileno	Chile	6.140	(6.140)	5.102	(5.102)
76.398.410-9	Americanfashion SPA.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	102.376	(102.376)	135.953	(135.953)

## CENCOSUD SHOPPING INTERNACIONAL SPA. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2019

### CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estado consolidado de situación financiera  
Estado consolidado de resultado integral  
Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
Estado consolidado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros consolidados

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento  
US\$ - Dólares estadounidenses  
COL\$ - Pesos colombianos  
PEN\$ - Nuevo sol peruano





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

Como auditores externos de Cencosud Shopping S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 19 de marzo del 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Cencosud Shopping Internacional SPA. y subsidiarias y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida, que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Cencosud Shopping S.A. y Cencosud Shopping Internacional SPA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Cencosud Shopping Internacional SPA. y subsidiarias adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Cencosud S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Firmado digitalmente por Sergio Gabriel Tubío López RUT: 21.175.581-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADO.**

- ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.
- ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.**

1. INFORMACION GENERAL.
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.
  - 2.1. Bases de presentación.
  - 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.
  - 2.3. Bases de consolidación.
  - 2.4. Entidades subsidiarias.
  - 2.5. Transacciones en moneda extranjera.
  - 2.6. Estado de flujo de efectivo.
  - 2.7. Propiedad de inversión.
  - 2.8. Activos financieros.
  - 2.9. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
  - 2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo.
  - 2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
  - 2.12. Provisiones.
  - 2.13. Beneficio a los empleados.
  - 2.14. Reconocimiento de ingresos.
  - 2.15. Ingresos diferidos.
  - 2.16. Arrendamientos.
  - 2.17. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
  - 2.18. Capital social.
  - 2.19. Gastos de administración.
  - 2.20. Cambios en políticas contables.
  - 2.21. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.
3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
  - 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
  - 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA****CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31-12-2019</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.563.586
Otros activos financieros corrientes	186.530
Otros activos no financieros corrientes	1.396
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	939.291
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	543.015
Activos por impuestos corrientes, corrientes	158.525
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>6.392.343</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	
Propiedad de inversión	269.043.176
Activos por impuestos diferidos	16.039.550
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>285.082.726</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>291.475.069</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>31-12-2019</b>
		<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos, corrientes		227.904
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		1.362.680
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		735.858
Otras provisiones corrientes		345
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes		523.523
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		7.636
Otros pasivos no financieros corrientes		995.703
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>3.853.649</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos, no corrientes		10.558.642
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		11.243.456
Pasivo por impuestos diferidos		28.244.093
Otros pasivos no financieros no corrientes		7.239
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>50.053.430</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>53.907.079</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido		175.848.118
Ganancias (pérdidas) acumuladas		34.826.859
Otras reservas		21.984.212
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>232.659.189</b>
Participaciones no controladoras		4.908.801
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>237.567.990</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>291.475.069</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Por el periodo 28 de marzo al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO</b>	<b>28-03-2019 al 31-12-2019 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	5.532.952
Costo de ventas	(1.037.410)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>4.495.542</b>
Otros ingresos	15.253.295
Gastos de administración	(52.257)
Otros gastos, por función	(86.413)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.990)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>19.608.177</b>
Ingresos financieros	12.879
Costos financieros	(294.892)
Resultados por unidades de reajuste	(14.004)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>19.312.160</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(6.047.204)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>13.264.956</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>13.264.956</b>

<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>	
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12.735.875
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	529.081
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>13.264.956</b>

<b>ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>28-03-2019 al 31-12-2019 M\$</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>13.264.956</b>
Otro resultado integral	
Diferencias de cambio por conversión	
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	19.703.857
<b>Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos</b>	<b>19.703.857</b>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	<b>19.703.857</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>19.703.857</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>32.968.813</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>	
Propietarios de la controladora	32.439.732
Participaciones no controladoras	529.081
<b>Resultado integral total</b>	<b>32.968.813</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Otras reservas				Ganancias (pérdidas acumuladas)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras Reservas Varias	Otras Reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Patrimonio al 01/01/2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						12.735.875	12.735.875	529.081	13.264.956
Otro resultado integral		19.703.857	-	-	19.703.857		19.703.857	-	19.703.857
<b>Resultado Integral</b>							<b>32.439.732</b>	<b>529.081</b>	<b>32.968.813</b>
Emisión de patrimonio	175.848.118					22.100.317	197.948.435		197.948.435
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	2.280.355	2.280.355	(9.333)	2.271.022	4.379.720	6.650.742
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto		-	-		-			-	-
Incremento (disminución) en el patrimonio	175.848.118	19.703.857	-	2.280.355	21.984.212	34.826.859	232.659.189	4.908.801	237.567.990
Patrimonio al 31/12/2019	175.848.118	19.703.857	-	2.280.355	21.984.212	34.826.859	232.659.189	4.908.801	237.567.990

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**METODO DIRECTO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>		<b>31-12-2019</b>
		<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.077.685
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(7.592.571)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(57.798)
Otros pagos por actividades de operación		(228.880)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(428.663)
Otras entradas (salidas) de efectivo		10.166
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>		<b>(220.061)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de activos intangibles		(10.397)
Compras de otros activos a largo plazo		(6.711.987)
Intereses recibidos		4.225
Otras entradas (salidas) de efectivo		(156.990)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>		<b>(6.875.149)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas		19.888.340
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(327.847)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(8.130.800)
Otras entradas (salidas) de efectivo		506
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>		<b>11.430.199</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>4.334.989</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		228.597
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>4.563.586</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		4.563.586

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.**

### **1. INFORMACION GENERAL.**

Cencosud Shopping Internacional SPA, (en adelante “la Sociedad”) es una sociedad por acción. RUT: 76.697.651-4 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Esta sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 28 de marzo de 2019 otorgada ante notario de Santiago Maria Pilar Gutierrez Rivera.

Su objeto es efectuar exclusivamente en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

#### 2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping Internacional SPA. correspondiente al período terminado al 31 de diciembre de 2019 ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión.

Las cifras incluidas en el estado financiero adjunto están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

#### 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

#### Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

#### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y que no se han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. Indeterminado

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2020 y posteriores.

### 2.3. Bases de consolidación.

#### i. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene control.

El control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Específicamente, la Sociedad controla una participada si y sólo si tiene todo lo siguiente:

- a) poder sobre la participada (es decir derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.)
- b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada
- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto; (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes; (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta.

ii. Coligadas o asociadas.

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Grupo en coligadas o asociadas incluye el menor valor (plusvalía) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.



A cada fecha de cierre, el Grupo determina si hay una evidencia objetiva para determinar que una inversión en coligada o asociada se ha deteriorado. Si este es el caso, el grupo calcula el monto deteriorado como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce el impacto en el estado de resultados.

Las transacciones con accionistas no controladores que no resultan en pérdida de control son contabilizadas a patrimonio. La diferencia entre el valor justo de cualquier pago y el valor libro de los activos netos de la participación adquirida es reconocido en patrimonio.

## 2.4. Entidades subsidiarias.

### i. Entidades de consolidación directa.

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación.

País	RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación		
			31-12-2019		
			Directo	Indirecto	Total
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	100,00%	0,00%	100,00%
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.	95,52%	0,00%	95,52%

### ii. Entidades de consolidación indirecta.

Los estados financieros de las subsidiarias que además consolidan incluyen las siguientes sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.C.

## 2.5. Transacciones en moneda extranjera.

### i. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Para el caso de las inversiones en el exterior se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, producto de poseer un enfoque local.

La Sociedad adoptó la moneda funcional peso chileno en virtud de la adopción de esta moneda por su Sociedad matriz Cencosud Shopping S.A.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

<b>País</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Colombia	Pesos Colombianos
Perú	Nuevos Soles Peruanos

Si la moneda de presentación difiere de la moneda funcional de la entidad, ésta deberá convertir sus resultados y situación financiera a la moneda de presentación elegida, que corresponde a los pesos chilenos.

#### ii. Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Tipos de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

<b>Fecha</b>	<b>SCL/US\$</b>	<b>SCL/S Colombianos</b>	<b>SCL/ Nuevo Sol Peruano</b>
31-12-2019	748,74	0,23	226,14
31-12-2018	694,77	0,21	206,35

Entidades de la Sociedad.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de la Sociedad (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- a. Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha de cierre del ejercicio.

- b. Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio en la fecha de las transacciones); y
- c. Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan al patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes a la plusvalía y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

## 2.6. Estado de Flujo de Efectivo.

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el período. En este estado de flujo de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

**Actividades de Operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, así como las actividades que no pueden ser calificados como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

**Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de Financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero. En la Sociedad son aquellas constituidas principalmente por el financiamiento de su matriz Cencosud Shopping S.A.

## 2.7. Propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta.

## 2.8. Activos financieros.

La Sociedad ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad clasifica sus activos financieros dentro de la categoría activo a costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas y del modelo de negocio al cual pertenecen; la Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable. Las compras o ventas de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

### 2.8.1. Activos financieros a costo amortizado.

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses son medidos a costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado y no forma parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dentro del grupo de activos medidos a costo amortizado se incluyen principalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil, y procedentes de los contratos con clientes de que trata la NIIF 15. Debido a la naturaleza de corto plazo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, su valor en libros se considera igual a su valor razonable. Para la mayoría de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no circulantes, los valores razonables tampoco son significativamente diferentes de sus valores en libros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Una pérdida de valor para este tipo de activos se calcula mensualmente aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”).

#### 2.8.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, sólo en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

#### 2.8.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

Activos a costo amortizado: la Sociedad calcula a cada fecha de cierre contable pérdidas por deterioro de los activos financieros aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados.

#### 2.9. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar no tienen un componente financiero significativo que haga que su reconocimiento inicial difiera del precio.

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La Sociedad reconoce en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con la NIIF 9.

Como política contable, la Sociedad aplica el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9, párrafo 5.5.15.

#### 2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

#### 2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### 2.12. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,
- b. es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- c. puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

## 2.13. Beneficio a los empleados.

### 2.13.1 Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

## 2.14. Reconocimiento de ingresos.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

La Sociedad basa sus estimaciones de ganancia en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción, y las especificaciones de cada contrato.

## Ingresos por arrendamiento.

Corresponden al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

## 2.15. Ingresos diferidos.

Se registra ingresos diferidos por diversas transacciones de las cuales recibe efectivo, cuando las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en nota 2.20 no se han cumplido, tales como efectivo recibido al inicio en la emisión de contratos de arrendamiento de las Propiedades de Inversión del Grupo.

## 2.16. Arrendamientos a contar del 01 de enero de 2019.

Contabilidad por los arrendatarios.

La Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedades, plantas y equipos y Propiedad de inversión.

Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental del Grupo.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el ejercicio de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Pagos variables.

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a los ingresos por subarriendo. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de los ingresos por subarriendos se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.



Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o ejercicios después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el ejercicio no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del ejercicio de las opciones de extensión y terminación.

Contabilidad por arrendadores.

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo.

En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

La sociedad clasificaba como arrendamientos financieros cuando se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideraban operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraban como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosaban entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

En el caso de arrendamientos operativos, el gasto se contabilizaba linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocían como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.17. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o que proviene de una combinación de negocios. En esos casos, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## 2.18. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

## 2.19. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las amortizaciones de intangibles y otros gastos generales y de administración.

## 2.20. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

## 2.21. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019.

## **2. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.

### 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes
						2019 MS	2019 MS	2019 MS	2019 MS
PERU	20208388500	TRES PALMERAS S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	236.289	-	-	-
PERU	20109072177	CENCOSUD RETAIL PERÚ S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	292.989	-	-	-
PERU	20543166660	CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO CAT	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	7.850	-	-	-
PERU	20517905454	CENCOSUD PERÚ S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	-	-	172.976	-
PERU	20208388500	TRES PALMERAS S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	-	-	471.054	-
PERU	20109072177	CENCOSUD RETAIL PERÚ S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	-	-	91.828	-
COLOMBIA	9001551071	CENCOSUD COLOMBIA S.A.	Matriz Común	Servicios	Peso Colombiano	5.887	-	-	-
CHILE	76.433.310-1	CENCOSUD SHOPPING S.A.	Matriz	Mutuo	Dólar	-	-	-	11.243.456
<b>Total</b>						<b>543.015</b>	<b>-</b>	<b>735.858</b>	<b>11.243.456</b>

### 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Transacciones							
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
O-E	Cencosud Shopping S.A.S.	Cencosud Colombia S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	2.538.236	2.538.236

COMERCIALIZADORA COSTANERA CENTER SPA.

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

## CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

Como auditores externos de Cencosud Shopping S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 19 de marzo del 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Comercializadora Costanera Center SpA. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida, que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Cencosud Shopping S.A. y Comercializadora Costanera Center SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Comercializadora Costanera Center SpA. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Cencosud Shopping S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Firmado digitalmente por Sergio Gabriel Tubío López RUT: 21.175.581-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS.**

- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

1. INFORMACION GENERAL.
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.
  - 2.1. Bases de presentación.
  - 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.
  - 2.3. Transacciones en moneda extranjera.
  - 2.4. Estado de flujos de efectivo.
  - 2.5. Propiedades, plantas y equipos.
  - 2.6. Propiedad de inversión.
  - 2.7. Activos intangibles.
  - 2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.
  - 2.9. Activos financieros.
  - 2.10. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
  - 2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo.
  - 2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
  - 2.13. Provisiones.
  - 2.14. Beneficio a los empleados.
  - 2.15. Reconocimiento de ingresos.
  - 2.16. Arrendamientos.
  - 2.17. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
  - 2.18. Capital social.
  - 2.19. Gastos de administración.
  - 2.20. Cambios en políticas contables.
  - 2.21. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.
3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
  - 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
  - 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> <b>M\$</b>	<b>31/12/2018</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	42.355	2.110.927
Otros activos no financieros corrientes	-	744.151
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	11.608.066	10.820.608
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.682.680	1.049.865
Activos por impuestos corrientes, corrientes	1.101.675	13.415.417
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>14.434.776</b>	<b>28.140.968</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	18.655.284	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	61.481	91.876
Propiedades, planta y equipo	-	24.686
Propiedad de inversión	1.419.303	1.685.437
Activos por impuestos diferidos	38.002.274	38.706.804
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>58.138.342</b>	<b>40.508.803</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>72.573.118</b>	<b>68.649.771</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.263.023	1.619.956
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	49.867.877	48.148.156
Otras provisiones a corto plazo	5.184	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	332.088	22.809
Otros pasivos no financieros corrientes	184.211	204.790
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>51.652.383</b>	<b>49.995.711</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	-	3.512.158
Pasivo por impuestos diferidos	-	2.640
Otros pasivos no financieros no corrientes	2.637.742	2.473.045
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>2.637.742</b>	<b>5.987.843</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>54.290.125</b>	<b>55.983.554</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Emitido	10.000	10.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18.272.993	12.656.217
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>18.282.993</b>	<b>12.666.217</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>18.282.993</b>	<b>12.666.217</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>72.573.118</b>	<b>68.649.771</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	51.859.363	58.305.094
Costo de Ventas	(41.080.305)	(6.043.955)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>10.779.058</b>	<b>52.261.139</b>
Gastos de administración	(3.042.675)	(43.186.063)
Otros gastos, por función	(113.982)	(192.275)
Otras ganancias (pérdidas)	(724.068)	168.683
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>6.898.333</b>	<b>9.051.484</b>
Ingresos financieros	1.653	9.846
Costos financieros	(94.365)	(537.733)
Diferencias de cambio	99	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(158.847)	(58.806)
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>6.646.873</b>	<b>8.464.791</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(701.890)	(1.327.889)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a</b>		
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	5.944.983	7.136.902
<b>Ganancia (pérdida) total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Ganancias por acción expresada en pesos chilenos</b>		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	5.944.983	7.136.902
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
<b>Ganancia</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Resultado Integral total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	5.944.983	7.136.902
<b>Resultado integral total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	12.656.217	12.666.217	12.666.217
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)	-	(328.207)	(328.207)	(328.207)
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>10.000</b>	<b>12.328.010</b>	<b>12.338.010</b>	<b>12.338.010</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
<b>Resultado Integral</b>				
Ganancia(pérdida)		5.944.983	5.944.983	5.944.983
<b>Resultado Integral</b>		<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>18.272.993</b>	<b>18.282.993</b>	<b>18.282.993</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	5.519.315	5.529.315	5.529.315
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>10.000</b>	<b>5.519.315</b>	<b>5.529.315</b>	<b>5.529.315</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
<b>Resultado Integral</b>				
Ganancia(pérdida)		7.136.902	7.136.902	7.136.902
<b>Resultado Integral</b>		<b>7.136.902</b>	<b>7.136.902</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>12.656.217</b>	<b>12.666.217</b>	<b>12.666.217</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO INTERMEDIO DE FLUOS DE EFECTIVO**  
**METODO DIRECTO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	53.008.197	68.184.941
Otros cobros por actividades de operación	-	1.339
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(46.480.153)	(51.365.346)
Pagos a y por cuenta de los empleados	309.280	(341.224)
Otros pagos por actividades de operación	-	(515.002)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	12.313.742	(14.800.459)
Otras entradas (salidas) de efectivo	70.202	380.574
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>19.221.268</b>	<b>1.544.823</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(15.981.085)	
Compras de propiedades de inversión	-	(608.407)
Compras de activos intangibles	-	(9.267)
Compras de otros activos a largo plazo	(50.556)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(16.031.641)</b>	<b>(617.674)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	1.719.721	66.494.009
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(6.978.019)	(66.330.998)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(5.258.298)</b>	<b>163.011</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(2.068.671)</b>	<b>1.090.160</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	99	(194.460)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(2.068.572)</b>	<b>895.700</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.110.927	1.215.227
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	42.355	2.110.927

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1. INFORMACION GENERAL.**

Comercializadora Costanera Center SPA., es una sociedad por acciones RUT: 76.203.299-6 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Esta sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 6 de marzo de 2012 otorgada ante notario público de Santiago María Gloria Acharán Toledo.

Su objeto es efectuar inversiones y explotar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales por cuenta propia o ajena, tanto en Chile como en el extranjero; la explotación comercial por cuenta propia o ajena de juegos y actividades de entretenimiento y/o actividades de esparcimiento; la importación, comercialización y distribución de toda clase de equipos y juegos de entretenimiento ; dar servicios de comida, bebidas y en general de restaurant, la elaboración y distribución de alimentos y bebidas de todo tipo , y su venta directamente al público. Asimismo, podrá formar, ingresar y participar en toda clase de sociedades civiles y comerciales, sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, cualquiera sea su objeto, así como en toda clase de comunidades, asociaciones y cuentas en participación, cualquiera fuere su naturaleza, y la administración y explotación de estas inversiones y la percepción de sus frutos y de cualquier otro que los accionistas acuerden.

Comercializadora Costanera Center SPA., es la sociedad encargada de comercializar y dar en arrendamiento las oficinas de la Torre Costanera Center, y los locales y espacios ubicados en el proyecto Costanera Center.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

#### **2.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros de Comercializadora Costanera Center SPA. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

## 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

### Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y que no se han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021



Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial. 01/01/2020

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. Indeterminado

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2020 y posteriores.

### 2.3. Transacciones en moneda extranjera.

#### 2.3.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la sociedad se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, que corresponde al peso chileno.

Tipos de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$CL/UF
31-12-2018	28.309,94
31-12-2019	27.565,79

#### 2.4 Estado de Flujos de Efectivo.

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el período. En estos estados de flujo de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la sociedad, así como las actividades que no pueden ser calificados como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de Financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos de carácter financiero. En la Sociedad son aquellas constituidas principalmente por el financiamiento de su matriz Cencosud Shopping S.A.

#### 2.5. Propiedades, planta y equipos.

Los ítems de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición, que incluye los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad.

El importe de la depreciación se registra en los resultados del ejercicio siguiendo un método lineal a partir de la vida útil de los diferentes componentes.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores son incluidos en el monto en libros del activo o reconocidos como un activo separado si es apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con este ítem fluyan hacia La Sociedad y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es reversado.

## 2.6. Propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta.

## 2.7. Activos intangibles.

### 2.7.1 General

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Sólo se registran en el estado de situación financiera aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que la Sociedad espera obtener beneficios económicos futuros.

### 2.7.2 Programas informáticos o licencias.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

## 2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Sociedad compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable y reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, a efectos de calcular el valor de uso, el grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Los activos no financieros, distintos del menor valor (plusvalía), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su monto incrementado si es necesario, el incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

## 2.9. Activos financieros.

La Sociedad ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad clasifica sus activos financieros dentro de la categoría activo a costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas y del modelo de negocio al cual pertenecen; la Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable. Las compras o ventas de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

### 2.9.1. Activos financieros a costo amortizado.

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses son medidos a costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado y no forma parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dentro del grupo de activos medidos a costo amortizado se incluyen principalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil, y procedentes de los contratos con clientes de que trata la NIIF 15. Debido a la naturaleza de corto plazo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, su valor en libros se considera igual a su valor razonable. Para la mayoría de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no circulantes, los valores razonables tampoco son significativamente diferentes de sus valores en libros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Una pérdida de valor para este tipo de activos se calcula mensualmente aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”).

### 2.9.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, sólo en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

### 2.9.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

Activos a costo amortizado: la Sociedad calcula a cada fecha de cierre contable pérdidas por deterioro de los activos financieros aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados.

#### 2.10. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar no tienen un componente financiero significativo que haga que su reconocimiento inicial difiera del precio.

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La Sociedad reconoce en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con la NIIF 9.

Como política contable, la Sociedad aplica el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9, párrafo 5.5.15.

#### 2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

#### 2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### 2.13. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,

- b. es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- c. puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

#### 2.14. Beneficio a los empleados.

##### 2.14.1 Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

#### 2.15. Reconocimiento de ingresos al 1 de enero de 2019.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

La Sociedad basa sus estimaciones de ganancia en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción, y las especificaciones de cada contrato.

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

#### Reconocimiento de ingresos al 31 de diciembre de 2018.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que los gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

## 2.16. Arrendamientos.

### 2.16.1. Arrendamientos a contar del 01 de enero de 2019.

Contabilidad por los arrendatarios.

La Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedad de Inversión.

Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de la Sociedad.

Los activos por derecho de uso clasificados como Propiedades de Inversión se presentan a valor razonable por lo cual la fluctuación del activo se presenta como un menor valor en el revalúo del ejercicio.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.



Pagos variables.

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a los ingresos por subarriendo. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de los ingresos por subarriendos se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Estos términos se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de contratos. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Sociedad y no del arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o ejercicios después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el ejercicio no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del ejercicio de las opciones de extensión y terminación.

Contabilidad por arrendadores.

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo.

En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.16.2. Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

La Sociedad clasificaba como arrendamientos financieros cuando se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideraban operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraban como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosaban entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

En el caso de arrendamientos operativos, el gasto se contabilizaba linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocían como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

## 2.17. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o que proviene de una combinación de negocios. En esos casos, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## 2.18. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

#### 2.19. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, las amortizaciones de intangibles y otros gastos generales y de administración.

#### 2.20. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

#### 2.21. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, excepto por las adquisiciones vía leasing financiero.

### **3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.

### 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

#### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	505.126	14.745	-	-
Chile	99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	26.094	17.878	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	18.655.284	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	786.201	98	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	2.034	1.242	-	-
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	12	60.565	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	363.213	955.337	-	-
Chile	76.398.410-9	American Fashion SPA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
		<b>Total</b>				<b>1.682.680</b>	<b>1.049.865</b>	<b>18.655.284</b>	<b>-</b>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	648.184	214.178	-	-
Chile	99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	96	174	-	-
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	47.933.804	-	3.512.158
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	49.189.033	-	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	27.218	-	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.398.410-9	American Fashion SPA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	3.346	-	-	-
		<b>Total</b>				<b>49.867.877</b>	<b>48.148.156</b>	<b>-</b>	<b>3.512.158</b>

### 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	1.740.377	(1.740.377)	4.740.534	(4.740.534)
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Gastos de Administracion	Peso Chileno	Chile	-	-	162.727	(162.727)
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	30.610	(30.610)
96.671.750-5	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	264.885	(264.885)	664.027	(664.027)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	(80.990.191)	-	(2.651.382)	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	57.828.510	-	8.988.273	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	116.494	(116.494)	1.255	(1.255)
76.476.860-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Ventas Varias	Peso Chileno	Chile	29.463	(29.463)	15.298	(15.298)
76.398.410-9	Americanfashion SPA.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	145.277	(145.277)	212.635	(212.635)
78.409.990-8	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Recupero Contribuciones	Peso Chileno	Chile	3.695.037	(3.695.037)	4.103.139	(4.103.139)
78.409.990-8	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Pagados	Peso Chileno	Chile	699.489	(699.489)	1.945.539	1.945.539
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	-	-	60.108.428	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	-	-	57.495.736	-

**SOCIEDAD COMERCIAL DE TIENDAS S.A.**

**Estados financieros**

**31 de diciembre de 2019**

**CONTENIDO**

**Informe del auditor independiente  
Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros**

**\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento**





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

Como auditores externos de Cencosud Shopping S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 19 de marzo del 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida, que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Cencosud Shopping S.A. y Sociedad Comercial de Tiendas S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Cencosud Shopping S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Firmado digitalmente por Sergio Gabriel Tubío López RUT: 21.175.581-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.



## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS.**

- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

1. INFORMACION GENERAL.
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.
  - 2.1. Bases de presentación.
  - 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.
  - 2.3. Transacciones en moneda extranjera.
  - 2.4. Estado de flujo de efectivo.
  - 2.5. Propiedad de inversión.
  - 2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.
  - 2.7. Activos financieros.
  - 2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo.
  - 2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
  - 2.10. Reconocimiento de ingresos.
  - 2.11. Costo de venta
  - 2.12. Arrendamientos.
  - 2.13. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
  - 2.14. Capital social.
  - 2.15. Gastos de administración.
  - 2.16. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.
3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
  - 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.
  - 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	100.287
Otros activos no financieros corrientes	-	4.497
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	326.000	1.424.890
Activos por impuestos corrientes, corrientes	305.521	319.944
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>631.521</b>	<b>1.849.618</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Otros activos no financieros no corrientes	-	3.405
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	31.045.524	30.403.547
Propiedad de inversión	40.831.658	18.734.073
Activos por impuestos diferidos	-	22.545
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>71.877.182</b>	<b>49.163.570</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>72.508.703</b>	<b>51.013.188</b>

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos, corrientes	2.066.103	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	322.668	352.343
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	154.200	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>2.542.971</b>	<b>352.343</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos no corrientes	18.222.633	-
Pasivo por impuestos diferidos	2.012.261	2.035.844
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>20.234.894</b>	<b>2.035.844</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>22.777.865</b>	<b>2.388.187</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Emitido	32.952.756	32.952.756
Ganancias (pérdidas) acumuladas	15.615.298	14.509.461
Otras reservas	1.162.784	1.162.784
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>49.730.838</b>	<b>48.625.001</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>49.730.838</b>	<b>48.625.001</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>72.508.703</b>	<b>51.013.188</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	2.037.722	3.334.583
Costo de Ventas	(1.740.641)	(335.743)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>297.081</b>	<b>2.998.840</b>
Otros ingresos	566.016	564.516
Gastos de administración	(304.368)	(3.969.578)
Otras ganancias (pérdidas)	322	521.650
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>559.051</b>	<b>115.428</b>
Ingresos financieros	491.993	3.084.560
Costos financieros	(653.481)	26
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	9.031
Diferencias de cambio	(28.798)	-
Resultados por Unidades de Reajuste	820.241	356.095
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>1.189.006</b>	<b>3.565.140</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	1.037	121.736
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.190.043	3.686.876
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
<b>Ganancia</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Resultado Integral total</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.190.043	3.686.876
<b>Resultado integral total</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	32.952.756	1.162.784	14.509.461	48.625.001	48.625.001
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)					
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	(84.206)	(84.206)	(84.206)
Incremento (disminución) por corrección de errores		-		-	-
Ajustes de Periodos Anteriores			(84.206)	(84.206)	(84.206)
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>32.952.756</b>	<b>1.162.784</b>	<b>14.425.255</b>	<b>48.540.795</b>	<b>48.540.795</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>					
<b>Resultado Integral</b>					
Ganancia(pérdida)			1.190.043	1.190.043	1.190.043
<b>Resultado Integral</b>			<b>1.190.043</b>	<b>1.190.043</b>	<b>1.190.043</b>
Dividendos			-	-	-
Incrementos (Disminuciones) por otros cambios patrimonio	-	-	-	-	-
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.190.043</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>32.952.756</b>	<b>1.162.784</b>	<b>15.615.298</b>	<b>49.730.838</b>	<b>49.730.838</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	45.377.111	1.601.195	122.543.685	169.521.991	169.521.991
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>45.377.111</b>	<b>1.601.195</b>	<b>122.543.685</b>	<b>169.521.991</b>	<b>169.521.991</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>					
<b>Resultado Integral</b>					
Ganancia(pérdida)			3.686.876	3.686.876	3.686.876
<b>Resultado Integral</b>			<b>3.686.876</b>	<b>3.686.876</b>	<b>3.686.876</b>
Dividendos			(108.000.000)	(108.000.000)	(108.000.000)
Incrementos (Disminuciones) por otros cambios patrimonio	(12.424.355)	(438.411)	(3.721.100)	(16.583.866)	(16.583.866)
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>(12.424.355)</b>	<b>(438.411)</b>	<b>(108.034.224)</b>	<b>(124.583.866)</b>	<b>(124.583.866)</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>32.952.756</b>	<b>1.162.784</b>	<b>14.509.461</b>	<b>48.625.001</b>	<b>48.625.001</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**METODO DIRECTO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.542.658	3.915.578
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(284.037)	(4.333.874)
Otros pagos por actividades de operación	3.405	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.856.023)	260.745
Otras entradas (salidas) de efectivo	(156.670)	(405.916)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(1.750.667)</b>	<b>(563.467)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	2.326.569
Compras de otros activos a largo plazo	(405.658)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(405.658)</b>	<b>2.326.569</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	1.431.355	145.720.260
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	653.481	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(39.435.314)
Dividendos pagados	-	(108.000.000)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>2.084.836</b>	<b>(1.715.054)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(71.489)</b>	<b>48.048</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(28.798)	36.377
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(100.287)</b>	<b>84.425</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	100.287	15.862
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	100.287

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1. INFORMACION GENERAL.**

Con fecha 12 de febrero de 1981 se constituyó la Sociedad Comercial Muricy Ltda. cuya denominación actual es Sociedad Comercial de Tiendas Limitada. Esta Sociedad ha sido sucesivamente modificada por las escrituras públicas de fecha 16 de diciembre de 1982, 23 de junio de 1983, 17 de Noviembre de 1983, 11 de enero de 1985, 30 de noviembre de 1987, 7 de enero de 1991 y 2 de diciembre de 1991. Su objetivo social es prestar servicios de arrendamiento y administración de bienes inmuebles con instalaciones.

Con fecha 17 de Agosto de 2005 se modifica la sociedad pasando de una Sociedad de Responsabilidad Limitada a una Sociedad Anónima Cerrada.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

#### **2.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de propiedades de inversión.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

## 2.2 Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

### Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y que no se han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021



Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial. 01/01/2020

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. Indeterminado

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2020 y posteriores.

### 2.3. Transacciones en moneda extranjera.

#### 2.3.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la sociedad se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, que corresponde al peso chileno.

Tipos de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$CL/UF
31-12-2018	28.309,94
31-12-2019	27.565,79

#### 2.4. Estado de Flujo de Efectivo.

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el período. En este estado de flujo de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

**Actividades de Operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, así como las actividades que no pueden ser calificados como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

**Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de Financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero. En la Sociedad son aquellas constituidas principalmente por el financiamiento de su matriz Cencosud Shopping S.A.

#### 2.5. Propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta.

#### 2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Sociedad compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable y reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, a efectos de calcular el valor de uso, el grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Los activos no financieros, distintos del menor valor (plusvalía), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su monto incrementado si es necesario, el incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

## 2.7. Activos financieros.

La Sociedad ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad clasifica sus activos financieros dentro de la categoría activo a costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas y del modelo de negocio al cual pertenecen; la Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable. Las compras o ventas de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

### 2.7.1. Activos financieros a costo amortizado.

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses son medidos a costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado y no forma parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dentro del grupo de activos medidos a costo amortizado se incluyen principalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil, y procedentes de los contratos con clientes de que trata la NIIF 15. Debido a la naturaleza de corto plazo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, su valor en libros se considera igual a su valor razonable. Para la mayoría de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no circulantes, los valores razonables tampoco son significativamente diferentes de sus valores en libros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Una pérdida de valor para este tipo de activos se calcula mensualmente aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”).

#### 2.7.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, sólo en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

#### 2.7.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

Activos a costo amortizado: la Sociedad calcula a cada fecha de cierre contable pérdidas por deterioro de los activos financieros aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados.

#### 2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

## 2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

## 2.10. Reconocimiento de ingresos.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

La Sociedad basa sus estimaciones de ganancia en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción, y las especificaciones de cada contrato.

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”

## 2.11. Costo de venta

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de contribuciones y otros costos de operación neto de los recuperos que se les hace a los arrendatarios.

## 2.12. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideran operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosan entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

En el caso de arrendamientos operativos, el gasto se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

## 2.13. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o que proviene de una combinación de negocios. En esos casos, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

#### 2.14. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

#### 2.15. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, las amortizaciones de intangibles y otros gastos generales y de administración.

#### 2.16. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019.

### **3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.

### 3.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

#### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de Instrumento	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	78.409.990-8	ACC Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	1.587	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	326.000	1.423.303	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	UF	-	-	31.045.524	30.403.547
		<b>Total</b>				<b>326.000</b>	<b>1.424.890</b>	<b>31.045.524</b>	<b>30.403.547</b>

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de Instrumento	Moneda de Origen	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	154.200	-	-	-
		<b>Total</b>				<b>154.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2018 no existen cuentas a pagar a entidades relacionadas.



### 3.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono) M\$	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)
78.409.990-8	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	3.574	(3.574)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	1.874.722	(1.874.722)	1.948.151	(1.948.151)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	6.117.610	-	31.006.981	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	7.596.733	-	639.807	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	448.634	(448.634)	654.303	(654.303)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Pago de Dividendo	Peso Chileno	Chile	-	-	106.920.000	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	3.346	(3.346)
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	-	-	8.428.333	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	-	-	145.003.576	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Pago de Dividendo	Peso Chileno	Chile	-	-	1.080.000	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Gastos de Administración	Peso Chileno	Chile	-	-	2.717	2.717
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	-	-	2.430.257	(2.430.257)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	1.386.433	(1.386.433)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	7.541	(7.541)
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	471	(471)

7.6

# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

---



# CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
31 de diciembre de 2019

---

## CONTENIDO

Estado consolidado de situación financiera.  
Estado consolidado de resultados.  
Estado consolidado de resultados integrales.  
Estado consolidado de cambios en el patrimonio.  
Estado consolidado de flujos de efectivo.  
Notas a los estados financieros consolidados.  
Informe de los auditores independientes.

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento  
US\$ - Dólar estadounidense

Shopping  
Centers

cencosud

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.**

- ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.**

#### **1. INFORMACION GENERAL.**

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

- 2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.
- 2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.
- 2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.
- 2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.
- 2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.
- 2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.
- 2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.
- 2.8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.
- 2.9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.
- 2.10. ACTIVOS INTANGIBLES.
- 2.11. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.
- 2.12. ACTIVOS FINANCIEROS.
- 2.13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.
- 2.14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.
- 2.15. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS.
- 2.16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 2.17. PROVISIONES.
- 2.18. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.
- 2.19. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.
- 2.20. ARRENDAMIENTOS.
- 2.21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.
- 2.22. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.
- 2.23. CAPITAL SOCIAL.
- 2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.
- 2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.
- 2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.
- 2.27. COSTO DE VENTA.
- 2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.
- 2.29. COSTO FINANCIERO.
- 2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.

#### **3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.**

- 3.1. CARACTERIZACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSTITUTIVOS DE POSICIONES.
- 3.2. CARACTERIZACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.

#### **4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.**

- 4.1. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.

#### **5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

#### **6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.**

- 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.**
- 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**
  - 8.1. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.
  - 8.2. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS Y SUS EFECTOS EN RESULTADOS.
  - 8.3. DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD.
  - 8.4. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.
- 9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.**
- 10. PROPIEDADES DE INVERSION.**
- 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.**
- 12. IMPUESTOS DIFERIDOS.**
  - 12.1. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.
  - 12.2. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.
  - 12.3. LOS MOVIMIENTOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SON LOS SIGUIENTES:
  - 12.4. COMPENSACIÓN DE PARTIDAS.
  - 12.5. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
- 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
  - 13.1. DETALLE DE LOS CONCEPTOS.
  - 13.2. DETALLE DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO - BONOS.
  - 13.3. DETALLE DE OTROS PASIVOS FINANCIEROS – LEASING FINANCIERO.
  - 13.4. CONCILIACIÓN PARA PASIVOS QUE SURGEN DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.
  - 13.5. RATIOS DE LA SOCIEDAD.
  - 13.6. RESTRICCIONES.
- 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**
- 15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
  - 15.1. CLASE DE PROVISIONES.
  - 15.2. MOVIMIENTO DE LAS PROVISIONES, ES EL SIGUIENTE:
- 16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.**
- 17. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
- 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
- 19. PATRIMONIO.**
  - 19.1. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.
  - 19.2. NÚMERO DE ACCIONES AUTORIZADAS
  - 19.3. DIVIDENDOS.
  - 19.4. OTRAS RESERVAS.
- 20. INGRESOS.**
- 21. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.**
  - 21.1. GASTOS POR NATURALEZA.
  - 21.2. GASTOS DE PERSONAL.
  - 21.3. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN.
  - 21.4. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).
  - 21.5. OTROS INGRESOS.
  - 21.6. RESULTADOS FINANCIEROS.
- 22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.**
- 23. GANANCIAS POR ACCION.**
- 24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.**

- 24.1. CONTINGENCIAS CIVILES.
- 24.2. CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS.

**25. ARRENDAMIENTOS.**

**26. INFORMACION POR SEGMENTO.**

- 26.1. MARGEN BRUTO POR PAÍS.
- 26.2. INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTOS: ACTIVOS POR SEGMENTOS.
- 26.3. INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTOS: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 26.4. INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS, PASIVOS E INVERSIÓN NETA POR PAÍS.
- 26.5. ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS.
- 26.6. FLUJO CONSOLIDADO POR PAÍS.
- 26.7. IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES.

**27. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.**

**28. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.**

**29. DISTRIBUCION DE PERSONAL.**

**30. MEDIO AMBIENTE.**

**31. SANCIONES.**

**32. HECHOS POSTERIORES.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.**

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
CLASIFICADO**  
Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.883.465	5.769.658
Otros activos financieros corrientes	6	91.983.146	-
Otros activos no financieros corrientes	17	76.517	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	25.687.274	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.811.448	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	5.558.439	27.650.217
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>136.000.289</b>	<b>70.516.377</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	17	5.234.806	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plus valía	11	402.874	194.981
Propiedades, planta y equipo	9	-	11.003.745
Propiedad de inversión	10	3.605.593.267	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	12	57.211.022	41.893.557
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>3.668.441.969</b>	<b>2.927.525.941</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.804.442.258</b>	<b>2.998.042.318</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	13	1.925.935	254.145
Pasivos por arrendamientos, corrientes	25	5.371.368	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	29.282.862	29.512.540
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.960.213	12.075.342
Otras provisiones corrientes	15	570.007	210.661
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	12.122.723	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	1.536.041	1.140.455
Otros pasivos no financieros corrientes	18	36.974.520	945.407
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>89.743.669</b>	<b>44.138.550</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	542.729.580	1.574.997
Pasivos por arrendamientos no corrientes	25	60.067.126	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	7.827	1.057.726.228
Otras provisiones no corrientes	15	-	874.332
Pasivo por impuestos diferidos	12	564.727.672	419.051.136
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	9.633.388	9.444.515
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.177.165.593</b>	<b>1.488.671.208</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.266.909.262</b>	<b>1.532.809.758</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	19	707.171.245	118.880.251
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	1.474.128.865	1.335.139.014
Primas de emisión	19	317.985.800	-
Otras reservas	19	32.840.978	12.971.626
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>2.532.126.888</b>	<b>1.466.990.891</b>
Participaciones no controladoras	19	5.406.108	(1.758.331)
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>2.537.532.996</b>	<b>1.465.232.560</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>3.804.442.258</b>	<b>2.998.042.318</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS  
POR FUNCION**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	228.990.188	86.447.638	56.305.661	43.229.424
Costo de ventas	21	(6.239.186)	(15.377.598)	(2.354.877)	(9.396.759)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>222.751.002</b>	<b>71.070.040</b>	<b>53.950.784</b>	<b>33.832.665</b>
Otros ingresos	21	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279
Gastos de administración	21	(13.571.392)	(4.035.873)	(6.457.564)	(2.598.680)
Otros gastos, por función	21	(815.911)	(3.517.102)	(29.875)	(3.376.761)
Otras ganancias (pérdidas)	21	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>599.790.262</b>	<b>164.828.089</b>	<b>55.841.768</b>	<b>87.659.518</b>
Ingresos financieros	21	758.518	37.636	554.137	(19.022)
Costos financieros	21	(33.741.318)	(33.420.374)	(2.623.477)	(10.265.557)
Diferencias de cambio	21	40.114	556	40.656	544
Resultados por unidades de reajuste	21	(21.392.623)	(18.332.733)	(5.039.285)	(5.866.752)
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>		<b>545.454.953</b>	<b>113.113.174</b>	<b>48.773.799</b>	<b>71.508.731</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	22	(139.973.930)	(31.519.725)	(11.888.977)	(18.250.892)
<b>Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>405.481.023</b>	<b>81.593.449</b>	<b>36.884.822</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>405.481.023</b>	<b>81.593.449</b>	<b>36.884.822</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Ganancia (Pérdida) atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	19	2.683.026	(1.467.934)	192.036	(1.394.445)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>405.481.023</b>	<b>81.593.449</b>	<b>36.884.822</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Ganancias por acción expresada en pesos chilenos</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	23	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>289,1</b>	<b>13.200,9</b>	<b>21,5</b>	<b>3.093,2</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	23	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>274,3</b>	<b>13.200,9</b>	<b>20,6</b>	<b>3.093,2</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>	<b>01/10/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/10/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ganancia (Pérdida)	405.481.023	81.593.449	36.884.822	53.257.839
Otro resultado integral				
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>				
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	20.529.192	-	16.476.540	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	20.529.192	-	16.476.540	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	20.529.192	-	16.476.540	-
Otro resultado integral	20.529.192	-	16.476.540	-
<b>Resultado Integral total</b>	<b>426.010.215</b>	<b>81.593.449</b>	<b>53.361.362</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	422.256.305	83.061.383	52.308.989	54.652.284
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.753.910	(1.467.934)	1.052.373	(1.394.445)
<b>Resultado integral total</b>	<b>426.010.215</b>	<b>81.593.449</b>	<b>53.361.362</b>	<b>53.257.839</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio M\$
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2019	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
<b>Patrimonio</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>(2.524)</b>	<b>12.974.150</b>	<b>12.971.626</b>	<b>1.335.139.014</b>	<b>1.466.990.891</b>	<b>(1.758.331)</b>	<b>1.465.232.560</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>									
<b>Resultado Integral</b>									
Ganancia(pérdida)					402.797.997		402.797.997	2.683.026	405.481.023
Otro resultado integral	-	-	19.458.308	-	19.458.308	-	19.458.308	1.070.884	20.529.192
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.458.308</b>	<b>-</b>	<b>19.458.308</b>	<b>402.797.997</b>	<b>422.256.305</b>	<b>3.753.910</b>	<b>426.010.215</b>
<b>Cambios (Presentación)</b>									
Emisión de patrimonio	402.616.000	304.019.727			-	-	706.635.727		706.635.727
Dividendos	-	-	-	-	-	(263.808.146)	(263.808.146)	-	(263.808.146)
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios, patrimonio	185.674.994	13.966.073	-	-	-	-	199.641.067	3.410.529	203.051.596
Incrementos (disminuciones) por cambios las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control,	-	-	-	411.044	411.044	-	411.044	-	411.044
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>588.290.994</b>	<b>317.985.800</b>	<b>19.458.308</b>	<b>411.044</b>	<b>19.869.352</b>	<b>138.989.851</b>	<b>1.065.135.997</b>	<b>7.164.439</b>	<b>1.072.300.436</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.985.800</b>	<b>19.455.784</b>	<b>13.385.194</b>	<b>32.840.978</b>	<b>1.474.128.865</b>	<b>2.532.126.888</b>	<b>5.406.108</b>	<b>2.537.532.996</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio M\$
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2018	1.208.682	-	-	973.338	973.338	157.678.034	159.860.054	2.183.297	162.043.351
<b>Patrimonio</b>	<b>1.208.682</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>973.338</b>	<b>973.338</b>	<b>157.678.034</b>	<b>159.860.054</b>	<b>2.183.297</b>	<b>162.043.351</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>									
<b>Resultado Integral</b>									
Ganancia(pérdida)						83.061.383	83.061.383	(1.467.934)	81.593.449
Resultado Integral	-	-	-	-	-	83.061.383	83.061.383	(1.467.934)	81.593.449
Dividendos						(150.000.000)	(150.000.000)		(150.000.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	117.671.569	-	(2.524)	12.000.812	11.998.288	1.244.399.597	1.374.069.454	(2.473.694)	1.371.595.760
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>117.671.569</b>	<b>-</b>	<b>(2.524)</b>	<b>12.000.812</b>	<b>11.998.288</b>	<b>1.177.460.980</b>	<b>1.307.130.837</b>	<b>(3.941.628)</b>	<b>1.303.189.209</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>(2.524)</b>	<b>12.974.150</b>	<b>12.971.626</b>	<b>1.335.139.014</b>	<b>1.466.990.891</b>	<b>(1.758.331)</b>	<b>1.465.232.560</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**METODO DIRECTO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b> <b>M\$</b>	<b>31/12/2018</b> <b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		283.318.243	102.948.659
Otros cobros por actividades de operación		134.655	8.389
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(55.397.258)	(21.178.288)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.892.735)	(919.059)
Otros pagos por actividades de operación		(13.170.334)	(10.148.328)
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>		<b>210.992.571</b>	<b>70.711.373</b>
Intereses pagados		-	(48.104)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		23.581.172	(15.234.301)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(106.694)	(8.224)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>234.467.049</b>	<b>55.420.744</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(2.454.827)
Compras de activos intangibles		(239.659)	(53.619)
Compras de otros activos a largo plazo		(31.600.056)	(362.962)
Intereses recibidos		4.225	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	(91.438.192)	4.118.000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(123.273.682)</b>	<b>1.246.592</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones		702.345.173	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		535.941.167	-
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>		<b>535.941.167</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades relacionadas		758.859.024	223.577.246
Pagos de pasivos por arrendamientos		(5.247.877)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.868.745.239)	(133.522.850)
Dividendos pagados		(228.749.517)	(150.000.000)
Intereses pagados		(2.778.610)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		506	6.595.114
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(108.375.373)</b>	<b>(53.350.490)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del</b>		<b>2.817.994</b>	<b>3.316.846</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		295.813	-
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>3.113.807</b>	<b>3.316.846</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	5.769.658	2.452.812
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	8.883.465	5.769.658

(\*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de diciembre de 2019 corresponden a fondos mutuos.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.**

### **1. INFORMACION GENERAL.**

Cencosud Shopping S.A., ex Costanera Center S.A (en adelante “la Sociedad” o “el Grupo”), es una sociedad anónima abierta, RUT 76.433.310-1 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Fue constituida como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 31 de octubre de 2005, ante el Notario Público, señor Emilio Pomar Carrasco, Notario suplente del titular de la 48°, Notaría de Santiago bajo la razón social “Costanera Center S.A. cambiando su razón social a “Cencosud Shopping S.A.”, con fecha 23 de octubre de 2018. La Sociedad con fecha 6 de mayo de 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1164 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago.

El objeto de la Sociedad es la construcción de obras, bienes inmuebles y desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteo, construcción y en general la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.

Cencosud Shopping S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota y arrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

El proyecto Mall Costanera Center se encuentra en operaciones desde junio 2012 y los primeros 15.000 mts<sup>2</sup> fueron habilitados por la Municipalidad de Providencia para arrendamientos de oficina desde agosto 2015. El 09 de agosto de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup> y el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup> adicionales, totalizando 50.000 mts<sup>2</sup> adicionales que están en proceso de comercialización. Actualmente, el proyecto contiene locales en condiciones de arriendos para uso de Oficinas, hotel y locales comerciales con una superficie total arrendable de 238.817 mts<sup>2</sup> que opera bajo la marca Mall Costanera Center.

Cencosud Shopping S.A. a partir del 31 de octubre de 2018 incluye asimismo Malls y Power Centers, que fueron incorporados producto de la fusión con Cencosud Shopping Centers S.A. que se detalla seguidamente, los cuales aportan una superficie arrendable de 1.161.690 mts<sup>2</sup>. Con la incorporación de Perú y Colombia se aporta una superficie arrendable de 50.073 mts<sup>2</sup> y de 65.860 mts<sup>2</sup>, respectivamente. Ver detalle de incorporación en Nota 19.

Con fecha 31 de agosto de 2018, Cencosud S.A. (Controlador de la Sociedad) comunicó públicamente que su Directorio en dicha fecha acordó iniciar el proceso para llevar a cabo la apertura en bolsa (IPO) o una colocación en forma privada de un porcentaje minoritario de la unidad de Centros Comerciales del Grupo Cencosud S.A. (unidad a la que pertenece la Sociedad).

En el marco del proceso para llevar a cabo la apertura en bolsa de la Sociedad, se efectuaron las siguientes operaciones:

Con fecha 31 de octubre de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó la fusión por incorporación de Cencosud Shopping Centers S.A. (sociedad absorbida) en Cencosud Shopping S.A. (sociedad absorbente), con efecto en esa misma fecha, la que trajo como consecuencia un aumento del capital de la Sociedad por la suma de M\$ 150.649.240, mediante la emisión de 22.752.530 acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, que se dieron por íntegramente suscritas y pagadas mediante el aporte de la totalidad del activo, pasivo y patrimonio de la sociedad absorbida. Como consecuencia de la fusión, Cencosud Shopping Centers S.A. fue disuelta, adquiriendo Cencosud Shopping S.A. todos los activos y pasivos de la sociedad absorbida que se detallan a continuación, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.

<b>Activos netos por Fusión</b>	<b>M\$</b>
Activos	2.346.223.030
Pasivos	673.515.983
<b>Activos netos</b>	<b>1.672.707.047</b>

En la misma fecha, una posterior Junta Extraordinaria de Accionistas de Cencosud Shopping S.A. aprobó la división de la Sociedad (ya fusionada) en dos sociedades anónimas cerradas: “Cencosud Shopping S.A.” que se identifica como continuadora legal y una nueva sociedad bajo el nombre de “Cencosud Inmobiliaria S.A.”. Dicha división se realizó a través de una disminución del capital de la Sociedad por la suma de M\$ 32.977.671, sin disminución del número de acciones. y con una disminución de los activos netos de la Sociedad según se detalla a continuación:

<b>Activos netos por División</b>	<b>M\$</b>
Activos	305.528.445
Pasivos	4.417.158
<b>Activos netos</b>	<b>301.111.287</b>

Las transacciones antes mencionadas corresponden a transacciones entre entidades bajo control común (combinaciones de negocios y operaciones de reorganización societaria), por tratarse de operaciones de fusión y división patrimonial entre entidades todas ellas controladas por Cencosud S.A..

Al respecto, no habiendo bajo el marco contable aplicable, una norma específica en relación al tratamiento contable de las combinaciones de negocio de entidades bajo control común, la Sociedad puede optar por reconocer la fusión: por el método de adquisición (NIIF 3 Combinaciones de negocios) o aplicando el método conocido como “Contabilidad del predecesor”, siendo una opción de política contable que tiene que ser aplicada de forma consistente.

La Sociedad ha optado por la aplicación del método de “Contabilidad del predecesor” que implica la aplicación de los siguientes principios:

- Los activos y pasivos de la entidad adquirida son reconocidos a los valores en libros precedentes
- No se requiere medición de valores razonables
- No se reconoce una nueva plusvalía y
- Cualquier diferencia entre la consideración pagada y el valor total libros de los activos y pasivos de la entidad adquirida (sociedad absorbida) a la fecha de la transacción es incluida en el patrimonio.

Asimismo, en relación a la presentación en estos estados financieros consolidados, la Sociedad ha optado por el método de presentación prospectivo. Esto implica que los saldos de balance y los resultados de la entidad adquirida (sociedad absorbida) son incorporados prospectivamente desde la fecha en la cual ocurrió la combinación de negocios entre las entidades bajo control común, en este caso, desde la fecha de fusión el 31 de octubre de 2018.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 31/12/2019	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Habitat C	39.109.372	2,293%
3	Fondo de Pensiones Provida C	36.053.724	2,114%
4	Fondo de Pensiones Cuprum C	27.170.860	1,593%
5	Fondo de Pensiones Habitat A	24.273.091	1,423%
6	Fondo de Pensiones Cuprum A	23.009.892	1,349%
7	Fondo de Pensiones Habitat B	20.925.393	1,227%
8	Fondo de Pensiones Capital C	19.539.276	1,145%
9	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	17.421.201	1,021%
10	Fondo de Pensiones Provida B	17.383.809	1,019%
11	Banco Santander - JP Morgan	17.302.480	1,014%
12	Fondo de Pensiones Provida A	16.684.035	0,978%
13	Otros accionistas	224.834.728	13,180%
	<b>Total</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>100,00%</b>

La familia Paulmann es la controladora de Cencosud Shopping S.A. a través de las acciones de Cencosud S.A.

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2020.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

### 2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de propiedades de inversión.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Para efectos de una adecuada comparación, algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, han sido reclasificadas al rubro del cual forman parte al 31 de diciembre de 2019. En la Nota 4 de estos estados financieros se revelan las áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

## 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

### Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.



Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad, a excepción de lo revelado en Nota 27 Cambios en políticas contables.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2020 y posteriores.

## 2.3. Bases de consolidación.

### 2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que Cencosud Shopping S.A. tiene control.

El control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Específicamente, la Sociedad controla una participada si y sólo si tiene todo lo siguiente:

- a) poder sobre la participada (es decir derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.)
- b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada
- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto; (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes; (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta.

## 2.4. Entidades subsidiarias.

### 2.4.1 Entidades de consolidación directa.

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación:

País	Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación		
			31/12/2019		31/12/2018
			Directo	Total	Total
Chile	78.409.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	100,0000%	100,0000%	45,0000%
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	99,0000%	99,0000%	99,0000%
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A. (2)	100,0000%	100,0000%	0,0000%

(1) Sociedades incorporadas por la fusión con Cencosud Shopping Centers S.A., ver Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2018 Cencosud Shopping S.A, mantenía una participación del 45% en la sociedad “Administradora Centro Comercial Alto Las Condes Ltda.” La Administración ha concluido que el Grupo tiene el control de dicha sociedad, aunque posee menos de la mitad de los derechos de voto de esta subsidiaria. Lo anterior, debido a que el Directorio de la misma es nombrado por la administración del Grupo y que la actividad relevante de la subsidiaria consiste en una actividad mandatada por el Grupo, que es administrar los Gastos Comunes a los locatarios de los Centros Comerciales y los arrendatarios de oficinas propiedad del Grupo, por lo que existe total dependencia económica de la misma.

Con fecha 13 de junio de 2019 se realizó cambio de razón social de la Sociedad “Administradora Centro Comercial Alto Las Condes S.A.” a “Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.” y la transformación de la misma de una sociedad de responsabilidad limitada a una sociedad por acciones.

Con fecha 13 de junio de 2019 según contrato de compraventa de acciones Cencosud Shopping S.A. compra el 55% de participación (2.200 acciones) a don Horst Paulmann Kemna.

- (2) Con fecha 20 de mayo de 2019 se acordó en junta extraordinaria de accionistas aumentar el capital de la Sociedad Cencosud Shopping S.A. en un monto total de M\$ 185.674.994 mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago. Con fecha 20 de junio de 2019 de acuerdo a contratos de suscripciones de acciones mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SPA (CSI), Cencosud Retail S.A. suscribe 11.707.465 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 17.713.395, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 9.540 acciones de CSI y Cencosud S.A. suscribe 111.012.293 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 167.961.599, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 90.460 acciones de CSI.

#### 2.4.2 Entidades de consolidación indirecta.

Al 31 de diciembre de 2019 los estados financieros de las subsidiarias que consolidan, incluyen las siguientes Sociedades:

<b>País</b>	<b>RUT</b>	<b>Nombre Sociedad</b>
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A. (2)
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.

#### 2.5. Transacciones en moneda extranjera.

##### 2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las Sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Para el caso de las inversiones en el exterior se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, producto de poseer un enfoque local.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

<b>País</b>	<b>Moneda funcional</b>
Chile	Pesos Chilenos
Perú	Nuevos Soles Peruanos
Colombia	Pesos Colombianos

Si la moneda de presentación difiere de la moneda funcional de la entidad, ésta deberá convertir sus resultados y situación financiera a la moneda de presentación de la Sociedad que corresponde a los pesos chilenos.

#### 2.5.2. Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables como la Unidad de Fomento (U.F.) son registradas al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente a la fecha en que la transacción cumple con los requerimientos de reconocimiento inicial. La U.F. es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La U.F. es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en los cambios de inflación del mes anterior. Al cierre de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son trasladadas a pesos chilenos al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente. La diferencia de cambio resultante, ya sea de liquidación de operaciones en moneda extranjera o de valuación de activos y pasivos monetarios es incluida en el estado de resultados en la línea Diferencia de cambio, mientras que las diferencias que provienen de unidades reajustables son registradas en el estado de resultados en la línea resultados por unidad de reajuste.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

#### 2.5.3. Tipos de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

<b>Fecha</b>	<b>\$CL/US\$</b>	<b>\$CL/UF</b>	<b>\$CL/\$ Colombianos</b>	<b>\$CL/ Nuevo Sol Peruano</b>
31/12/2019	748,74	28.309,94	0,23	226,14
31/12/2018	694,77	27.565,79	0,21	206,35

#### 2.6. Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Sociedad y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que éste desarrolla y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

La Sociedad opera en el segmento Shopping a través de arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento aperturado por país. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

#### 2.7. Estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo consolidado considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, así como las actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 2.8. Propiedades, planta y equipos.

Los ítems de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición, que incluye los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad.

El importe de la depreciación se registra en los resultados del ejercicio siguiendo un método lineal a partir de la vida útil de los diferentes componentes.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores son incluidos en el monto en libros del activo o reconocidos como un activo separado si es apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con este ítem fluyan hacia la Sociedad y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es reversado.

#### 2.9. Propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y

no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta.

## 2.10. Activos intangibles.

### 2.10.1. General

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Sólo se registran en el estado de situación financiera aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que la Sociedad espera obtener beneficios económicos futuros.

### 2.10.2. Programas informáticos o licencias.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

## 2.11. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Sociedad compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable y reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, a efectos de calcular el valor de uso, el grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Los activos no financieros, distintos del menor valor (plusvalía), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su monto incrementado si es necesario, el incremento es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

## 2.12. Activos financieros.

La Sociedad ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad clasifica sus activos financieros dentro de la categoría activo a costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual las inversiones son adquiridas y del modelo de negocio al cual pertenecen; la Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable. Las compras o ventas de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

### 2.12.1. Activos financieros a costo amortizado.

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses son medidos a costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado y no forma parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dentro del grupo de activos medidos a costo amortizado se incluyen principalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinables sin cotización bursátil, y procedentes de los contratos con clientes de que trata la NIIF 15. Debido a la naturaleza de corto plazo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, su valor en libros se considera igual a su valor razonable. Para la mayoría de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no circulantes, los valores razonables tampoco son significativamente diferentes de sus valores en libros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Una pérdida de valor para este tipo de activos se calcula mensualmente aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”).

#### 2.12.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros consolidados, sólo en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

#### 2.12.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

Activos a costo amortizado: la Sociedad calcula a cada fecha de cierre contable pérdidas por deterioro de los activos financieros aplicando metodología requerida por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, con base en un modelo de “pérdida crediticia esperada” (Expected Credit Losses “ECL”). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada.

#### 2.13. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar no tienen un componente financiero significativo que haga que su reconocimiento inicial difiera del precio.

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

La Sociedad reconoce en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con la NIIF 9.



Como política contable, la Sociedad aplica el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9, párrafo 5.5.15.

#### 2.14. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

#### 2.15. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos, y pasivos financieros, se reconocen inicialmente por su valor justo, menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se valoran a costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva.

#### 2.16. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### 2.17. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,
- b. es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- c. puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

#### 2.18. Beneficio a los empleados.

##### 2.18.1. Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

## 2.19. Reconocimiento de ingresos.

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

La Sociedad basa sus estimaciones de ganancia en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción, y las especificaciones de cada contrato.

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

## 2.20. Arrendamientos.

### 2.20.1. Arrendamientos a contar del 01 de enero de 2019.

Contabilidad por los arrendatarios.

La Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedad de Inversión.

Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de la Sociedad.

Los activos por derecho de uso clasificados como Propiedades de Inversión se presentan a valor razonable por lo cual la fluctuación del activo se presenta como un menor valor en el revalúo del ejercicio.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Pagos variables.

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a los ingresos por subarriendo. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de los ingresos por subarriendos se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Estos términos se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de contratos. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Sociedad y no del arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o ejercicios después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el ejercicio no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del ejercicio de las opciones de extensión y terminación.

Contabilidad por arrendadores.

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo.

En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.20.2. Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

La Sociedad clasificaba como arrendamientos financieros cuando se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideraban operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraban como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosaban entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

En el caso de arrendamientos operativos, el gasto se contabilizaba linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocían como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

#### 2.21. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o que proviene de una combinación de negocios. En esos casos, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía, respectivamente.

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros consolidados como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

#### 2.22. Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas.

La Sociedad provisiona el dividendo mínimo obligatorio al cierre de cada ejercicio menos los dividendos provisorios distribuidos de acuerdo a la Ley N°18.046.

#### 2.23. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

#### 2.24. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, las amortizaciones de intangibles y otros gastos generales y de administración.

#### 2.25. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, excepto por los cambios en la política aplicable de Arrendamientos por impacto de la aplicación de NIIF 16, según se detalla en Nota 27.

#### 2.26. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, excepto por las adquisiciones vía leasing financiero al 31 de diciembre de 2018.

#### 2.27. Costo de venta.

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de contribuciones y otros costos de operación neto de los recuperos que se les hace a los arrendatarios.

#### 2.28. Participaciones no controladoras.

La sociedad deja expresado por aquel porcentaje que no tiene participación directa o indirecta tanto en patrimonio como en resultado el porcentaje que corresponde a terceros.

## 2.29. Costo financiero.

Los costos financieros incluyen principalmente el costo de financiamiento por los préstamos obtenidos de entidades relacionadas las cuales están a tasas de mercado y los costos de financiamiento correspondientes a la emisión de bonos.

## 2.30. Otros gastos por función.

Otros gastos por función comprenden, principalmente, otros gastos menores que la Sociedad realiza en la gestión y administración de los mall.

## 3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.

### 3.1. Caracterización de instrumentos financieros constitutivos de posiciones.

#### 3.1.1. Categorías de instrumentos financieros (clasificación y presentación).

Los instrumentos constitutivos de posiciones de la Sociedad son clasificados según su naturaleza, características y el propósito por el cual han sido adquiridos o emitidos.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Diciembre 2019		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
Clasificación					Valor libro	Valor justo	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos		6	-	-	91.983.146
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja		5	678.371	678.371	-
		Saldo en Bancos		5	5.947.266	5.947.266	-
		Depósitos a corto plazo		5	2.257.828	2.257.828	-
		Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	25.687.274	25.687.274	-
	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	3.811.448	3.811.448	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.		13	544.655.515	539.780.082	-
		Pasivos por arrendamiento	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	25	65.438.494	67.237.921	-
		Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	14	29.282.862	29.282.862	-
		Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte.	8	1.968.040	1.968.040	-

Diciembre 2018		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
Clasificación					Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja		5	275.377	275.377	-
		Saldo en Bancos		5	5.494.281	5.494.281	-
		Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	21.685.819	21.685.819	-
		Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	13.717.072	13.717.072	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones Leasing Cte. y no Cte.		13	1.829.142	1.829.142	-
		Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	14	29.512.540	29.512.540	-
		Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte. (1)	8	1.069.801.570	1.069.801.570	-

(1) Corresponde principalmente a la deuda por financiamiento (cuenta mercantil) obtenida del Grupo Cencosud S.A. Esta deuda se encuentra pactada en Uf con una tasa de interés de mercado 5% anual con devengo y capitalización de intereses semestral.

#### 3.1.2. Caracterización general.

La Sociedad mantiene instrumentos clasificados a valor justo con cambios en resultados con el objetivo que éstos sean mantenidos para inversión. Esta categoría se compone principalmente de inversiones en cuotas de fondos mutuos.

La categoría de activos medidos a costo amortizado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 incorpora saldos mantenidos en bancos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad.

Los pasivos financieros mantenidos por la sociedad incluyen principalmente cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y obligaciones con el público.

### 3.2. Caracterización de riesgos financieros.

En términos generales, los esfuerzos de la Sociedad apuntan a mantener una política sustentable en el desarrollo de su negocio, cuya naturaleza incorpora un número importante de riesgos asociados. En consecuencia, la estrategia de la Sociedad tiene un enfoque orientado a mantener una fuerte solvencia financiera, dar relevancia a la obtención de los flujos de caja necesarios para sus inversiones, velar por el adecuado manejo del capital de trabajo, y tomar acciones necesarias para minimizar el riesgo financiero proveniente de la exposición de nuestros compromisos crediticios a distintas monedas y tasas de interés.

De esta manera, la Sociedad identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

#### 3.2.1. Riesgo de crédito.

El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Sociedad.

Al respecto, tal y como se menciona en Nota 7, dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes.

Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con garantías de arriendo constituidas por los arrendatarios, las que se consideran suficientes para cubrir eventuales incumplimientos de pago, por lo que el riesgo de crédito se encuentra minimizado.

Asimismo, en relación a la definición de incumplimiento, cabe señalar que la Sociedad en base a los acuerdos de arrendamiento firmados con los arrendatarios tiene la potestad de interrumpir definitivamente el arriendo a un cliente en caso que presente un atraso en el pago superior a 2 meses.

##### 3.2.1.1. Exposiciones:

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta el monto por categoría de activo financiero que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Tabla 2-1. Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero.

**Diciembre 2019**

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	91.983.146
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	678.371
		Saldos en bancos	5	5.947.266
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	5	2.257.828
		Cuentas comerciales Cte. Neto	7	25.687.274
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	3.811.448	

**Diciembre 2018**

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	275.377
		Saldos en bancos	5	5.494.281
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	21.685.819
		Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	13.717.072

La exposición al riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas comerciales y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

3.2.1.2. Efecto de garantías sobre las exposiciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas.

Concentraciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad identifica sus concentraciones por riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada categoría de activos financieros.

**Diciembre 2019**

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Fondos mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	100%
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Extranjeros	10,14%
		Depósitos a corto plazo	Nacionales	27,04%
			Extranjeros	72,96%
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	Nacionales	100%
			Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales

**Diciembre 2018**

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
		Saldos en bancos	Nacionales	100%
	Cuentas por cobrar	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	100%



### 3.2.1.3. Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados.

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Sociedad monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados.

La calidad crediticia de las inversiones realizadas por la Sociedad en función de la entidad financiera relevante corresponde a instituciones con calificaciones internacionales o locales de riesgo mayor o igual a A-, como lo requiere la política de inversión de la Sociedad.

### 3.2.1.4. Riesgo de crédito de las operaciones.

Con respecto al riesgo de crédito, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas comerciales y documentos por cobrar a clientes, cheques a fecha, recuperables principalmente en 30, 60 y 90 días plazo, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas y a las inversiones en depósitos a plazo y saldos en Bancos.

### 3.2.2. Riesgo de mercado.

Tal y como se detalla en la nota 3.2.3. siguiente, la Sociedad no está expuesta de forma significativa al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés, las que podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

### 3.2.3. Riesgo por tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2019, el 100% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público pactadas en unidades de fomento.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no mantenía obligaciones financieras expuestas a tasa de interés, el 99,83% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad estaba pactada a una tasa de interés fija que le cobraba la sociedad matriz del holding, esto es, Cencosud S.A.

### 3.2.4. Riesgo de Liquidez.

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Sociedad para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Diciembre 2019		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	23.094.307	21.711.729	27.109.879	713.609.367	785.525.282
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.098.619	4.098.619	16.394.478	647.376.621	671.968.337
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.678.850	2.678.850	10.715.401	66.232.746	82.305.847
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.348.602	14.934.260	-	-	29.282.862
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	1.960.213	-	-	-	1.960.213
	Deudas con entidades relacionadas no Cte.	8.023	-	-	-	8.023

Diciembre 2018		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	26.708.316	15.223.224	1.217.072.477	1.116.887	1.260.120.904
	Otros pasivos financieros ( Leasing )	171.829	171.829	687.315	1.116.887	2.147.860
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.461.145	15.051.395	-	-	29.512.540
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	12.075.342	-	-	-	12.075.342
	Deudas con entidades relacionadas no Cte.	-	-	1.216.385.162	-	1.216.385.162

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 respectivamente, dado que estos cuadros contienen estimaciones de intereses hasta su vencimiento.

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Sociedad cuenta con políticas de gestión de liquidez orientadas a asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, acorde con la escala y riesgo de sus operaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones de excepción, entendiéndose estas últimas como aquellas en las que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efecto de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o en la situación particular de cada institución. En este contexto, las herramientas de gestión de riesgo liquidez han sido diseñadas tanto para asegurar un posicionamiento de Balance que permita minimizar la probabilidad de ocurrencia de una crisis de liquidez interna (políticas de prevención) como para definir los planes de contingencia que permitirían hacer frente ante un escenario de crisis de liquidez.

Para tales efectos, las políticas de gestión de liquidez definen la estrategia de gestión de la Sociedad, los roles y responsabilidades de la Administración, los límites internos de descalce de flujos, fuentes de riesgo, planes de contingencia y mecanismos de control interno.

#### **4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán idénticas a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que podrían causar ajustes materiales a los saldos de los activos y pasivos en los próximos ejercicios se presentan a continuación.

##### **4.1. Propiedad de inversión.**

###### **a) Medición del valor razonable nivel II.**

El valor razonable nivel II de las propiedades de inversión corresponde a la valorización mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a terrenos no operativos y otros inmuebles de la Compañía. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo el valor razonable una vez al año.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valores que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.

b) Valor razonable nivel III.

El departamento de finanzas de la Compañía es responsable de determinar las mediciones de valor razonable que se incluyen en los estados financieros. El departamento de finanzas de la compañía incluye un equipo de valuación que prepara una valoración para cada propiedad de inversión en cada trimestre. Los informes de los equipos de valuación reportan directamente al Gerente de Finanzas (CFO). Las discusiones sobre los procesos de valuación, los principales inputs y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de valuación al menos una vez al trimestre, en línea con las fechas de presentación de informes trimestrales de la Compañía. Como parte de esta discusión, el equipo de valorización explica las razones de las oscilaciones del valor razonable.

La política de la Sociedad es reconocer transferencias de niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la transferencia.

Para las propiedades de inversión, con jerarquía de valorización Nivel III, se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuestos, medida en términos reales y diferenciadas por país. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas que afectarán a cada país.

Las tasas utilizadas al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 fueron:

País	Tasas WACC	
	31/12/2019	31/12/2018
Chile	4,82%	5,46%
Perú	5,18%	-

Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión que han alcanzado el nivel esperado de maduración y las principales variables utilizadas son las siguientes:

a) Determinación de tasa de descuento:

La tasa de descuento es revisada trimestralmente y está compuesta por los siguientes factores:

a) BETA: debido a que el mercado americano presenta un mayor número de empresas comparables dentro de esta industria, se utilizan betas de compañías de dicho país.

b) Tasa libre de riesgo: se toma como referencia la tasa del tesoro Estadounidense a 30 años (T-Bond 30yr).

c) Premio por riesgo: estimado sobre los retornos de largo plazo del mercado bursátil y el riesgo país, estimado mediante el Credit Default Swap a 10 años (CDS 10yr).

d) Relación de apalancamiento: estimada según los mismos referentes del BETA en 68,6% capital y 31,4% deuda.

e) Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.

f) Spread: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el spread del Bono de Cencosud Shopping S.A. en mercado local en UF.

Con todos estos factores se estima la tasa de descuento (WACC) nominal y real, utilizándose esta última ya que el flujo se calcula en UF en Chile, o ajustado según inflación en Perú.

b) Crecimiento de los ingresos:

La evolución de los ingresos depende de cada propiedad y de la madurez del mall en donde se encuentre ubicado. La proyección de los ingresos es revisada trimestralmente para que esté alineada al presupuesto aprobado por el directorio en el corto plazo y para que sus expectativas de evolución de largo plazo estén en línea con el ciclo de vida en el que se encuentre el activo.

c) Crecimiento de costos y gastos:

Al igual que los ingresos, la evolución de los gastos depende de cada propiedad, pero siempre refleja la estructura estándar que implica la operación de dichas propiedades y los acuerdos de operación suscritos con los locatarios. También es revisada trimestralmente para estar alineados con el presupuesto y la evolución esperada para cada activo.

d) Plan de inversión:

Para cada activo se revisa un plan de reinversiones en línea con las características de cada propiedad y el ciclo de vida en el que se encuentre.

En base a los puntos anteriormente descritos, en los modelos de Shopping Centers y Power Centers - Chile se estima una proyección de flujos a 10 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad, el crecimiento promedio de los primeros 5 años es entre -1,5% y 3,5% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio se encuentra en un rango promedio de 0,1 y 0,4%. En el modelo de Shopping - Perú se estima una proyección de flujos a 5 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad, el crecimiento promedio de los primeros 5 años es entre 1,3% y 29,4% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio del 0,5%. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

Para las Oficinas, se estima una proyección de flujos disponible a 10 años plazo más perpetuidad. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

e) Técnicas de valuación e interrelaciones entre inputs claves no observables.

Técnica de valuación (flujos de efectivo descontados): El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos netos de efectivo que se generen a partir de la propiedad teniendo en cuenta el crecimiento esperado de los ingresos, las tasas de ocupación, otros costos y gastos no pagados por los inquilinos. Los flujos netos de efectivo esperados se descuentan utilizando tasas de descuento ajustada al riesgo (véase más arriba en "la determinación de la tasa de descuento"). Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento.

Clase de espacio arrendable	País	Input no observable	Rango Promedio
Shopping Power Centers	Chile	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	-1,5% - 3,5%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0,1%
		Tasa de ocupación	99,2 % - 100%
Shopping	Perú	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	1,3% - 29,4%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0,5%
		Tasa de ocupación	98,30%
Shopping	Chile	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	0,6% - 3,1%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0,4%
		Tasa de ocupación	92% - 100%
Oficinas	Chile	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	0%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0% - 2%
		Tasa de ocupación (1-5 años)	17,5% - 95,8%
		Tasa de ocupación (Después de 5 años)	92,2%

El rango promedio de la tasa de ocupación para las oficinas ha sido determinado teniendo en consideración la información disponible respecto a: (1) la fecha estimada de recepción definitiva de obra y (2) el estado de las negociaciones de futuros arrendamientos, así como los arrendamientos acordados sujetos a la recepción definitiva.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Al 31 de diciembre de 2019 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 63.500.200 y Perú S/\$ 8,1 millones.

Al 31 de diciembre de 2018 en Chile la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$ 48.778.728.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Efectivo en caja	678.371	275.377
Saldos en bancos	5.947.266	5.494.281
Depósitos a corto plazo	2.257.828	-
<b>Total</b>	<b>8.883.465</b>	<b>5.769.658</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo. Su apertura por moneda es la siguiente:

Moneda	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pesos chilenos	2.076.988	5.751.527
Nuevos Soles Peruanos	2.631.367	-
Pesos Colombianos	1.924.818	-
Dólares estadounidenses	2.250.292	18.131
<b>Total</b>	<b>8.883.465</b>	<b>5.769.658</b>

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no presenta restricciones.

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	91.983.146	-
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>91.983.146</b>	<b>-</b>

Las cuotas de fondos mutuos son principalmente inversiones denominada de renta fija del mercado chileno.

## 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuentas comerciales neto corriente	16.199.344	12.439.490
Documentos y otras cuentas por cobrar neto corriente	9.487.930	9.246.329
<b>Total</b>	<b>25.687.274</b>	<b>21.685.819</b>

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuentas comerciales bruto corriente	18.464.379	14.066.333
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	13.222.809	11.706.296
<b>Total</b>	<b>31.687.188</b>	<b>25.772.629</b>

### Cuentas comerciales.

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

### Documentos y otras cuentas por cobrar.

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras, pagares por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro) y también se incluye el saldo remanente de IVA. Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	24.147.444	15.432.289
Con vencimiento entre tres y seis meses	61.377	45.967
Con vencimiento entre seis y doce meses	31.299	118.413
<b>Total</b>	<b>24.240.120</b>	<b>15.596.669</b>

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	4.395.663	6.472.904
Con vencimiento entre tres y seis meses	595.106	1.106.419
Con vencimiento entre seis y doce meses	338.958	698.114
Con vencimiento mayor a doce meses	2.117.341	1.898.523
<b>Total</b>	<b>7.447.068</b>	<b>10.175.960</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 los saldos en la categoría con vencimiento menor de tres meses corresponden principalmente a saldos con antigüedad menor a un mes.

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo inicial	4.086.810	588.767
Incremento en la provisión	3.265.286	-
Decremento de la provisión	(458.683)	(196.692)
Usos de la provisión (*)	(954.034)	(51.852)
Otro incremento (Decremento)	60.535	3.746.587
<b>Total</b>	<b>5.999.914</b>	<b>4.086.810</b>

(\*) Los montos castigados en el ejercicio (uso de provisión) aún se encuentran sujetos a actividades de exigencias de cumplimiento.

- (1) Otro incremento (Decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación de Perú y Colombia por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 4.134.678 y un decremento por división de M\$388.091, ver Nota 1.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. La Sociedad no solicita colaterales en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas por cobrar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, nuevos soles y pesos colombianos. Al 31 de diciembre de 2018 solo pesos chilenos.

Información adicional solicitada por la Comisión para el Mercado Financiero en relación a las políticas generales de otorgamiento de crédito, estratificación de la cartera y detalle de provisiones constituidas.

En relación a la política general de otorgamiento de crédito cabe mencionar que dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes. Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación (Nota 3.2.1).

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

<b>Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2019</b>					
<b>Tramos de Morosidad</b>	<b>N° Clientes Cartera no repactada</b>	<b>Monto Cartera no Repactada Bruta M\$</b>	<b>N° Clientes Cartera repactada</b>	<b>Monto Cartera Repactada Bruta M\$</b>	<b>Monto Total Cartera Bruta M\$</b>
Al día	285	8.062.742	-	-	8.062.742
01-30 días	1.238	2.444.849	4	28.061	2.472.910
31-60 días	772	2.251.745	4	3.617	2.255.362
61-90 días	339	1.105.393	2	1.686	1.107.079
91-120 días	220	297.891	2	1.621	299.512
121-150 días	157	188.058	2	1.621	189.679
151-180 días	135	199.576	1	827	200.403
181-210 días	85	167.007	1	827	167.834
211-250 días	61	337.380	1	3.143	340.523
> 250 días	444	3.368.170	1	165	3.368.335
<b>Total</b>		<b>18.422.811</b>	<b>18</b>	<b>41.568</b>	<b>18.464.379</b>



Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2018					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	630	6.829.134	-	-	6.829.134
01-30 días	497	2.984.324	-	-	2.984.324
31-60 días	327	751.330	-	-	751.330
61-90 días	127	353.456	-	-	353.456
91-120 días	101	477.078	-	-	477.078
121-150 días	84	105.449	-	-	105.449
151-180 días	61	228.155	-	-	228.155
181-210 días	52	155.079	-	-	155.079
211-250 días	60	89.944	-	-	89.944
> 250 días	352	2.092.384	-	-	2.092.384
<b>Total</b>		<b>14.066.333</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.066.333</b>

El “número de clientes cartera no repactada” corresponde al número de clientes incluidos en cada tramo de morosidad. La estratificación de la cartera fue efectuada por totales de documentos de cada cliente en cada tramo, por lo anterior, un mismo cliente puede presentarse al mismo tiempo en distintos tramos de morosidad.

La sociedad y sus subsidiarias no mantienen cartera securitizada.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

Saldos al 31/12/2019	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	10	115.727
Documentos por cobrar en cobranza judicial	130	1.273.266

Saldos al 31/12/2018	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	7	66.309
Documentos por cobrar en cobranza judicial	78	1.613.114

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

Provisión Saldos al 31/12/2019		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
5.999.914	-	954.034	-

Provisión Saldos al 31/12/2018		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
4.086.810	-	51.852	-

## **8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus subsidiarias corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

8.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	300.245	186.464	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.819.621	8.674.101	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	118.012	3.420.914	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	159	-	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	21.837	-	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	960	4.650	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.075	531	-	-
99.565.970-0	Banco Paris en Liquidación S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	13.281	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.034	711	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.613	29.801	-	-
76.062.794-1	Sta Isabel Administradora S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	912.953	-	-
84.658.300-9	Inmobiliaria Bilbao Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	413.486	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	8.764	60.180	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	7.850	-	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	236.289	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	292.989	-	-	-
<b>Total</b>						<b>3.811.448</b>	<b>13.717.072</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	Largo Plazo	Matriz	U.F.	-	-	-	1.057.726.228
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	Largo Plazo	Matriz	Dólares americanos	-	-	7.827	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Interés Mercantil	Corto Plazo	Matriz	U.F.	-	11.377.555	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	388.694	264.798	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	171.195	245.856	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	507.124	7.948	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	4.870	127.635	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	119.671	-	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	22.026	47.240	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	648	648	-	-
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	30	3.662	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.321	-	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	109	-	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	7.666	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	91.829	-	-	-
-	Cencosud Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	172.976	-	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	471.054	-	-	-
<b>Total</b>						<b>1.960.213</b>	<b>12.075.342</b>	<b>7.827</b>	<b>1.057.726.228</b>

c) Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.

Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.									
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Saldo Inicial al 01/01/2019 M\$	Préstamos recibidos de entidades relacionadas M\$	Pagos de préstamos a entidades relacionadas M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencias de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Saldo Final al 31/12/2019 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	1.057.726.228	758.859.024	(1.857.233.794)	11.377.555	16.993.691	12.277.296	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Interés devengado - Mercantil	11.377.555	-	(11.511.445)	(9.301.383)	9.435.273	-	-

Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.									
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Saldo Inicial al 01/01/2018 M\$	Préstamos recibidos de entidades relacionadas M\$	Pagos de préstamos a entidades relacionadas M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencias de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Saldo Final al 31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	613.420.461	223.577.246	(133.522.850)	302.553.187	33.374.422	18.323.762	1.057.726.228

(1) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a incremento por fusión por un monto ascendente a M\$ 302.553.187, ver Nota 1.

d) Cuadro de vencimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
					Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2019 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2019 M\$
					Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	UF	Mensual	5,00%	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018

Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
					Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2018 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2018 M\$
					Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	UF	Mensual	5,00%	-	-	-	1.057.726.228	-	-	1.057.726.228

## 8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	2.157.541	2.157.541	314.430	314.430
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	689.026	689.026	669.538	669.538
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	(228.749.517)	-	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Girado	U.F	Chile	(1.868.745.239)	-	(133.522.849)	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Recaudado	U.F	Chile	758.859.024	-	223.577.246	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Dólares americanos	Chile	7.827	-	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Interés Devengado	U.F	Chile	26.428.964	(26.428.964)	33.374.422	(33.374.422)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	43.867.725	43.867.725	13.881.646	13.881.646
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	18.372.376	18.372.376	18.138.704	18.138.704
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	29.908.826	29.908.826	2.425.903	2.425.903
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	5.557.708	5.557.708	4.572.760	4.572.760
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	469.299	469.299	-	-
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	128.605	128.605	128.651	128.651
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada de la Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	5.984	5.984
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	6.139	6.139	5.103	5.103
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	111.414	111.414	69.892	69.892
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	20.371	20.371	193.891	193.891
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	432.064	432.064	259.790	259.790
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	105.434	105.434	135.727	135.727
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	265.431	265.431	-	-
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	29.678	29.678	-	-
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	1.608.521	1.608.521	-	-
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	1.288.981	1.288.981	-	-
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	6.359	6.359	-	-

### 8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 está conformado por las siguientes personas:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Andreas Gebhardt Strobel	Director	Ingeniero Civil Hidráulico
Peter Paulmann Koepfer	Presidente del Directorio	Ingeniero Comercial
Matías Videla Solá	Director	Licenciado en Administración de Empresas
José Raúl Fernandez	Director	Ingeniero
Juan Antonio Galmez Puig	Director	Empresario
Victoria Vasquez García	Director	Ingeniero Comercial
Rafael Fernández Morandé	Director	Ingeniero Civil

Con fecha 09 de enero de 2020 el Sr. Andreas Gebhardt Strobel presentó renuncia como director a la Sociedad.

### 8.4. Remuneraciones del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, las Juntas Ordinarias de Accionistas de la Sociedad, celebradas con fecha 30 de abril de 2018 fijaron que no se cancelaran remuneraciones para el ejercicio 2018.

Con fecha 30 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de la Sociedad se fijó remuneraciones para los directores en UF 30.

Con fecha 23 de Agosto de 2019 en Junta Extraordinaria de Accionistas se designaron los actuales directores de la Sociedad.

El detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	3.370	3.370
Andreas Gebhardt Strobel	Director	-	-
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.219	4.219
Rafael Fernandez Morandé	Director	5.062	5.062
Victoria Vasquez Garcia	Director	1.961	1.961
Matias Videla Solá	Director	-	-
José Raúl Fernandez	Director	-	-
<b>Total</b>		<b>14.612</b>	<b>14.612</b>

## 9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

9.1. La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>
Construcciones en curso	-	513.081
Edificios	-	5.318.882
Planta y equipos	-	163.906
Instalaciones fijas y accesorios	-	5.007.876
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>11.003.745</b>

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>
Construcciones en curso	-	513.081
Edificios	-	5.478.869
Planta y equipos	-	236.216
Instalaciones fijas y accesorios	-	6.828.061
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>13.056.227</b>

<b>Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>
Edificios	-	(159.987)
Planta y equipos	-	(72.310)
Instalaciones fijas y accesorios	-	(1.820.185)
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>(2.052.482)</b>

9.2. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes.

<b>Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)</b>	<b>Explicación de la tasa</b>	<b>Vida Mínima</b>	<b>Vida Máxima</b>
Vida para edificios	Vida útil en años	25	60
Vida para planta y equipo	Vida útil en años	7	20
Vida para instalaciones fijas y accesorios	Vida útil en años	7	15

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades planta y equipos al final de cada período y/o ejercicio anual. Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.



9.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019.

Movimiento año 2019		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto M\$
Saldo Inicial al 01 de enero de 2019		513.081	-	5.318.882	163.906	5.007.876	<b>11.003.745</b>
Cambios	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión	(513.081)	-	(5.318.882)	(163.906)	(5.007.876)	<b>(11.003.745)</b>
	Gasto por Depreciación			-	-	-	-
	<b>Total Cambios</b>	<b>(513.081)</b>	<b>-</b>	<b>(5.318.882)</b>	<b>(163.906)</b>	<b>(5.007.876)</b>	<b>(11.003.745)</b>
Saldo Final al 31 de diciembre de 2019		-	-	-	-	-	-

9.4. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018.

Movimiento año 2018		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto M\$
Saldo Inicial al 01 de enero de 2018		289.289	280.268	5.385.534	151.906	5.733.704	<b>11.840.701</b>
Cambios	Adiciones	223.792	-	-	37.065	23.342	<b>284.199</b>
	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión		(280.268)	-	-	-	<b>(280.268)</b>
	Gasto por Depreciación			(66.652)	(25.065)	(749.170)	<b>(840.887)</b>
	<b>Total Cambios</b>	<b>223.792</b>	<b>(280.268)</b>	<b>(66.652)</b>	<b>12.000</b>	<b>(725.828)</b>	<b>(836.956)</b>
Saldo Final al 31 de diciembre de 2018		513.081	-	5.318.882	163.906	5.007.876	<b>11.003.745</b>

La Sociedad, ha mantenido tradicionalmente una política de llevar a cabo todas las obras necesarias en atención a las oportunidades y cambios experimentados en el mercado donde opera la Sociedad, para captar las mejores oportunidades y lograr los mejores resultados para el negocio. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Costos por intereses: la sociedad incorpora los costos por intereses generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo a los que necesariamente les lleva tiempo estar listos para el uso que se pretende. Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se ha realizado activación de intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades, planta y equipo otorgados en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, planta y equipos corresponden principalmente a activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio.

Considerando las características del negocio, la Sociedad no mantiene activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos no podrá ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo, menos los costos de venta y su valor de uso. A efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado. La Sociedad no ha reconocido pérdidas o reversos de deterioro que afecten el resultado de los ejercicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Los principales conceptos que componen cada clase de activo son:

Planta y equipos: se presentan en esta clase de activos principalmente bienes muebles utilizados en la operación tales como muebles de oficina, monitores, binocular con monedas mirador, sistema control de acceso, entre otros.

Instalaciones fijas y accesorios: se presentan en esta clase de activos los siguientes bienes como desembolsos para habilitar los espacios, cielos, pisos, terminaciones de muro, luminarias de cielo, detectores de humo, sprinklers, ductos de aire frío y caliente, redes de comunicaciones, escalas mecánicas, ascensores, montacargas, subestación eléctrica, aire acondicionado central y similares.

## 10. PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados: proyección de ingresos, ocupación, tasas de descuento, se describen en la nota 4 Estimaciones, juicios o criterios de la Administración. La variación en el valor razonable del ejercicio, se presenta en la línea “Incremento por revaluación reconocido en resultado” en la tabla de movimiento siguientes y su contrapartida en resultado se encuentra clasificado como otros ingresos, ver Nota 21.5.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

Conceptos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	29.146.524	114.999.072
Propiedad de Inversión completadas	3.512.760.896	2.754.338.514
Derecho de uso	63.685.847	-
<b>Total</b>	<b>3.605.593.267</b>	<b>2.869.337.586</b>

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>2.869.337.586</b>	<b>764.195.516</b>
Cambios en políticas contables IFRS 16	54.308.084	-
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>2.923.645.670</b>	<b>764.195.516</b>
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	392.042.683	101.259.691
Adiciones, Propiedad de Inversión	30.496.479	2.037.137
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	11.003.745	280.268
Retiros, Propiedades de Inversión	(193.626)	(61.848)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	22.213.088	-
Reajustabilidad de activos por derecho de uso	1.326.795	-
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	225.058.433	2.001.626.822
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>681.947.597</b>	<b>2.105.142.070</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>3.605.593.267</b>	<b>2.869.337.586</b>

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de M\$ 225.058.433 del aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping

Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$2.297.332.595 y una disminución por división de M\$ 295.705.773, ver Nota 1.

El valor de los terrenos valorizados por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

<b>Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel II</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>Terrenos, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>106.921.287</b>	<b>-</b>
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Res	10.756.987	-
Adiciones, Propiedad de Inversión	1.111.387	-
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	13.150.006	-
Otro Incremento (Decremento)	140.875.817	106.921.287
<b>Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>165.894.197</b>	<b>106.921.287</b>
<b>Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>272.815.484</b>	<b>106.921.287</b>

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de Colombia y Perú por M\$ 140.875.817 por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 106.921.287, ver Nota 1.

El valor de las propiedades de inversión valorizada por enfoque de mercado, mediante nivel III de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

<b>Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>2.762.416.299</b>	<b>764.195.516</b>
Cambios en políticas contables IFRS 16	54.308.084	-
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	381.285.696	101.259.691
Adiciones, Propiedad de Inversión	29.385.092	2.037.137
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	11.003.745	280.268
Retiros, Propiedades de Inversión	(193.626)	(61.848)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	9.063.082	-
Reajustabilidad de activos por derecho de uso	1.326.795	-
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	84.182.616	1.894.705.535
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>570.361.484</b>	<b>1.998.220.783</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>3.332.777.783</b>	<b>2.762.416.299</b>

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de M\$ 84.182.616 del aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA.. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 2.190.411.307 y un decremento por división de M\$ 295.705.772, ver Nota 1.

## Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	220.362.016	79.365.345	55.351.684	40.875.157
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(19.810.578)	(19.413.471)	(8.812.441)	(11.995.439)

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 existen M\$ 3.213.022 y M\$ 14.639.204 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen restricciones de titularidad respecto de los activos.

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.

Este rubro está compuesto principalmente por software computacional. Su detalle al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	402.874	194.981
<b>Activos Intangibles, Neto</b>	<b>402.874</b>	<b>194.981</b>
Programas Informáticos, Neto	402.874	194.981
<b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b>	<b>402.874</b>	<b>194.981</b>

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	731.504	461.057
<b>Activos Intangibles Bruto</b>	<b>731.504</b>	<b>461.057</b>

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(328.630)	(266.076)
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor</b>	<b>(328.630)</b>	<b>(266.076)</b>

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

<b>Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas</b>	<b>Vida Mínima</b>	<b>Vida Máxima</b>
Vida para Programas Informáticos	1	7

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<b>Movimientos en Activos Intangibles</b>	<b>31/12/2019</b>	
	<b>Programas informáticos M\$</b>	<b>Activos Intangibles, Neto M\$</b>
Saldo inicial al 01/01/2019	194.981	194.981
Adiciones	270.447	270.447
Amortización	(62.554)	(62.554)
<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>402.874</b>	<b>402.874</b>

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

<b>Movimientos en Activos Intangibles</b>	<b>31/12/2018</b>	
	<b>Programas informáticos M\$</b>	<b>Activos Intangibles, Neto M\$</b>
Saldo inicial al 01/01/2018	113.005	113.005
Adiciones	53.619	53.619
Amortización	(32.942)	(32.942)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	61.299	61.299
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>194.981</b>	<b>194.981</b>

(1) Otros incrementos (disminuciones): corresponde a un incremento por fusión de M\$ 416.895 y una disminución por división M\$ 355.596, ver Nota 1.

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

<b>Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables</b>	<b>Por los períodos comprendidos</b>			
	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>	<b>01/10/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/10/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Gastos de Administración	62.554	32.942	22.197	10.145
<b>TOTAL</b>	<b>62.554</b>	<b>32.942</b>	<b>22.197</b>	<b>10.145</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

## 12. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

### 12.1. Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	15.945.406	12.915.735
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	2.231.203	1.639.311
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.858.992	2.337.322
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	96.490	110.763
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	55.274.006	49.531.589
Activos por impuestos diferido relativos a otros	4.170.676	-
<b>Totales</b>	<b>79.576.773</b>	<b>66.534.720</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 se incluye principalmente el activo por impuesto diferidos relativos a los pasivos por arrendamientos - IFRS 16. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a los efectos de impuestos diferidos por contrato usufructo entre las sociedades Costanera Center S.A. y Comercializadora Costanera Center SPA.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos y se espera que este recupero comience a materializarse en el mediano plazo.

### 12.2. Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	572.815.407	443.692.299
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	14.278.016	-
<b>Totales</b>	<b>587.093.423</b>	<b>443.692.299</b>

El análisis de los activos por impuestos diferidos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar despues de 12 meses	71.219.412	49.531.589
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	8.357.361	17.003.131
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>79.576.773</b>	<b>66.534.720</b>
Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(587.093.423)	(443.692.299)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(587.093.423)</b>	<b>(443.692.299)</b>
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(507.516.650)</b>	<b>(377.157.579)</b>

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

<b>El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial del ejercicio	(377.157.579)	(11.831.138)
Efectos en Resultados	(127.888.611)	(31.555.289)
Diferencias de Conversión	(451.359)	-
Efectos en Patrimonio	4.170.676	-
(* ) Otro Incremento/(decremento) por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	(6.189.777)	(333.771.152)
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(507.516.650)</b>	<b>(377.157.579)</b>

(1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del pasivo neto de M\$ 6.189.777 por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA.. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 328.176.155 y un incremento por división de M\$ 5.594.997.

12.3. Los movimientos de impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

<b>Movimientos en activos por impuestos diferidos</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>66.534.720</b>	<b>68.951.330</b>
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(1.927.622)	(7.411.695)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	14.969.675	4.995.085
<b>Cambios de activos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>13.042.053</b>	<b>(2.416.610)</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>79.576.773</b>	<b>66.534.720</b>

<b>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>(443.692.299)</b>	<b>(80.782.468)</b>
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	(121.790.313)	(24.143.594)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	(21.159.452)	(338.766.237)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(451.359)	-
<b>Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>(143.401.124)</b>	<b>(362.909.831)</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>(587.093.423)</b>	<b>(443.692.299)</b>

Los cambios en los activos por impuestos diferidos y los pasivos durante el año, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es el siguiente:

<b>Activo por impuestos diferidos</b>	<b>Pérdidas tributarias acumuladas</b>	<b>Provisiones incobrables</b>	<b>Provisiones</b>	<b>Derechos de uso - IFRS 16</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo al 01 de enero de 2018	27.618.293	160.143	6.173	-	41.166.721	68.951.330
Cargo (abono) al Estado de Resultados	21.494.450	(67.107)	2.227.503	-	(31.066.541)	(7.411.695)
Incremento por Fusión y División de Sociedades absorbidas	418.846	1.546.275	103.646	-	2.926.318	4.995.085
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>49.531.589</b>	<b>1.639.311</b>	<b>2.337.322</b>	<b>-</b>	<b>13.026.498</b>	<b>66.534.720</b>
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(9.207.339)	574.034	(478.330)	5.311.758	(11.291.281)	(15.091.158)
Otro Incremento/(Decremento) incorporación de Sociedades	14.949.756	17.858	-	2.061	-	14.969.675
Cargo a Patrimonio	-	-	-	8.992.860	4.170.676	13.163.536
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>55.274.006</b>	<b>2.231.203</b>	<b>1.858.992</b>	<b>14.306.679</b>	<b>5.905.893</b>	<b>79.576.773</b>



Pasivo por impuestos diferidos	Activo fijo y Propiedad de inversión	Derechos de uso - IFRS 16	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	(80.782.468)	-	(80.782.468)
Incremento por Fusión y División de Sociedades absorbidas	(338.766.237)	-	(338.766.237)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(24.143.594)	-	(24.143.594)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>(443.692.299)</b>	<b>-</b>	<b>(443.692.299)</b>
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(107.963.656)	(5.285.156)	(113.248.812)
Otro Incremento/(Decremento) incorporación de Sociedades	(21.159.452)	-	(21.159.452)
Cargo a Patrimonio	-	(8.992.860)	(8.992.860)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(572.815.407)</b>	<b>(14.278.016)</b>	<b>(587.093.423)</b>

#### 12.4. Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legal de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria y la misma entidad. Los montos compensados son los siguientes:

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	79.576.773	(22.365.751)	57.211.022
Pasivo por impuestos diferidos	(587.093.423)	22.365.751	(564.727.672)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(507.516.650)</b>	<b>-</b>	<b>(507.516.650)</b>

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	66.534.720	(24.641.163)	41.893.557
Pasivo por impuestos diferidos	(443.692.299)	24.641.163	(419.051.136)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>(377.157.579)</b>	<b>-</b>	<b>(377.157.579)</b>

#### 12.5. Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, total	5.558.439	27.725.825
Valores compensados	-	(75.608)
<b>Total</b>	<b>5.558.439</b>	<b>27.650.217</b>

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	12.122.723	75.608
Valores compensados	-	(75.608)
<b>Total</b>	<b>12.122.723</b>	<b>-</b>

### 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

#### 13.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	1.925.935	-	542.729.580	-
Otros pasivos financieros - Leasing financieros	-	254.145	-	1.574.997
<b>Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes</b>	<b>1.925.935</b>	<b>254.145</b>	<b>542.729.580</b>	<b>1.574.997</b>

Con fecha 17 de mayo de 2019 se realizó la Colocación Inaugural en el mercado de Bonos, por un total de UF 10.000.000 estructurado en Serie A por UF 7.000.000 a un plazo de 10 años y Serie B por UF 3.000.000 a un plazo de 25 años.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se realizó la Colocación en el mercado de Bonos, por un total de UF 9.000.000 estructurado en Serie C por UF 3.000.000 a un plazo de 10 años y Serie E por UF 6.000.000 a un plazo de 26 años.

Los fondos se destinaron a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene con su Matriz Cencosud S.A..

13.2. Detalle de obligaciones con el público - bonos.

Bonos largo plazo - porción corriente							Periodicidad		Valor contable	Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	690.456	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	275.639	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	191.912	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	767.928	NACIONAL
<b>Total porción corriente</b>									<b>1.925.935</b>	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable	Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	198.670.533	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	83.715.800	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	85.598.608	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	174.744.639	NACIONAL
<b>Total porción no corriente</b>									<b>542.729.580</b>	

13.3. Detalle de otros pasivos financieros – leasing financiero.

Al 31 de diciembre de 2018

Deudor	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2018 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2018 M\$
							Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
Cencosud Shopping S.A.	94.226.000-8	CIA. DE SEG.DE VIDA CONS. NAC. DE SEG. S.A.	Ch\$	Mensual	5,35%	5,35%	62.300	191.845	254.145	846.966	642.859	85.172	1.574.997
<b>Total</b>							<b>62.300</b>	<b>191.845</b>	<b>254.145</b>	<b>846.966</b>	<b>642.859</b>	<b>85.172</b>	<b>1.574.997</b>

13.4. Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2019 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2019 M\$
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Otros M\$	
Obligaciones con el público	-	(535.941.167)	2.778.610	(4.686.443)	(8.621.672)	1.815.157	(544.655.515)
Pasivos por arrendamientos	(56.137.226)	-	5.247.877	(2.003.893)	(1.346.161)	(11.199.091)	(65.438.494)
<b>Total pasivos que surgen de actividades de financiación</b>	<b>(56.137.226)</b>	<b>(535.941.167)</b>	<b>8.026.487</b>	<b>(6.690.336)</b>	<b>(9.967.833)</b>	<b>(9.383.934)</b>	<b>(610.094.009)</b>

### 13.5. Ratios de la Sociedad.

<b>Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos</b>			
<b>Patrimonio</b>	<b>Nota</b>	<b>Consolidado 31/12/2019</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.532.126.888	
Participaciones no controladoras	19	5.406.108	
<b>Patrimonio Consolidado</b>		<b>2.537.532.996</b>	
<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 31/12/2019</b>	
Activos corrientes totales		136.000.289	
Total de activos no corrientes		3.668.441.969	
Activos en prendas o hipotecados		-	
<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>3.804.442.258</b>	
<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 31/12/2019</b>	
Total pasivos corrientes		89.743.669	
Total pasivos no corrientes		1.177.165.593	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>1.266.909.262</b>	
<b>Indicadores Financieros al 31/12/2019</b>			
Valor USD		748,74	
Valor UF		28.309,94	
<b>Restricciones Financieras</b>			
<b>Definición</b>	<b>&gt;=&lt;</b>	<b>Restricción Veces/UF</b>	<b>Cálculo Ratio 31/12/2019</b>
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,50
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,00

### 13.6. Restricciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
  - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
  - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
  - d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 0,50.

Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

2. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie B” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.

- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de



(ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.

- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

3. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie C” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

- a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.

- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

4. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie E” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
  - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
  - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.

- d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) **Contingencias:** Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) **Avales:** No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) **Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA:** Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) **Uso de los fondos:** informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

#### 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	17.590.871	17.641.628	-	-
Retenciones	11.691.991	11.870.912	-	-
<b>Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>29.282.862</b>	<b>29.512.540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Constructora Colpatria S.A., Obras Especiales Chile S.A., GGP Servicios Industriales SPA, Liderman SPA, JE Construcciones Generales S.A., Banchile Corredoras de Bolsa S.A., JP Morgan Corredores de Bolsa SPA., Prosegur Chile S.A., Sud Producciones SPA., Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda., Ascensores Schindler Chile S.A., Eventos Producción Publicidad Ltda, Securitas S.A., Pricewaterhousecoopers Consultores y Auditores Ltda., Grupo América Limpieza S.A., BP Branding y Publicidad SPA., Daikin Airconditioning Chile S.A., Saba Estacionamientos de Chile S.A., Urban PR Servicios de Comunicación Ltda. y Red Televisiva Megavisión S.A.

El saldo “retenciones y otras cuentas por pagar” agrupa principalmente provisiones de servicios e impuesto por pagar por concepto de IVA.

Las cuentas por pagar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, pesos colombianos y nuevos soles peruanos.

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

##### PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes/Servicios/Otros								
Servicios	11.315.882	65.802	4.896	184	-	-	11.386.764	30
Otros	51.424	901	-	-	119	-	52.444	31
<b>Total M\$</b>	<b>11.367.306</b>	<b>66.703</b>	<b>4.896</b>	<b>184</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>11.439.208</b>	<b>30</b>

##### PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	3.282.338	1.241	4.832	9.964	421.600	692.028	4.412.003
Otros	92.384	21.777	23.288	15.882	50.768	1.535.561	1.739.660
<b>Total M\$</b>	<b>3.374.722</b>	<b>23.018</b>	<b>28.120</b>	<b>25.846</b>	<b>472.368</b>	<b>2.227.589</b>	<b>6.151.663</b>

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

**PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA**

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Servicios	14.178.300	198.563	21.258	-	-	-	14.398.121	31
Otros	117.783	1.666	444	444	2.665	-	123.002	38
<b>Total M\$</b>	<b>14.296.083</b>	<b>200.229</b>	<b>21.702</b>	<b>444</b>	<b>2.665</b>	<b>-</b>	<b>14.521.123</b>	<b>31</b>

**PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS**

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Servicios	868.127	48.620	65.897	10.279	251.604	87.149	1.331.676
Otros	102.433	61.712	236.900	58.700	193.186	1.135.898	1.788.829
<b>Total M\$</b>	<b>970.560</b>	<b>110.332</b>	<b>302.797</b>	<b>68.979</b>	<b>444.790</b>	<b>1.223.047</b>	<b>3.120.505</b>

**15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**

15.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	570.007	210.661	-	874.332
<b>Total Otras Provisiones</b>	<b>570.007</b>	<b>210.661</b>	<b>-</b>	<b>874.332</b>

El importe correspondiente a las provisiones de reclamaciones legales representa una estimación para determinadas demandas laborales y civiles interpuestas sobre Cencosud Shopping S.A. y sus subsidiarias.

	Provisión reclamaciones legales			Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 31/12/2019	453.738	116.269	570.007	570.007	-
Total Provisión al 31/12/2018	997.582	87.411	1.084.993	210.661	874.332

La naturaleza de estas obligaciones se detalla a continuación:

- Provisiones Civiles: corresponden principalmente a demandas civiles y comerciales que tienen relación con reclamos de clientes, accidentes de los clientes en las tiendas.
- Provisiones Laborales: corresponden principalmente a reclamaciones y disputas laborales de ex empleados. Estos reclamos incluyen diversos conceptos tales como horas extras, feriados y otros.

15.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial al 01/01/2019</b>	<b>1.084.993</b>	<b>1.084.993</b>
<b>Movimiento en provisiones</b>		
Provisiones adicionales	(87.969)	(87.969)
Incremento (decremento) en provisiones existentes	462.602	462.602
Reverso provisión no utilizada	(889.619)	(889.619)
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>(514.986)</b>	<b>(514.986)</b>
<b>Provisión total, saldo final al 31/12/2019</b>	<b>570.007</b>	<b>570.007</b>

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial al 01/01/2018</b>	<b>86.804</b>	<b>86.804</b>
<b>Movimiento en provisiones</b>		
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(77.419)	(77.419)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	1.075.608	1.075.608
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>998.189</b>	<b>998.189</b>
<b>Provisión total, saldo final al 31/12/2018</b>	<b>1.084.993</b>	<b>1.084.993</b>

(1) Otros incrementos (disminuciones): corresponde a incremento por fusión de M\$ 1.075.608, ver Nota 1.

## 16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Vacaciones	476.336	416.730
Participación en resultados y bonos	1.059.705	723.725
<b>Total</b>	<b>1.536.041</b>	<b>1.140.455</b>

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación vigente en cada país, sobre bases devengadas. Los bonos corresponden al monto que se cancela al año siguiente respecto al cumplimiento de las metas anuales, los cuales se pueden estimar con fiabilidad.

## 17. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Seguros pagados por anticipados	1.396	1.692.825
Gastos pagados por anticipado	75.121	786
<b>Total</b>	<b>76.517</b>	<b>1.693.611</b>

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Garantía de arriendos	2.078.329	2.027.115
Otros Anticipos	3.156.477	3.068.957
<b>Total</b>	<b>5.234.806</b>	<b>5.096.072</b>

El saldo de “Otros Anticipos” corresponde principalmente a garantías entregadas a empresas de suministros para inicio de la ejecución de obras. Por su parte, en el saldo de “Garantía de arriendos” se presentan los importes entregados por la Sociedad a sus arrendadores en concepto de garantía de arriendo.



## 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Depósitos en garantía	1.676.288	945.407
Devengo dividendo mínimo	35.058.550	-
Otros pasivos	239.682	-
<b>Total otros pasivos no financieros corrientes</b>	<b>36.974.520</b>	<b>945.407</b>
Depósitos en garantía	9.633.388	9.444.515
<b>Total otros pasivos no financieros no corrientes</b>	<b>9.633.388</b>	<b>9.444.515</b>

Depósitos en garantía: dichos pasivos corresponden a las boletas de garantía que se emiten producto de los contratos de arriendos que la Sociedad tiene con terceros y que quedan para garantizar algunos deterioros que se generen al momento de la entrega del Inmueble.

Devengo dividendo mínimo: corresponde al devengo del dividendo mínimo obligatorio determinado sobre la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora al 31 de diciembre de 2019.

## **19. PATRIMONIO.**

### Gestión del capital.

Los objetivos de la Sociedad, en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, procurar un rendimiento para sus accionistas, y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del mismo.

Con fecha 8 de enero de 2019, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se acordó aprobar la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero. Junto con ello, los accionistas acordaron aumentar el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, de 25.252.530 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, a 1.111.111.320 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 1.085.858.790 nuevas acciones liberadas de pago, las que fueron asignadas y distribuidas a todos los accionistas de la Sociedad, en proporción a las acciones de que éstos eran titulares.

Posteriormente en la misma Junta, y rectificaciones posteriores ratificada en fecha 10 de abril de 2019 los accionistas acordaron aumentar el capital de la Sociedad de la suma de M\$ 118.880.251, dividido en 1.111.111.320 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, a la suma de M\$585.696.259, dividido en 1.658.375.104 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 547.263.784 nuevas acciones de pago por un monto de M\$ 466.816.008. Dichas nuevas acciones de pago fueron ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad, quienes renunciaron en la junta al derecho de suscripción preferente, quedando facultado el Directorio para colocar libremente, en Chile o en mercado de valores extranjeros, las nuevas acciones de pago. Los fondos obtenidos de esta emisión fueron destinados a cancelar la deuda intercompañía existente.

Se acordó emitir una colocación de Bonos UF 12.000.000 a 10 años plazo, dichos fondos se destinarán a refinanciar pasivos.

Con fecha 14 de mayo de 2019 se inscribió en la Comisión para el Mercado Financiero la emisión de 547.263.784 acciones de pago, de las que con fecha 28 de junio de 2019 se suscribieron y pagaron 472.000.000 de acciones a un precio de \$1.521 por acción. Dicha emisión se presenta en el patrimonio por un importe neto de M\$ 706.635.727, que representa el precio de las acciones emitidas netos de los gastos asociados a la emisión y su correspondiente efecto tributario.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de mayo de 2019 se acordó un aumento de capital por la suma de M\$185.674.994 mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago. Con fecha 20 de junio de 2019, de acuerdo a contratos de suscripciones de acciones mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SPA (CSI), Cencosud Retail S.A. suscribe 11.707.465 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 17.713.395, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 9.540 acciones de CSI y Cencosud S.A. suscribe 111.012.293 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 167.961.599, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 90.460 acciones de CSI.

Como consecuencia del aumento de capital con pago del aporte en dominio de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SPA., se adquieren todos los activos y pasivos de las sociedades adquiridas que provienen de Perú y Colombia incorporadas corresponden a:

<b>Activos netos por Incorporación</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Activos	115.468.249	117.990.566	233.458.815
Pasivos	26.456.534	3.950.685	30.407.219
<b>Activos netos</b>	<b>89.011.715</b>	<b>114.039.881</b>	<b>203.051.596</b>

Las transacciones antes mencionadas corresponden a transacciones entre entidades bajo control común (combinaciones de negocios y operaciones de reorganización societaria), por tratarse de operaciones entre entidades todas ellas controladas por Cencosud S.A..

#### 19.1. Capital suscrito y pagado.

El capital suscrito y pagado de la Sociedad está compuesto por 1.705.831.078 acciones de pago, sin valor nominal y de una misma y única serie.

<b>Movimiento de acciones pagadas</b>	<b>N° de acciones</b>	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Primas de emisión M\$</b>	<b>Total capital pagado M\$</b>
<b>Acciones pagadas al 01 de enero de 2018</b>	<b>2.500.000</b>	<b>1.208.682</b>	<b>-</b>	<b>1.208.682</b>
Incremento fusión por absorción	22.752.530	150.649.240	-	150.649.240
Decremento por división	-	(32.977.671)	-	(32.977.671)
<b>Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25.252.530</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>118.880.251</b>
<b>Acciones pagadas al 01 de enero de 2019</b>	<b>25.252.530</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>118.880.251</b>
Acciones liberadas de pago de fecha 8 de enero de 2019	1.085.858.790	-	-	-
Aumento de capital de fecha 20 de junio de 2019	122.719.758	185.674.994	13.966.073	199.641.067
Aumento de capital de fecha 28 de junio de 2019	472.000.000	402.616.000	304.019.727	706.635.727
<b>Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.985.800</b>	<b>1.025.157.045</b>

En el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019 no existen cambios que informar distintos a los revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

El detalle de movimiento del patrimonio entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 producto de la fusión y división mencionadas en Nota 1, es el siguiente:

Cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la M\$
<b>Saldo Inicial al 01/01/2018</b>	<b>1.208.682</b>	<b>973.338</b>	<b>157.678.034</b>	<b>159.860.054</b>
Incremento por fusión de sociedades	150.649.240	15.548.317	1.507.142.990	<b>1.673.340.547</b>
Decremento por división de sociedades	(32.977.671)	(3.550.029)	(262.743.393)	<b>(299.271.093)</b>
Dividendos	-	-	(150.000.000)	<b>(150.000.000)</b>
Ganancia(pérdida)	-	-	83.061.383	<b>83.061.383</b>
<b>Total de cambios en Patrimonio</b>	<b>117.671.569</b>	<b>11.998.288</b>	<b>1.177.460.980</b>	<b>1.307.130.837</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>118.880.251</b>	<b>12.971.626</b>	<b>1.335.139.014</b>	<b>1.466.990.891</b>

### 19.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2018 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	N° de acciones
<b>Acciones autorizadas al 01 de enero de 2018</b>	<b>2.500.000</b>
Incremento fusión por absorción (Nota 1)	22.752.530
<b>Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25.252.530</b>
<b>Acciones autorizadas 01 de enero de 2019</b>	<b>25.252.530</b>
Acciones liberadas de pago de fecha 8 de enero de 2019	1.085.858.790
Aumento de capital de fecha 20 de junio de 2019	122.719.758
Aumento de capital de fecha 28 de junio de 2019	472.000.000
Acciones autorizadas pendientes suscripción y pago	75.263.784
<b>Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.781.094.862</b>

Al 31 de diciembre de 2019 existen 75.263.784 acciones emitidas pendientes de suscripción y pago, cuyo vencimiento corresponde al 8 de enero de 2022.

### 19.3. Dividendos.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad reconoció un devengo mínimo legal por un monto ascendente a M\$ 35.058.550 (no se reconoció al 31 de diciembre de 2018 al ser una Sociedad Anónima cerrada).

En Junta Extraordinaria de fecha 20 de mayo de 2019 se acordó un reparto de dividendos de M\$ 228.749.517 a ser pagado a partir del 31 de mayo de 2019.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad en la cual se acordó aprobar la distribución de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, por un monto total de M\$ 150.000.000.

Con fecha 30 de abril de 2018, el presidente informa a los accionistas que no habrá distribución de dividendos.

#### 19.4. Otras Reservas.

No existen variaciones significativas en otras reservas al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2018, ver detalle en Nota 1.

#### 19.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 31/12/2019	SALDOS AL 31/12/2018
	31/12/2019 %	31/12/2018 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	508.243	486.250
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	0,00%	55,00%	-	(2.244.581)
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	4.897.865	-
<b>Total</b>			<b>5.406.108</b>	<b>(1.758.331)</b>

(1) Ver detalle en Nota 2.4.

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2019 al 31/12/2019	RESULTADOS 01/01/2018 al 31/12/2018	RESULTADOS 01/10/2019 al 31/12/2019	RESULTADOS 01/10/2018 al 31/12/2018
	31/12/2019 %	31/12/2018 %	M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	13.100	17.426	183	17.426
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A.	0,00%	55,00%	2.140.845	(1.485.360)	-	(1.485.360)
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	529.081	-	191.853	-
Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	0,00%	0,00%	-	-	-	73.489
<b>Total</b>			<b>2.683.026</b>	<b>(1.467.934)</b>	<b>192.036</b>	<b>(1.394.445)</b>

## 20. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como sigue:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ingresos por Arriendos (*)	220.362.016	79.365.345	55.351.684	40.875.157
Otros Ingresos	8.628.172	7.082.293	953.977	2.354.267
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>228.990.188</b>	<b>86.447.638</b>	<b>56.305.661</b>	<b>43.229.424</b>

(\*) Incluye específicamente ingresos por arrendamiento de locales comerciales, oficinas y estacionamiento.

Los arrendamientos acordados con los arrendatarios incluyen, en general, el pago de un canon mensual que se determina como el mayor importe entre un monto fijo mínimo establecido por contrato y un monto variable calculado en base al porcentaje, establecido en el contrato, aplicado sobre las ventas de los locatarios en el mes.

El importe de las rentas variables reconocidas en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascendió a M\$ 19.243.025 y M\$ 12.769.680 respectivamente.

Los ingresos de actividades ordinarias provienen en un 65% de terceros no relacionados.

## 21. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función se descomponen como se indican en nota 21.1, 21.2 y 21.3:

Gastos por naturaleza del Estado de Resultados por Función	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Costo de ventas	6.239.186	15.377.598	2.354.877	9.396.759
Gastos de administración	13.571.392	4.035.873	6.457.564	2.598.680
Otros gastos, por función	815.911	3.517.102	29.875	3.376.761
<b>Total</b>	<b>20.626.489</b>	<b>22.930.573</b>	<b>8.842.316</b>	<b>15.372.200</b>

### 21.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Depreciación y Amortización	62.554	873.829	22.197	220.367
Gastos de Personal	4.030.708	841.725	1.282.949	386.575
Impuestos, tasas y patentes y otros	15.220.306	19.944.170	8.071.678	13.816.695
Mantenimiento	1.312.921	1.270.849	(534.508)	948.563
<b>Total</b>	<b>20.626.489</b>	<b>22.930.573</b>	<b>8.842.316</b>	<b>15.372.200</b>

### 21.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Remuneraciones	2.660.594	538.242	744.975	338.028
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	1.209.197	157.941	420.357	7.742
Beneficios por Terminación	160.917	145.542	117.617	40.805
<b>Total</b>	<b>4.030.708</b>	<b>841.725</b>	<b>1.282.949</b>	<b>386.575</b>

### 21.3. Depreciación y amortización.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Depreciación y amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Depreciación	-	840.887	-	210.222
Amortizaciones	62.554	32.942	22.197	10.145
<b>Total</b>	<b>62.554</b>	<b>873.829</b>	<b>22.197</b>	<b>220.367</b>

### 21.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015
<b>Total</b>	<b>(616.120)</b>	<b>51.333</b>	<b>(810.823)</b>	<b>30.015</b>

## 21.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Revalúo de propiedades de inversión	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279
<b>Total</b>	<b>392.042.683</b>	<b>101.259.691</b>	<b>9.189.246</b>	<b>59.772.279</b>

## 21.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Intereses ganados por Inversión	758.518	37.636	554.137	(19.022)
<b>Ingresos financieros</b>	<b>758.518</b>	<b>37.636</b>	<b>554.137</b>	<b>(19.022)</b>
Intereses devengados Empresas Relacionadas	(27.073.157)	(33.374.422)	(26.310)	(10.243.930)
Interés contratos IFRS16	(2.003.893)	-	(536.949)	-
Gastos por bonos y otros	(4.664.268)	(45.952)	(2.060.218)	(21.627)
<b>Costos financieros</b>	<b>(33.741.318)</b>	<b>(33.420.374)</b>	<b>(2.623.477)</b>	<b>(10.265.557)</b>
Resultados por unidades de reajuste Empresas Relacionadas	(12.675.522)	(18.323.762)	-	(5.853.593)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(8.621.672)	-	(4.974.767)	-
Otros	(95.429)	(8.971)	(64.518)	(13.159)
<b>Resultados por unidades de reajuste</b>	<b>(21.392.623)</b>	<b>(18.332.733)</b>	<b>(5.039.285)</b>	<b>(5.866.752)</b>
Diferencias de cambio	40.114	556	40.656	544
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>40.114</b>	<b>556</b>	<b>40.656</b>	<b>544</b>
<b>Total Resultado Financiero</b>	<b>(54.335.309)</b>	<b>(51.714.915)</b>	<b>(7.067.969)</b>	<b>(16.150.787)</b>



## 22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias ascienden a M\$ 139.973.930, M\$ 31.519.725, M\$ 11.888.977 y M\$ 18.250.892, para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	12.085.319	(35.564)	11.846.246	(615.826)
<b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>	<b>12.085.319</b>	<b>(35.564)</b>	<b>11.846.246</b>	<b>(615.826)</b>
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	127.888.611	31.555.289	42.731	18.866.718
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>127.888.611</b>	<b>31.555.289</b>	<b>42.731</b>	<b>18.866.718</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>139.973.930</b>	<b>31.519.725</b>	<b>11.888.977</b>	<b>18.250.892</b>

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	483.797	-	247.046	-
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	11.601.522	(35.564)	11.599.200	(615.826)
<b>Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total</b>	<b>12.085.319</b>	<b>(35.564)</b>	<b>11.846.246</b>	<b>(615.826)</b>
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	5.563.407	-	1.870.685	-
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	122.325.204	31.555.289	(1.827.954)	18.866.718
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>127.888.611</b>	<b>31.555.289</b>	<b>42.731</b>	<b>18.866.718</b>
<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>139.973.930</b>	<b>31.519.725</b>	<b>11.888.977</b>	<b>18.250.892</b>

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuesto Utilizando la Tasa Efectiva	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa legal</b>	<b>147.272.837</b>	<b>31.781.554</b>	<b>13.168.925</b>	<b>20.548.354</b>
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	788.052	-	299.032	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	341.885	-	175.385	-
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(4.311.268)	(1.390.881)	(2.710.935)	(161.063)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	130.643	(329.652)	(6.080)	(3.593.184)
Impuestos diferidos en patrimonio	(4.170.676)	-	997.460	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(77.543)	1.458.704	(34.810)	1.456.785
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>(7.298.907)</b>	<b>(261.829)</b>	<b>(1.279.948)</b>	<b>(2.297.462)</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>139.973.930</b>	<b>31.519.725</b>	<b>11.888.977</b>	<b>18.250.892</b>

### a) Tasa del impuesto a la renta:

De acuerdo a la Ley 20.780 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014 la tasa del impuesto a la renta vigente para el ejercicio 2019 que afecta a la Sociedad es del 27%.

Dicha Ley contempló cambios en el sistema tributario (Reforma Tributaria) considerando un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Renta de primera categoría para los años comerciales 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando a un 24%, 25,5% y 27% respectivamente, en el evento que se aplique el sistema de tributación parcialmente integrado. O bien, para los años comerciales 2016 y 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del sistema de renta atribuida.

### **Subsidiarias en el extranjero.**

Las tasas que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al cierre de 2019 son:

Perú tasa del 29,5%.

Con fecha 15 de diciembre 2014, en Perú se promulgó Ley N° 30.296 la que contemplaba reducción gradual de tasas del 30% al 28% en el 2015-2016, 27% en 2017-2018 y 26% desde el 2019 en adelante.

Dicha reducción queda sin efecto con el decreto legislativo N° 1.261 publicado el 10 de diciembre del 2016 que contempla una tasa del 29,5% a contar del ejercicio 2016.

Colombia tasa del 33%.

La tasa del impuesto de renta aplicable de acuerdo con la legislación colombiana fue de 37% para el año 2018 y 40% para el año 2017. La tasa del año 2018 está compuesta por el 33% para el impuesto de renta y 4% como sobretasa. A contar del 2019 se elimina sobre tasa quedando un 33% de impuesto a la ganancia.

#### **b) Pérdidas tributarias.**

La Sociedad mantiene activos diferidos por pérdidas tributarias.

La generación de pérdidas fiscales no tiene plazo de vencimiento.

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar.

#### **c) Reverso de diferencias temporales de activo y pasivo.**

El reverso de las diferencias temporales de activos y pasivos está relacionado directamente con la naturaleza de las cuentas de activo y pasivo que generan dichas diferencias. No hay un plazo determinado de reverso de las diferencias temporales, debido al reverso de algunas y el origen de otras.

## 23. GANANCIAS POR ACCION.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico</b>	<b>402.797.997</b>	<b>83.061.383</b>	<b>36.692.786</b>	<b>54.652.284</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.393.064.095	6.292.088	1.705.831.078	17.668.353
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>	<b>289,1</b>	<b>13.200,9</b>	<b>21,5</b>	<b>3.093,2</b>

Ganancias (Pérdidas) por Acción diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido</b>	<b>402.797.997</b>	<b>83.061.383</b>	<b>36.692.786</b>	<b>54.652.284</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico y Diluida	1.468.327.879	6.292.088	1.781.094.862	17.668.353
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>	<b>274,3</b>	<b>13.200,9</b>	<b>20,6</b>	<b>3.093,2</b>

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.393.064.095	6.292.088	1.705.831.078	17.668.353
Acciones autorizadas no suscritas y pagadas	75.263.784	-	75.263.784	-
<b>Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido</b>	<b>1.468.327.879</b>	<b>6.292.088</b>	<b>1.781.094.862</b>	<b>17.668.353</b>

## 24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

### 24.1. Contingencias civiles.

- Al 31 de diciembre de 2019 Cencosud Shopping S.A. y la filial Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Ltda., actualmente Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA, mantienen juicios y litigios pendientes al cierre de los estados financieros, cuyos montos reclamados se encuentran cubiertos bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.
- Con fecha 8 de junio de 2018, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura notificó a la Sociedad el inicio de un Procedimiento Administrativo para efectos de determinar si el Permiso de Edificación N°121 que recae sobre la propiedad ubicada en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, se encuentra vigente. Tal procedimiento se encuentra en etapa de discusión.

## 24.2. Contingencias tributarias.

No existen contingencias tributarias que informar.

## 25. ARRENDAMIENTOS.

### a) Arrendador.

La Sociedad, como arrendador, arrienda espacios bajo contratos de arriendo operativos.

En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y otras obligaciones de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

La compañía no posee contratos de arrendamientos operacionales individualmente significativos.

### b) Arrendatario.

La Sociedad como arrendatario reconoce un activo por derecho de uso asociado a contratos de arrendamientos de ubicaciones y/o espacios utilizados con propósito de subarriendos los cuales se encuentran clasificados como Propiedad de inversión y a su vez reconoce el pasivo por arrendamiento respectivo.

El siguiente es el detalle de saldos relacionados con los arrendamientos:

### a) Derechos de uso incluidos en Propiedad de Inversión:

Derecho de uso de activos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión	63.685.847	-
<b>Total</b>	<b>63.685.847</b>	<b>-</b>

### b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al	
	Corrientes 31/12/2019 M\$	No Corrientes 31/12/2019 M\$
Pasivos por arrendamientos, reclasificados	274.970	1.342.543
Cambios en políticas contables IFRS 16	5.096.398	58.724.583
<b>Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final</b>	<b>5.371.368</b>	<b>60.067.126</b>

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$
	Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	2.003.893
Gastos relacionados con el arrendamiento a variable incluido en el costo de los productos vendidos y gastos de administración	-	-
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en año 2019	(5.247.877)	(1.699.216)

## 26. INFORMACION POR SEGMENTO.

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión de la Sociedad se ha definido como un único Segmento Shopping Centers que se presenta con la apertura por país.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de los informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolo desde una perspectiva asociada al negocio y su área geográfica.

### 26.1. Margen Bruto por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	223.457.236	3.224.220	2.308.732	228.990.188
Costo de Ventas	(5.201.776)	(256.971)	(780.439)	(6.239.186)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>218.255.460</b>	<b>2.967.249</b>	<b>1.528.293</b>	<b>222.751.002</b>
Depreciaciones y amortizaciones	62.554	-	-	62.554

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	86.447.638	-	-	86.447.638
Costo de Ventas	(15.377.598)	-	-	(15.377.598)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>71.070.040</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.070.040</b>
Depreciaciones y amortizaciones	873.829	-	-	873.829

26.2. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>				
	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.327.280	2.631.367	1.924.818	8.883.465
Otros activos financieros corrientes	91.796.616	-	186.530	91.983.146
Otros activos no financieros corrientes	75.121	1.396	-	76.517
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	24.750.921	528.520	407.833	25.687.274
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.268.434	537.128	5.886	3.811.448
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.399.914	-	158.525	5.558.439
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>129.618.286</b>	<b>3.698.411</b>	<b>2.683.592</b>	<b>136.000.289</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos no financieros no corrientes	5.234.806	-	-	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	402.874	-	-	402.874
Propiedad de inversión	3.336.550.090	140.539.605	128.503.572	3.605.593.267
Activos por impuestos diferidos	41.171.472	15.317	16.024.233	57.211.022
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>3.387.111.504</b>	<b>136.802.660</b>	<b>144.527.805</b>	<b>3.668.441.969</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.516.729.790</b>	<b>140.501.071</b>	<b>147.211.397</b>	<b>3.804.442.258</b>
<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>				
	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.769.658	-	-	5.769.658
Otros activos no financieros corrientes	1.693.611	-	-	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	21.685.819	-	-	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.717.072	-	-	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	27.650.217	-	-	27.650.217
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>70.516.377</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70.516.377</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos no financieros no corrientes	5.096.072	-	-	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	194.981	-	-	194.981
Propiedades, Planta y Equipo	11.003.745	-	-	11.003.745
Propiedad de inversión	2.869.337.586	-	-	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	41.893.557	-	-	41.893.557
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>2.927.525.941</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.927.525.941</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.998.042.318</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.998.042.318</b>

26.3. Información regional por segmentos: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>				
	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2019	27.920.183	936.265	426.414	29.282.862
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2018	29.512.540	-	-	29.512.540

26.4. Información sobre activos, pasivos e inversión neta por país.

<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Total activos	3.516.729.790	140.501.071	147.211.397	3.804.442.258
Total pasivos	1.224.245.639	31.162.785	11.500.838	1.266.909.262
Patrimonio	2.292.484.151	109.338.286	135.710.559	2.537.532.996
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.292.484.151	109.338.286	135.710.559	2.537.532.996
Porcentaje sobre patrimonio	90,3%	4,3%	5,3%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	90,3%	4,3%	5,3%	100,0%

<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Total activos	2.998.042.318	-	-	2.998.042.318
Total pasivos	1.532.809.758	-	-	1.532.809.758
Patrimonio	1.465.232.560	-	-	1.465.232.560
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	1.465.232.560	-	-	1.465.232.560
Porcentaje sobre patrimonio	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%

26.5. Activos de largo plazo por país.

<b>ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Otros activos no financieros no corrientes	5.234.806	-	-	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	402.874	-	-	402.874
Propiedad de inversión	3.336.550.090	140.539.605	128.503.572	3.605.593.267
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>3.342.187.770</b>	<b>140.539.605</b>	<b>128.503.572</b>	<b>3.611.230.947</b>

<b>ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Otros activos no financieros no corrientes	5.096.072	-	-	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	194.981	-	-	194.981
Propiedades, Planta y Equipo	11.003.745	-	-	11.003.745
Propiedad de inversión	2.869.337.586	-	-	2.869.337.586
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>2.885.632.384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.885.632.384</b>

26.6. Flujo consolidado por país.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	234.687.109	(1.635.117)	1.415.057	234.467.049
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(116.398.533)	(4.261.157)	(2.613.992)	(123.273.682)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(119.906.031)	7.792.680	3.737.978	(108.375.373)

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	55.420.744	-	-	55.420.744
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.246.592	-	-	1.246.592
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(53.350.490)	-	-	(53.350.490)

## 26.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	270.447	-	-	270.447
Propiedad de inversión	23.784.492	2.607.820	4.104.167	30.496.479
<b>Total de adiciones de activos no corrientes</b>	<b>24.054.939</b>	<b>2.607.820</b>	<b>4.104.167</b>	<b>30.766.926</b>

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipo	284.199	-	-	284.199
Activos intangibles distintos de la plusvalía	53.619	-	-	53.619
Propiedad de inversión	2.037.137	-	-	2.037.137
<b>Total de adiciones de activos no corrientes</b>	<b>2.374.955</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.374.955</b>

## 27. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.

### Adopción inicial de NIIF 16 - Arrendamientos.

Los estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 presentan las modificaciones derivadas de la adopción inicial de NIIF 16 – Arrendamientos a partir del 01 de enero de 2019, y sustituye las actuales directrices de la NIC 17 y las interpretaciones correspondientes a ella.

La adopción de la NIIF 16 requiere que los arrendatarios reconozcan un pasivo de arrendamiento que refleje los pagos de arrendamiento futuros y un “derecho de uso del activo” para prácticamente "todos los contratos de arrendamiento".

Como consecuencia de la adopción la Sociedad:

- Ha incrementado el rubro Propiedades de Inversión por ubicaciones arrendadas, así como los pasivos por arrendamiento basado en el valor actual de los pagos futuros del arrendamiento fijo de acuerdo con la nueva normativa.
- Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo, forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- En el Estado de Flujo de Efectivo, las variaciones del pasivo por arrendamiento se presentan en la sección de actividades de financiamiento, en vez de la sección actividades de operación.
- Se ha reclasificado los otros pasivos financieros (Leasing) existentes al 31 de diciembre de 2018, como parte de los pasivos por arrendamiento.

La Sociedad ha optado por aplicar al método retrospectivo modificado para la clasificación, medición y deterioro. Como consecuencia no se han re-expresados los ejercicios comparativos.



En relación con los principales requerimientos de la NIIF 16, la Compañía ha definido lo siguiente:

a) Identificación del activo por derecho de uso.

En el proceso de levantamiento de contratos, la compañía identifico activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones o espacios utilizados con propósito de subarriendo, las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedad de Inversión.

b) Tasa Interés a utilizar en la medición del pasivo financiero.

La Compañía ha definido de acuerdo a lo que establece la transición, el uso de la tasa de endeudamiento incremental correspondiente al interés para una operación de vencimiento y riesgo similar (tasa de interés incremental).

c) Plazo del contrato.

Para determinar el período no cancelable por el cual se tiene el derecho a utilizar el activo la Sociedad ha considerado diversas variables que puedan crear un incentivo económico para ejercer o no la opción de ampliar el arrendamiento, tales como: i) cláusulas de los contratos de arrendamientos ii) las condiciones de mercado iii) costos relacionados con la terminación del contrato iv) performance de la ubicación arrendada y la cancelación anticipada del arrendamiento.

d) Estado de resultado y otros resultados integrales.

El gasto por interés por el pasivo por arrendamiento se presenta como un componente de los costos financieros. El uso del activo se reconoce formando parte del revalúo.

Los impactos iniciales por adopción de IFRS 16 antes de impuestos diferidos generaron al 01 de enero de 2019 el reconocimiento de activo propiedad de inversión y pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes por M\$ 54.308.084 lo que representa un 1,8% del activo y 3,5% del pasivo respectivamente.

Los activos por de derecho de uso y pasivos por arrendamientos se presentan en Nota 10 y Nota 25, respectivamente.

## **28. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.**

a) Garantías directas.

Se han otorgado boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Providencia para garantizar las obras de mitigación vial del Centro Comercial Costanera Center por la suma de M\$ 5.031.722, equivalentes a UF 177.736,95.

b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Otorgante de la garantía	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Gruas y Equipos Cruz del Sur S.A.	-	308.828
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	-	24.915
Ing. y Const. Germán Gomez y Cía. Ltda.	2.895	8.684
HFC Constructores Ltda.	-	5.341
Obras Especiales Chile S.A.	-	164.029
Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda.	95.846	-
Eulen Seguridad S.A.	124.463	-
Prosegur Chile S.A.	88.410	-
<b>Total boletas garantías por cumplimiento de obras</b>	<b>311.614</b>	<b>511.797</b>
Garantías recibidas y por arriendos de locales	12.935.038	12.362.977
<b>Total Caucciones Obtenidas</b>	<b>13.246.652</b>	<b>12.874.774</b>

## 29. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Empresa	31/12/2019		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	27	48	75
Subsidiarias	137	176	313
<b>Total</b>	<b>164</b>	<b>224</b>	<b>388</b>

Empresa	31/12/2018		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	40	47	87
Subsidiarias Chile	185	119	304
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>166</b>	<b>391</b>

## 30. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

### **31. SANCIONES.**

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

### **32. HECHOS POSTERIORES.**

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. acordó con fecha 23 de enero de 2020, la siguiente política de determinación de utilidad líquida distribuible, consistente con la no inclusión de los siguientes conceptos de resultados al ítem “Ganancia(pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora” a objeto de determinar el resultado líquido a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional a partir del ejercicio 2019, excluyendo “ el resultado no monetizado o realizado por Revalúo a valor justo de las propiedades de inversión, neto de impuesto diferido. Esta política se aplicó a partir de los resultados determinados para el ejercicio 2019 y el monto determinado se revela en Nota 18.

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

En el caso del Cencosud Shopping S.A., a la fecha de emisión de estos estados financieros, la situación ha afectado principalmente sus operaciones en Chile a partir de la medida de prevención tomada el día 18 de marzo por la cual se procede al cierre temporal de los centros comerciales en todo el país (exceptuando supermercados, mejoramiento del hogar y farmacias).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo de esta situación en el futuro.

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados y la fecha de presentación del presente informe, la administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros consolidados.

Fredy Astudillo P  
Gerente de Contabilidad  
Corporativo

Germán Cerrato  
Gerente General



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.



Santiago, 19 de marzo de 2020  
Cencosud Shopping S.A  
2

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sergio Gabriel Tubío López', with a circular stamp or mark over the middle part of the signature.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers', with a horizontal line underneath the signature.

Firmado digitalmente por Sergio Gabriel Tubío López RUT: 21.175.581-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

7.7

# ANÁLISIS RAZONADO

---

# REPORTE DE RESULTADOS

ANÁLISIS RAZONADO

al 31 de diciembre,  
2019

*Shopping  
Centers*

cencosud



# 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 o 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 no 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 no tendrán 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.



# RESUMEN EJECUTIVO



- Los **ingresos** aumentaron 30,2% en 4T19, alcanzando CLP 56.306 millones, reflejo de la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, 4 activos en Perú y 4 activos en Colombia, ambos en junio 2019, además de los ingresos y GLA adicional asociados a la expansión del centro comercial Portal El Llano. En el año 2019, los ingresos aumentaron 164,9% a/a principalmente por las razones mencionadas anteriormente.
- El **EBITDA ajustado** creció 66,1%, por la incorporación de 40 activos luego de la reestructuración societaria para la apertura a la bolsa y la expansión de Portal El Llano. El margen alcanzó 82,9% en el 4T19, reflejo del efecto no-recurrente del incremento en el deudor incobrable y mayores gastos de seguridad relacionados a los eventos ocurridos en Chile. En el año 2019, el EBITDA aumentó 222,5% y el margen alcanzó 90,8%.
- Las **ventas de los locatarios** decrecieron 4,8% en 4T19, reflejo del impacto que tuvo en la venta los eventos ocurridos en Chile durante el trimestre, parcialmente compensado por el mejor desempeño del mes de diciembre. En el año 2019, las ventas de los locatarios tuvieron una variación de -2,1%, influenciada por los eventos ocurridos en Chile, los cuales se vieron parcialmente compensados por la tendencia positiva observada en los trimestres anteriores.
- El **tráfico** en los centros comerciales **decreció 14,3%** en 4T19, reflejo del impacto que tuvieron los cierres en los meses de octubre y noviembre en Chile, parcialmente compensado por una mejor tendencia en el mes de diciembre. En el año, el tráfico decreció 0,9%, por los eventos ocurridos en Chile, parcialmente compensado por la variación positiva observada los primeros trimestres del 2019.
- El **Same Store Rent** muestra una caída de 7,0% en Chile, principalmente producto del descuento voluntario que fijó CSSA en la porción fija de los arriendos como una forma de apoyar a los locatarios de la Compañía<sup>1</sup>. En Perú el SSR mostró una variación de -4,4% y un aumento de 0,5% en Colombia.
- La **Ocupación** consolidada alcanzó 98,7% en 4T19, lo que refleja un alto nivel de ocupación en Chile y una mejora del índice en Perú, lo que fue parcialmente compensado por Colombia.

<sup>1</sup> Los descuentos realizados a los locatarios incluyen la porción fija de los arriendos por los días que los malls estuvieron cerrados y/o abiertos por menos de 6 horas, producto de los eventos ocurridos en Chile

# HECHOS RELEVANTES

**Great  
Place  
To  
Work®**

Cencosud Shopping fue reconocido dentro de los Mejores Lugares para Trabajar en Chile, obteniendo el puesto n° 11 a nivel nacional, dentro de la categoría de 251 a 1.000 colaboradores. En Cencosud Shopping, estamos convencidos de que la relación con nuestros colaboradores se basa en la confianza, el respeto mutuo y la cooperación, tanto a nivel individual como colectivo. El porqué hacemos las cosas, da sentido a nuestro trabajo e inspira a seguir estando orgullosos del lugar en el que trabajamos.

## Apertura Hotel AC Marriot en Costanera

El 2 de enero se realizó la apertura del Hotel AC Marriot en Costanera Center. El hotel cuenta con 249 habitaciones, 7 salas de eventos y un bar terraza en el piso 17.



**LATINFINANCE®**



La prestigiosa publicación LatinFinance distinguió a Cencosud con el Premio Oferta Pública Inicial del Año, por la apertura en bolsa de la división de centros comerciales que protagonizó en 2019, en la que recaudó USD 1.055 millones. El premio se otorgó teniendo en cuenta el tamaño, la complejidad, los elementos innovadores, la importancia del mercado y la ejecución de la transacción.

# CENTRO COMERCIAL PORTAL EL LLANO



A contar del 4T19 se incorpora en los reportes 7.319 m<sup>2</sup> adicionales de GLA de Portal El Llano, ampliación del centro comercial ubicado en la comuna de San Miguel, Santiago. Actualmente se encuentra en proceso de comercialización y al 29 de febrero 2020 se encontraba con 66% de las tiendas con contratos firmados. El centro comercial tiene un GLA total de 22.973 m<sup>2</sup>, cuenta con un total de 57 locales satélite y las tiendas ancla Jumbo, Easy y Johnson.



# ESTADO DE RESULTADOS

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019<sup>1</sup>

	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
<b>Ingresos</b>	56.306	43.229	30,2%	228.990	86.448	164,9%
Chile	53.831	43.229	24,5%	223.457	86.448	158,5%
Perú	1.463	-	n.a.	3.224	-	n.a.
Colombia	1.011	-	n.a.	2.309	-	n.a.
Costo de ventas	-2.355	-9.397	-74,9%	-6.239	-15.378	-59,4%
Ganancia bruta	53.951	33.833	59,5%	222.751	71.070	213,4%
<b>Margen bruto</b>	95,8%	78,3%	1755 bps	97,3%	82,2%	1506 bps
Gasto de administración y ventas	-6.487	-5.975	8,6%	-14.387	-7.553	90,5%
Otros ingresos, por función	9.189	59.772	-84,6%	392.043	101.260	287,2%
Otras ganancias (pérdidas)	-811	30	n.a.	-616	51	n.a.
<b>Resultado operacional</b>	55.842	87.660	-36,3%	599.790	164.828	263,9%
Costo financiero neto	-2.069	-10.285	-79,9%	-32.983	-33.383	-1,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	41	1	7373,5%	40	1	7114,7%
Resultado por unidades de reajuste	-5.039	-5.867	-14,1%	-21.393	-18.333	16,7%
Resultado no operacional	-7.068	-16.151	-56,2%	-54.335	-51.715	5,1%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	48.774	71.509	-31,8%	545.455	113.113	382,2%
Impuesto a la renta	-11.889	-18.251	-34,9%	-139.974	-31.520	344,1%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	36.885	53.258	-30,7%	405.481	81.593	397,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	46.675	28.108	66,1%	207.810	64.442	222,5%
Chile	44.686	28.108	59,0%	203.455	64.442	215,7%
Perú	1.395	0	n.a.	3.079	-	n.a.
Colombia	594	0	n.a.	1.275	-	n.a.
<b>Margen EBITDA</b>	82,9%	65,0%	1788 bps	90,8%	74,5%	1621 bps
Utilidad	36.885	53.258	-30,7%	405.481	81.593	397,0%
Revalorización de activos	9.189	59.772	-84,6%	392.043	101.260	287,2%
Impuesto diferido	-2.493	-16.139	-84,6%	-106.107	-27.340	288,1%
<b>Utilidad Neta de Revalorización de activos</b>	30.189	9.624	213,7%	119.545	7.674	1457,8%

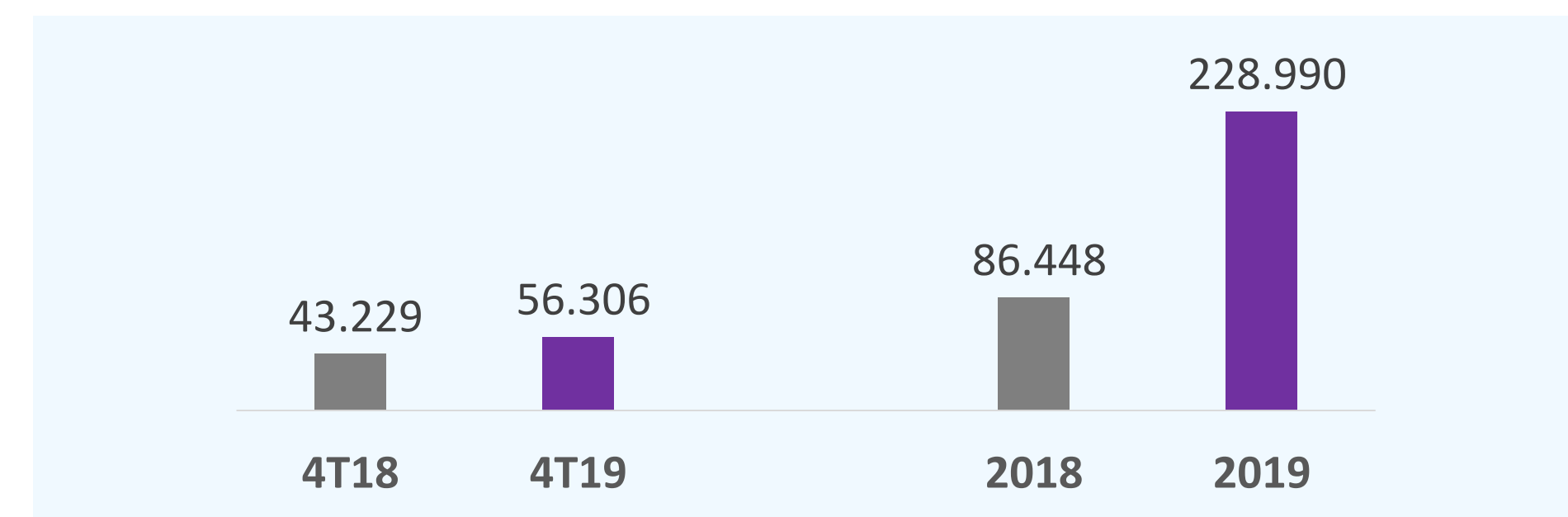
1 En 2019 las cifras incorporan el efecto de la implementación de la norma IFRS16

# INGRESOS

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

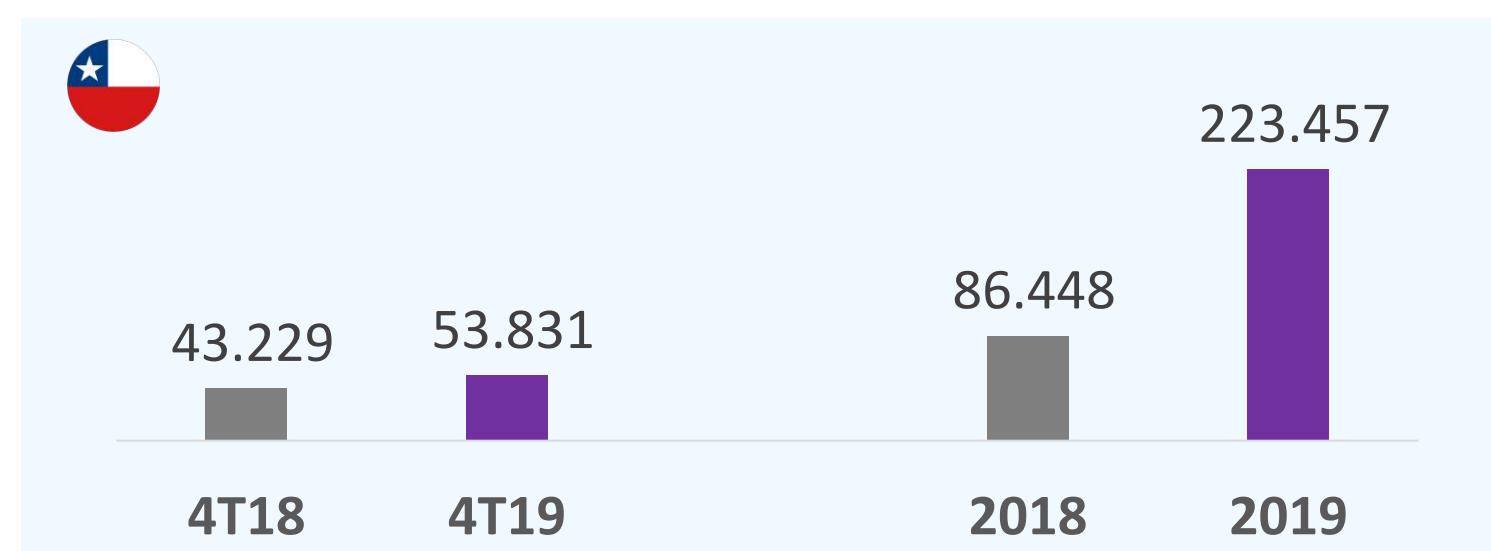
## CONSOLIDADO

Los ingresos aumentaron 30,2% respecto a 4T18, principalmente por la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, además de 4 activos en Perú y 4 activos en Colombia ambos en junio 2019, junto a la expansión de Portal El Llano. Lo anterior se vio parcialmente compensado por los eventos ocurridos en Chile a contar del 18 de octubre<sup>1</sup>, un menor ingreso variable por la disminución en las ventas de los locatarios y menores ingresos por estacionamientos y visitas al mirador Sky Costanera. Proforma<sup>2</sup>, los ingresos decrecieron 9,4% en 4T19 y 0,3% en el año, reflejo del crecimiento acumulado de 3,0% en los primeros 9 meses del año, compensado por los eventos ocurridos en Chile en el cuarto trimestre.



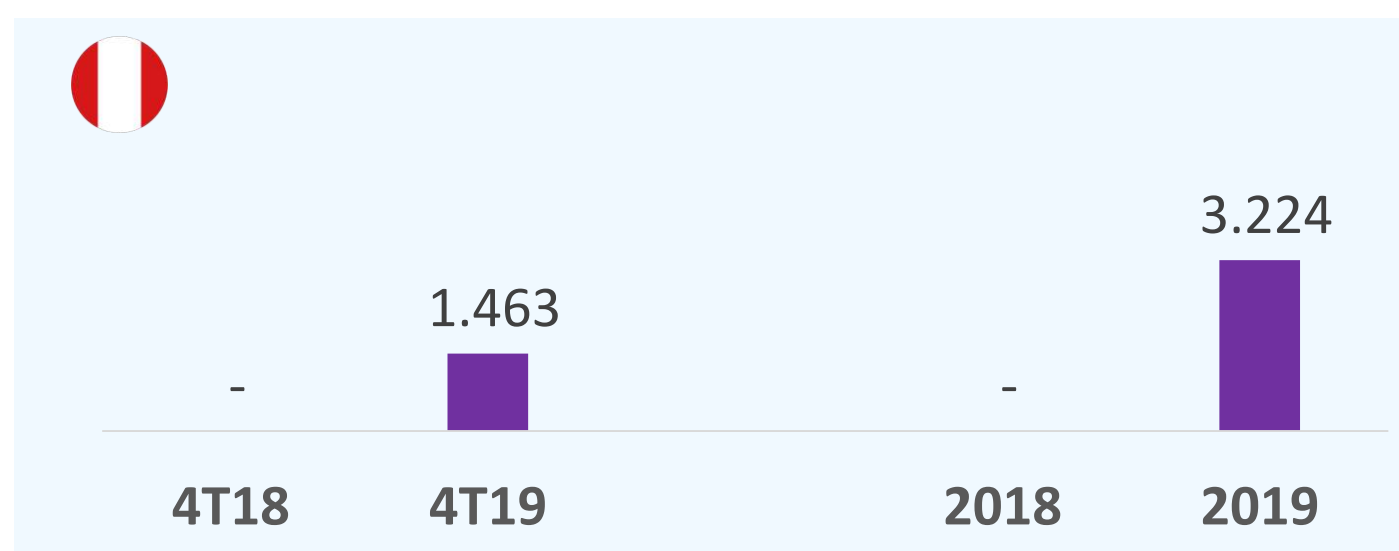
## CHILE

Los ingresos crecieron 24,5% en 4T19 por la incorporación de 32 activos en noviembre 2018 y la expansión de Portal El Llano. Proforma<sup>2</sup>, los ingresos decrecieron 10,1% en 4T19 y 0,5% en 2019, debido a los descuentos realizados por los días cerrados en octubre y noviembre, un menor ingreso variable por la disminución de las ventas de locatarios y menores ingresos por estacionamientos y visitas al mirador Sky Costanera.



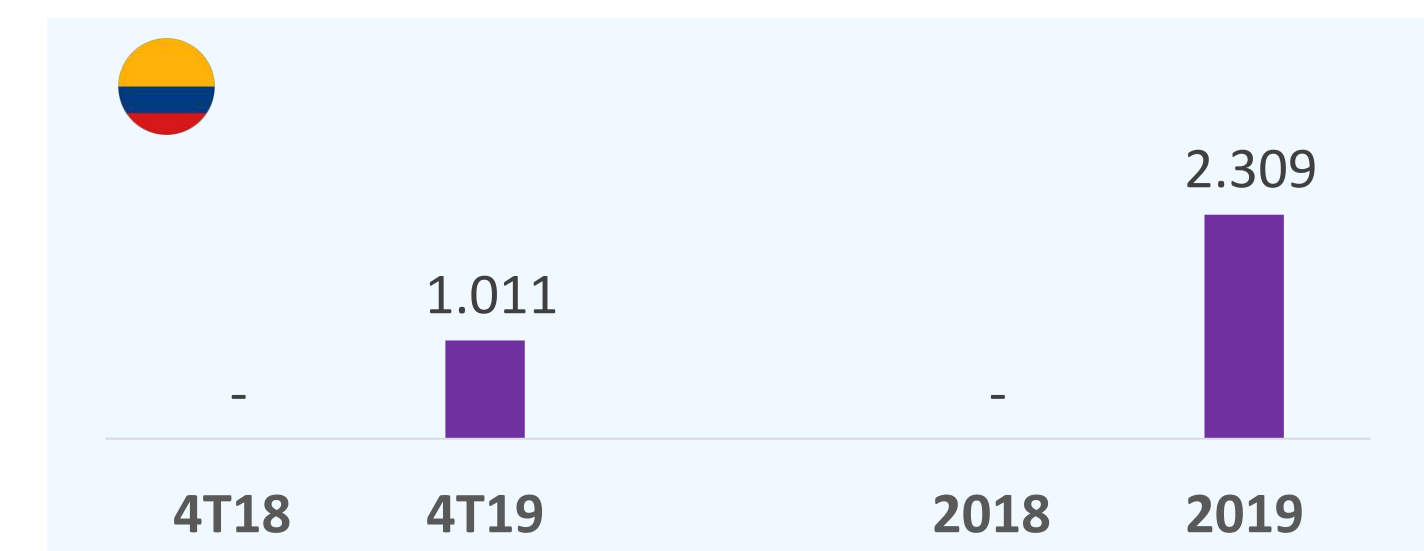
## PERÚ

Los ingresos crecen por la incorporación de activos en junio 2019. Proforma, los ingresos crecieron 13,3% reflejo de la mayor ocupación y mayores ingresos de locales transitorios<sup>3</sup>, además de la apreciación de la moneda respecto al peso chileno. En moneda local el crecimiento fue 1,8%.



## COLOMBIA

Los ingresos crecen por la incorporación de activos en junio 2019. Proforma los ingresos crecieron 1,6% reflejo de la apreciación de la moneda respecto al peso chileno. En moneda local, decrecieron 3,0% producto de la menor tasa de ocupación.



<sup>1</sup> Los descuentos realizados a los locatarios incluyen la porción fija de los arriendos por los días que los malls estuvieron cerrados y/o abiertos por menos de 6 horas, producto de los eventos ocurridos en Chile.

Adicionalmente a los descuentos y facilidades de pago a locatarios, también se descontó el fondo de publicidad del mes de diciembre (no afecta ingresos).

<sup>2</sup> Proforma considera los mismos activos del año 2019 para el año base (2018), para efectos de hacer las cifras comparables.

<sup>3</sup> Locales de tránsito que cuentan con un contrato de arriendo menor a un año.

# EBITDA AJUSTADO

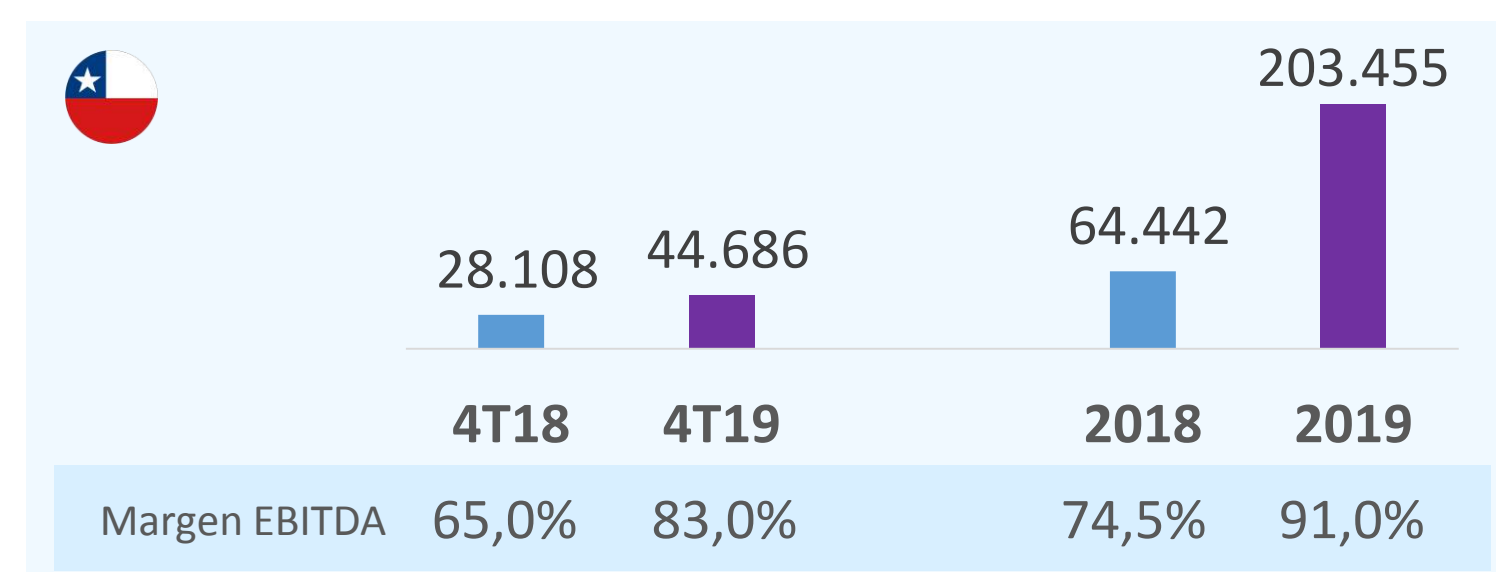
CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## CONSOLIDADO

El EBITDA ajustado aumenta en CLP 18.567 millones en 4T19 alcanzando un margen de 82,9%. Lo anterior principalmente como reflejo de la incorporación de los activos antes mencionados, la expansión de Portal El Llano y la implementación de IFRS16. Proforma<sup>1</sup>, el EBITDA Ajustado decrece 8,2%, reflejo del incremento en la provisión de deudor incobrable y mayores gastos de seguridad por los eventos ocurridos en Chile. La mayor provisión de deudor incobrable es el resultado de las facilidades de pago otorgadas a los locatarios en octubre, noviembre y diciembre. En 2019, el EBITDA Ajustado proforma crece 1,0% y el margen alcanza 90,8%.

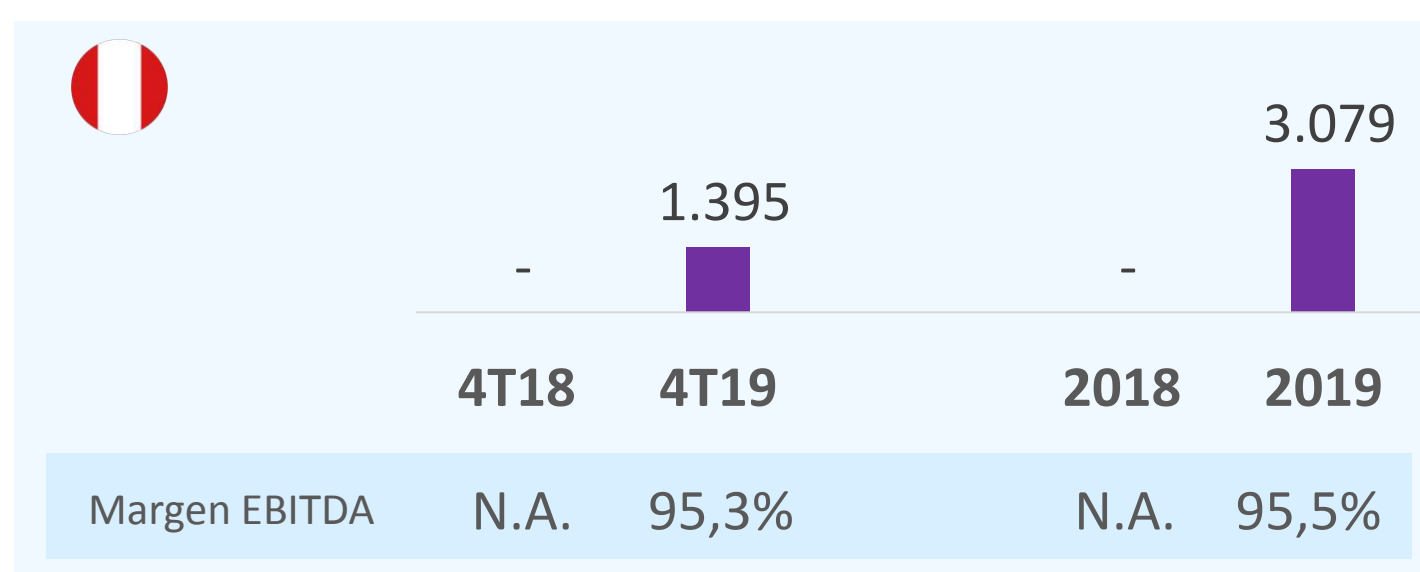
## CHILE

El EBITDA Ajustado creció 59% en 4T19, principalmente producto de la incorporación de los activos anteriormente mencionados, la expansión de Portal El Llano y la implementación de IFRS16, alcanzando un margen de 83,0%. Proforma, el EBITDA Ajustado decrece 9,0% debido a la mayor provisión de deudor incobrable y mayores gastos de seguridad por los eventos ocurridos en Chile en el último trimestre del año.



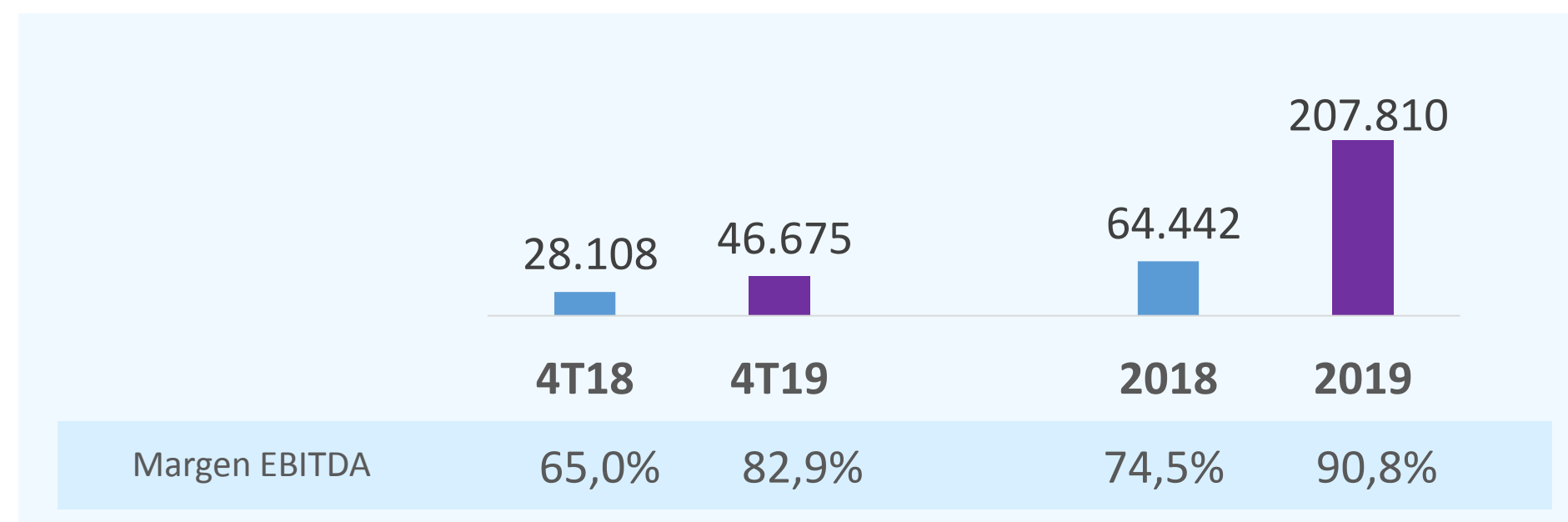
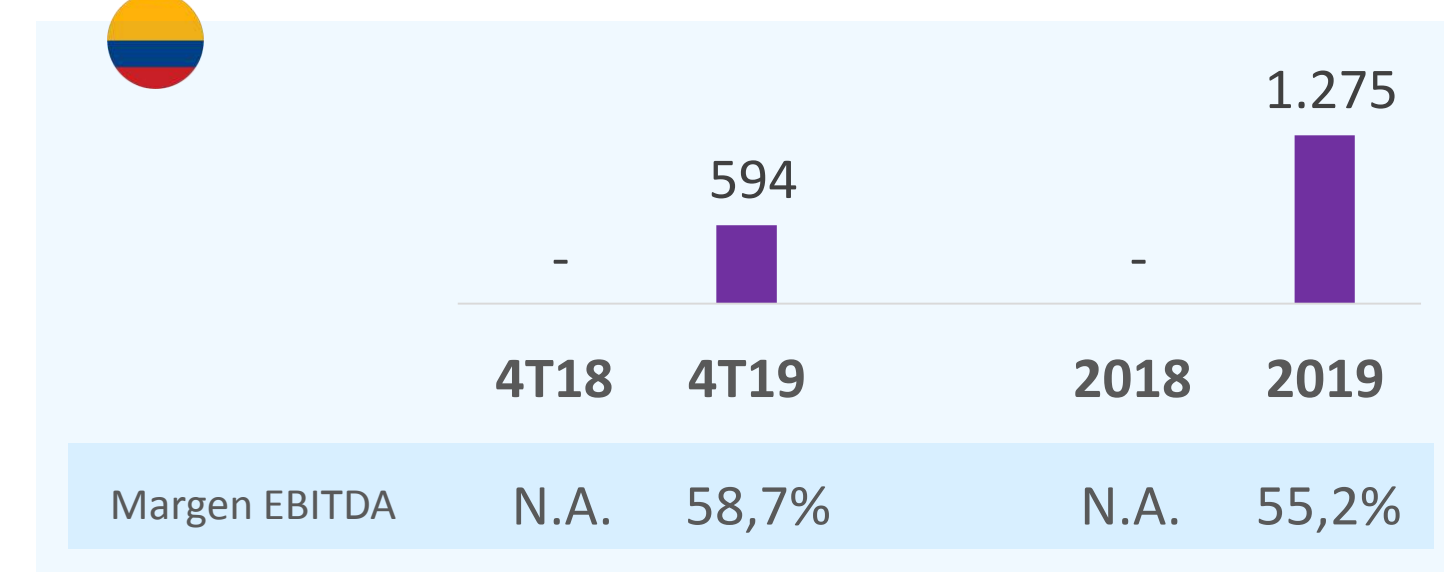
## PERÚ

Proforma, el EBITDA ajustado creció 36,4%, reflejo de la implementación de IFRS16, menores contribuciones, menor deudor incobrable y la apreciación de la moneda respecto al peso chileno.



## COLOMBIA

Proforma el EBITDA ajustado cayó 12,5% reflejo de mayores gastos de auditoría (que previamente asumía Cencosud S.A.) y mayores gastos de servicios básicos. Lo anterior se vio parcialmente compensado por la apreciación del COP respecto al CLP.



1 Proforma considera los mismos activos del año 2019 para el año base (2018), para efectos de hacer las cifras comparables.

# RESULTADO OPERACIONAL Y NO OPERACIONAL

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019



	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
Ganancia Bruta	53.951	33.833	59,5%	222.751	71.070	213,4%
Gasto de Administración y Ventas	-6.487	-5.975	8,6%	-14.387	-7.553	90,5%
Otros ingresos, por función	9.189	59.772	-84,6%	392.043	101.260	287,2%
Otras ganancias (pérdidas)	-811	30	n.a.	-616	51	n.a.
<b>Resultado Operacional</b>	<b>55.842</b>	<b>87.660</b>	<b>-36,3%</b>	<b>599.790</b>	<b>164.828</b>	<b>263,9%</b>
	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2.019	2.018	Var. a/a (%)
Costo Financiero Neto	-2.069	-10.285	-79,9%	-32.983	-33.383	-1,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	41	1	7373,5%	40	1	7114,7%
Resultado por Unidades de Reajuste	-5.039	-5.867	-14,1%	-21.393	-18.333	16,7%
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>-7.068</b>	<b>-16.151</b>	<b>-56,2%</b>	<b>-54.335</b>	<b>-51.715</b>	<b>5,1%</b>

- El resultado operacional decrece en 36,3% debido a una menor revaluación de activos a/a, que se explica por una proyección de flujos más conservadora. Excluyendo la revaluación de activos, el resultado operacional mejora 67,3%, explicado por la incorporación de activos en Chile, Perú y Colombia.
- El resultado no operacional mejora en CLP 9.083 millones en 4T19 debido a:
  - Un menor costo financiero asociado al prepago de la deuda intercompañía mediante la emisión de 2 bonos locales a menor tasa de interés y una reducción de la deuda a/a. El costo de la deuda intercompañía era de UF +5% y la nueva deuda se encuentra a UF +1,79% (UF 7 millones), UF +2,24% (UF 3 millones), UF +0,47% (UF 3 millones) y UF +1,08% (UF 6 millones).
  - Una menor pérdida en el resultado por unidades de reajuste asociada a una menor deuda respecto al mismo periodo en 2018.



# CONCILIACIÓN NOI Y FFO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019



NOI / EBITDA AJUSTADO	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
Ingresos ordinarios	56.306	43.229	30,2%	228.990	86.448	164,9%
(+) Costo de ventas	-2.355	-9.397	-74,9%	-6.239	-15.378	-59,4%
(+) Gasto de administración	-6.487	-5.975	8,6%	-14.387	-7.553	90,5%
(+) Otros gastos de administración	-811	30	n.a.	-616	51	n.a.
(+) Depreciación y Amortización	22	220	-89,9%	63	846	-92,6%
<b>NOI</b>	<b>46.675</b>	<b>28.108</b>	<b>66,1%</b>	<b>207.810</b>	<b>64.414</b>	<b>222,6%</b>

FFO	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
Ganancia (pérdida)	36.885	53.258	-30,7%	405.481	81.593	397,0%
Otros Ingresos	-9.189	-59.772	-84,6%	-392.043	-101.260	287,2%
Resultado por Unidades de Reajuste	5.039	5.867	-14,1%	21.393	18.333	16,7%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	-41	-1	7373,5%	-40	-1	7114,7%
Impuesto a la renta <sup>1</sup>	43	18.867	-99,8%	127.889	31.555	305,3%
<b>FFO</b>	<b>32.737</b>	<b>18.218</b>	<b>79,7%</b>	<b>162.680</b>	<b>30.221</b>	<b>438,3%</b>

El FFO aumentó 79,7% en 4T19 debido al mayor resultado del ejercicio neto de revalorización de activos, explicado por la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, además de 4 activos en Perú y 4 activos en Colombia desde junio 2019.

<sup>1</sup> Impuesto diferido

# NUESTRO PORTFOLIO

Ubicaciones	GLA 3ros			GLA EERR			GLA Total		
	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%
Costanera Center	90.020	90.020	0,0%	39.809	39.809	0,0%	129.829	129.829	0,0%
Torres de Oficinas Costanera	65.000	15.000	333,3%	0	0	n.a	65.000	15.000	333,3%
Alto Las Condes	72.150	72.150	0,0%	49.065	49.065	0,0%	121.215	121.215	0,0%
Portal Florida Center	53.687	53.687	0,0%	69.501	69.501	0,0%	123.188	123.188	0,0%
Portal La Dehesa	32.630	32.630	0,0%	34.104	34.104	0,0%	66.734	66.734	0,0%
Portal La Reina	9.045	9.045	0,0%	29.153	29.153	0,0%	38.198	38.198	0,0%
Portal Rancagua	7.295	7.295	0,0%	36.411	36.411	0,0%	43.705	43.705	0,0%
Portal Temuco	31.670	31.670	0,0%	24.283	24.283	0,0%	55.953	55.953	0,0%
Portal Ñuñoa	14.723	14.723	0,0%	17.674	17.674	0,0%	32.396	32.396	0,0%
Portal Belloto	8.818	8.818	0,0%	33.596	33.596	0,0%	42.414	42.414	0,0%
Portal Osorno	7.771	7.771	0,0%	15.120	15.120	0,0%	22.891	22.891	0,0%
Portal El Llano	6.885	535	1188,0%	16.088	15.119	6,4%	22.973	15.654	46,8%
Power Center	16.094	16.094	0,0%	438.420	438.420	0,0%	454.514	454.514	0,0%
<b>Total Chile</b>	<b>415.788</b>	<b>359.437</b>	<b>15,7%</b>	<b>803.222</b>	<b>802.253</b>	<b>0,1%</b>	<b>1.219.010</b>	<b>1.161.690</b>	<b>4,9%</b>
<b>Total Perú</b>	<b>20.279</b>	<b>20.279</b>	<b>0,0%</b>	<b>29.794</b>	<b>29.794</b>	<b>0,0%</b>	<b>50.073</b>	<b>50.073</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>11.367</b>	<b>11.367</b>	<b>0,0%</b>	<b>54.493</b>	<b>54.493</b>	<b>0,0%</b>	<b>65.860</b>	<b>65.860</b>	<b>0,0%</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>447.434</b>	<b>391.083</b>	<b>14,4%</b>	<b>887.509</b>	<b>886.540</b>	<b>0,1%</b>	<b>1.334.943</b>	<b>1.277.623</b>	<b>4,5%</b>

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía cuenta con 1.334.943 m<sup>2</sup> de GLA. Se incorporan 7.319 m<sup>2</sup> de asociados al proyecto de ampliación de El Llano en Chile, que está dentro de la agrupación de power centers. Incluye GLA de oficinas que fue recepcionado por la Municipalidad de Providencia el 09 de agosto 2019 (25.000 m<sup>2</sup>) y 8 de octubre 2019 (25.000 m<sup>2</sup>) totalizando 50.000 m<sup>2</sup> que están en proceso de comercialización.

1. Al 31 de diciembre de 2019 el GLA Total no incluye 43.988 m<sup>2</sup> que a esa fecha no tenían la recepción de obras (Costanera Center). Incorporando estos metros cuadrados, el GLA total construido de Cencosud Shopping es 1.378.931 m<sup>2</sup>.

# DESEMPEÑO DEL NEGOCIO 4T19

Ubicaciones	Ocupación <sup>1</sup>			Visitas (miles)			Ventas (ML MM) <sup>2</sup>			Ingresos (ML MM) <sup>2,3</sup>			NOI (ML MM)			NOI %		
	4T19	4T18	Δ BPS	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Δ BPS
Costanera Center	99,6%	99,6%	-3	8.231	11.465	-28,2%	115.180	156.017	-26,2%	12.044	15.835	-23,9%	8.110	13.235	-38,7%	67,3%	83,6%	-1.625
Torres de Oficinas Costanera	49,7%	97,8%	-4.808	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	847	803	5,5%	579	350	65,4%	68,3%	43,6%	2.474
Alto Las Condes	99,9%	99,6%	34	5.551	5.720	-2,9%	108.061	111.972	-3,5%	11.592	0	n.a	10.017	0	n.a	86,4%	n.a	n.a
Portal Florida Center	99,3%	99,9%	-58	4.246	4.964	-14,5%	65.280	69.772	-6,4%	5.215	0	n.a	4.355	0	n.a	83,5%	n.a	n.a
Portal La Dehesa	99,6%	99,4%	22	1.878	2.166	-13,3%	42.525	45.917	-7,4%	3.461	0	n.a	2.791	0	n.a	80,6%	n.a	n.a
Portal La Reina	99,5%	99,2%	31	1.545	1.573	-1,8%	32.383	31.762	2,0%	1.455	0	n.a	1.396	0	n.a	96,0%	n.a	n.a
Portal Rancagua	100,0%	99,9%	6	1.921	2.174	-11,7%	37.241	37.450	-0,6%	1.947	0	n.a	1.822	0	n.a	93,6%	n.a	n.a
Portal Temuco	99,8%	99,9%	-7	2.678	3.103	-13,7%	36.057	39.918	-9,7%	2.151	0	n.a	1.870	0	n.a	86,9%	n.a	n.a
Portal Ñuñoa	91,3%	93,0%	-166	1.665	1.955	-14,8%	20.104	20.761	-3,2%	1.184	0	n.a	1.171	0	n.a	98,9%	n.a	n.a
Portal Belloto	99,7%	99,6%	2	2.734	3.007	-9,1%	23.149	24.410	-5,2%	1.153	0	n.a	1.084	0	n.a	94,0%	n.a	n.a
Portal Osorno	97,7%	97,5%	14	2.044	2.198	-7,0%	15.388	16.342	-5,8%	1.114	0	n.a	900	0	n.a	80,8%	n.a	n.a
Portal El Llano	86,1%	100,0%	-1.394	n.a	n.a	n.a	17.823	15.257	16,8%	595	0	n.a	406	0	n.a	68,3%	n.a	n.a
Power Center	99,7%	99,7%	5	n.a	n.a	n.a	271.318	258.496	5,0%	11.073	0	n.a	10.185	0	n.a	92,0%	n.a	n.a
<b>Total Chile</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,4%</b>	<b>-30</b>	<b>32.494</b>	<b>38.325</b>	<b>-15,2%</b>	<b>784.510</b>	<b>828.073</b>	<b>-5,3%</b>	<b>53.831</b>	<b>43.229</b>	<b>24,5%</b>	<b>44.686</b>	<b>28.108</b>	<b>59,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>65,0%</b>	<b>1.799</b>
<b>Total Perú</b>	<b>95,7%</b>	<b>94,3%</b>	<b>142</b>	<b>1.369</b>	<b>1.182</b>	<b>15,8%</b>	<b>110,6</b>	<b>119,2</b>	<b>-7,2%</b>	<b>6,5</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>6,2</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>95,31%</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>95,0%</b>	<b>97,4%</b>	<b>-241</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>95.677</b>	<b>93.393</b>	<b>2,4%</b>	<b>4.528</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>2.669</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>58,71%</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>98,7%</b>	<b>99,1%</b>	<b>-33</b>	<b>33.862</b>	<b>39.507</b>	<b>-14,3%</b>	<b>830.965</b>	<b>872.701</b>	<b>-4,8%</b>	<b>56.306</b>	<b>43.229</b>	<b>30,2%</b>	<b>46.675</b>	<b>28.108</b>	<b>66,1%</b>	<b>82,9%</b>	<b>65,0%</b>	<b>1.788</b>

La tasa de ocupación de centros comerciales alcanza 98,7% a nivel consolidado. El menor nivel de ocupación de Portal El Llano, que al cierre de febrero se encuentra con un 66% de avance en su comercialización, se explica por la expansión. Las visitas cayeron 14,3% en el trimestre, impactadas por el cierre temporal de algunos de los centros comerciales en Chile, sin embargo se observa una tendencia positiva desde diciembre 2019.

1. La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

2. Los ingresos de 4T18 sólo incluyen los arriendos cobrados en Costanera Center hasta octubre, al ser el único activo de la sociedad a esa fecha. Después de la re-estructuración societaria se incluyen los activos en Chile. En 4T19 se incluyen los ingresos generados por Perú y Colombia, incorporados en junio 2019. En 2018, el total de ingresos y NOI incorpora los valores del resto de las ubicaciones aparte de Costanera Center.

3. Valores de Ventas e Ingresos en CLP MM. En Perú y Colombia, Ventas e Ingresos en Moneda Local.

# DESEMPEÑO DEL NEGOCIO 2019

Ubicaciones	Ocupación <sup>1</sup>			Visitas (miles)			Ventas (ML MM)			Ingresos (ML MM)			NOI (ML MM)			NOI %	NOI %
	DIC19	DIC18	Δ BPS	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18
Costanera Center	99,6%	99,6%	-3	38.640	39.610	-2,4%	494.947	552.571	-10,4%	54.832	56.797	-3,5%	46.411	48.486	-4,3%	84,6%	85,4%
Torres de Oficinas Costanera	49,7%	97,8%	-4.808	0	0	0,0%	n.a	n.a	n.a	3.210	3.059	4,9%	1.870	1.409	32,8%	58,3%	46,1%
Alto Las Condes	99,9%	99,6%	34	20.517	20.013	2,5%	376.728	382.188	-1,4%	44.554	0	n.a	42.425	n.a	n.a	95,2%	n.a
Portal Florida Center	99,3%	99,9%	-58	17.462	17.899	-2,4%	229.432	232.830	-1,5%	20.729	0	n.a	19.254	n.a	n.a	92,9%	n.a
Portal La Dehesa	99,6%	99,4%	22	7.388	7.838	-5,7%	147.138	156.504	-6,0%	13.721	0	n.a	12.036	n.a	n.a	87,7%	n.a
Portal La Reina	99,5%	99,2%	31	5.881	5.692	3,3%	116.903	113.555	2,9%	5.774	0	n.a	5.721	n.a	n.a	99,1%	n.a
Portal Rancagua	100,0%	99,9%	6	7.687	8.030	-4,3%	131.179	129.722	1,1%	7.413	0	n.a	7.165	n.a	n.a	96,7%	n.a
Portal Temuco	99,8%	99,9%	-7	11.121	11.400	-2,4%	140.738	144.049	-2,3%	9.718	0	n.a	9.281	n.a	n.a	95,5%	n.a
Portal Ñuñoa	91,3%	93,0%	-166	6.905	6.672	3,5%	75.056	74.107	1,3%	5.076	0	n.a	4.859	n.a	n.a	95,7%	n.a
Portal Belloto	99,7%	99,6%	2	10.257	10.268	-0,1%	82.921	83.023	-0,1%	5.189	0	n.a	5.004	n.a	n.a	96,4%	n.a
Portal Osorno	97,7%	97,5%	14	8.190	8.280	-1,1%	61.095	61.923	-1,3%	4.765	0	n.a	4.227	n.a	n.a	88,7%	n.a
Portal El Llano	86,1%	100,0%	-1.394	0	0	0,0%	57.723	62.619	-7,8%	1.772	0	n.a	1.477	n.a	n.a	83,4%	n.a
Power Center	99,7%	99,7%	5	0	0	0,0%	964.269	949.792	1,5%	46.705	0	n.a	43.723	n.a	n.a	93,6%	n.a
<b>Total Chile</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,4%</b>	<b>-30</b>	<b>134.047</b>	<b>135.701</b>	<b>-1,2%</b>	<b>2.878.128</b>	<b>2.942.884</b>	<b>-2,2%</b>	<b>223.457</b>	<b>86.448</b>	<b>158,5%</b>	<b>203.455</b>	<b>64.442</b>	<b>215,7%</b>	<b>91,0%</b>	<b>74,5%</b>
<b>Total Perú</b>	<b>95,7%</b>	<b>94,3%</b>	<b>142</b>	<b>3.768</b>	<b>3.391</b>	<b>11,1%</b>	<b>308</b>	<b>330</b>	<b>-6,6%</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>14</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>95,6%</b>	<b>n.a</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>95,0%</b>	<b>97,4%</b>	<b>-241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>252.533</b>	<b>247.365</b>	<b>2,1%</b>	<b>10.708</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>5.916</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>55,2%</b>	<b>n.a</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>98,7%</b>	<b>99,1%</b>	<b>-33</b>	<b>137.815</b>	<b>139.091</b>	<b>-0,9%</b>	<b>2.998.886</b>	<b>3.063.313</b>	<b>-2,1%</b>	<b>228.990</b>	<b>86.448</b>	<b>164,9%</b>	<b>207.810</b>	<b>64.442</b>	<b>222,5%</b>	<b>90,8%</b>	<b>74,5%</b>

1. La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

2. Los ingresos de 2018 sólo incluyen los arriendos cobrados en Costanera Center hasta octubre, al ser el único activo de la sociedad a esa fecha. Después de la re-estructuración societaria se incluyen el resto de los activos en Chile. En 2019 se incluyen los ingresos generados por todos los activos, incluyendo los de Perú y Colombia incorporados en junio 2019. En 2018, el total de ingresos y NOI incorpora los valores del resto de las ubicaciones.

3. Valores de Ventas e Ingresos en \$CLP MM. En Perú y Colombia, Ventas e Ingresos en Moneda Local.

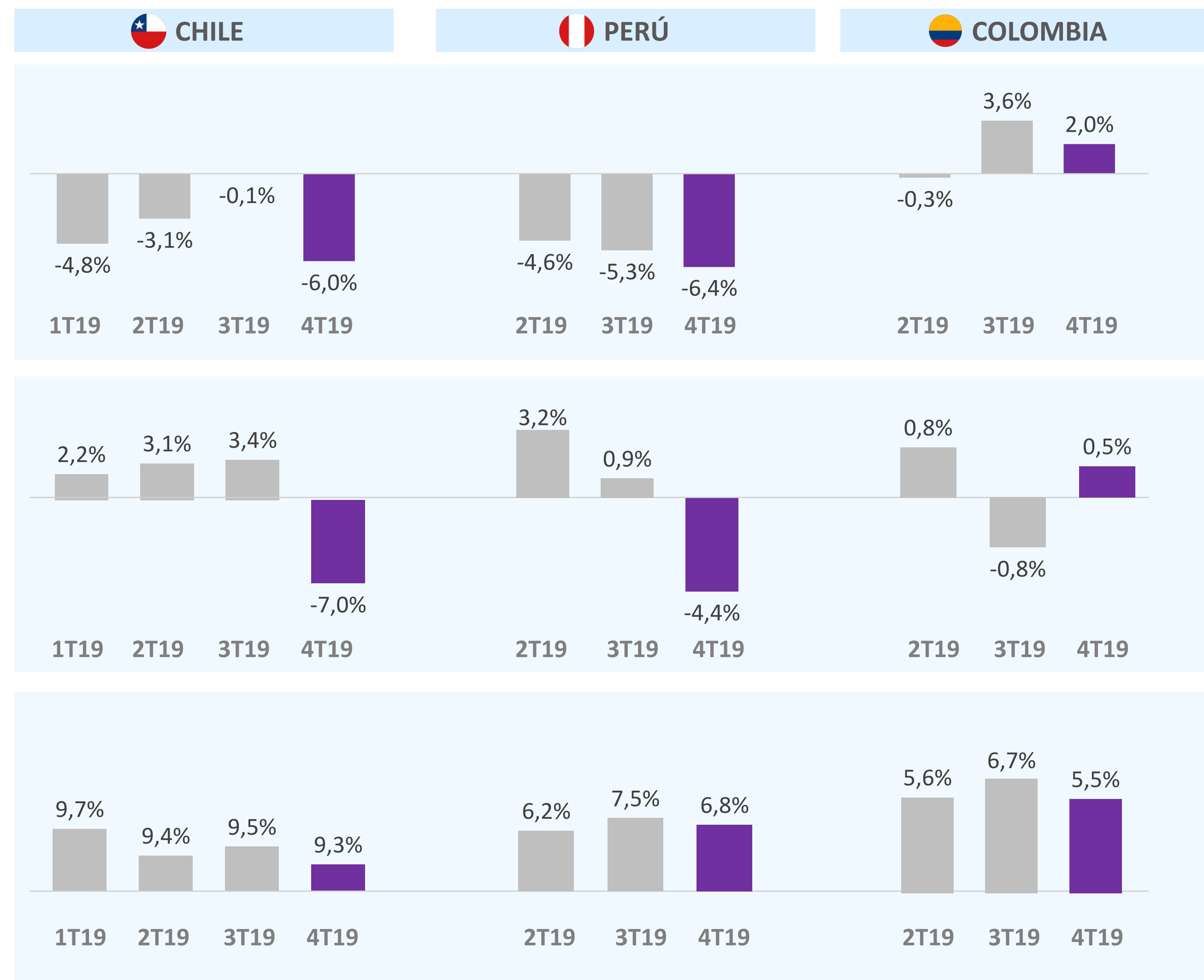
# SAME STORE SALES, SAME STORE RENT Y COSTO DE OCUPACIÓN

VAR % DEL CUARTO TRIMESTRE 2019 VS AÑO ANTERIOR

- SAME STORE SALES (SSS):** En Chile se observó un SSS negativo por el efecto de los días en que los malls estuvieron cerrados, parcialmente compensado por un mejor desempeño en el mes de diciembre. El SSS de Perú se explica principalmente por las menores ventas de tiendas ancla y locales satélite. Colombia muestra un incremento de 2,0% por las mayores ventas de tiendas ancla en Santa Ana.

- SAME STORE RENT (SSR):** En Chile SSR impactado por los descuentos al valor fijo del arriendo producto de los días cerrados. El desempeño de Perú se explica principalmente por las menores ventas de tiendas ancla (menor ingreso variable) y las menores ventas de locales satélite. Colombia con SSR positivo por el incremento en la porción fija del arriendo a algunos locatarios.

- COSTO DE OCUPACIÓN (%):**<sup>1</sup> En Chile el costo de ocupación baja levemente respecto al 3T19 debido a los descuentos del arriendo y publicidad, llegando a un 9,3%. En Perú y Colombia, el menor costo de ocupación en comparación al trimestre anterior se explica por el incremento de las ventas de los locatarios (fundamentalmente por Navidad), mientras que el arriendo fijo y gastos comunes se mantuvieron estables.



1. Costo de ocupación se calcula como la división entre renta fija + renta variable + gastos comunes + fondo de publicidad sobre las ventas de los locatarios. Cifra determinada en forma acumulada al cierre de cada trimestre. En 4T19 se determina con información de los últimos doce meses.

# BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## ACTIVOS

Al 31 de diciembre 2019 el Total de Activos aumentó CLP 806.400 millones en comparación al 31 de diciembre 2018, explicado por el incremento en CLP 65.484 millones en Activos Corrientes y en CLP 740.916 millones en Activos No Corrientes.

El incremento en Activos Corrientes se explica por:

- Un aumento de CLP 91.983 millones en Otros activos financieros corrientes como resultado de la mayor caja invertida en cuotas de fondos mutuos.
- Lo anterior se vio compensado por:
  - Menores Activos por Impuestos Corrientes en CLP 22.092 millones por el proceso de devolución de impuestos en algunas sociedades en Chile
  - Menores Cuentas por cobrar a entidades relacionadas debido a mejoras en el proceso de compensación con la Matriz.

El incremento en Activos no Corrientes se explica por:

- El aumento en CLP 736.256 millones en Propiedades de Inversión reflejo de la incorporación de los activos de Perú y Colombia, y una menor tasa de descuento (WACC).
- El aumento en CLP 15.317 millones en Activos por impuestos diferidos como resultado de la implementación de la norma IFRS16.
- Lo anterior se vio parcialmente compensado por una disminución en CLP 11.004 millones en Propiedades, planta y equipo explicada por la clasificación de Sky Costanera como Propiedad de Inversión.

	dic-19	dic-18	Var. a/a (%)
<b>Activos Corrientes</b>	<b>136.000</b>	<b>70.516</b>	<b>92,9%</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8.883	5.770	54,0%
Otros activos financieros corrientes	91.983	0	0,0%
Otros Activos No Financieros, Corriente	77	1.694	-95,5%
Deudores comerciales y otras cxc corrientes	25.687	21.686	18,5%
CxC a Entidades Relacionadas, Corriente	3.811	13.717	-72,2%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.558	27.650	-79,9%
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>3.668.442</b>	<b>2.927.526</b>	<b>25,3%</b>
Activos intangibles distintos de la plusvalía	403	195	106,6%
Propiedades, planta y equipo	0	11.004	-100,0%
Propiedades de Inversión	3.605.593	2.869.338	25,7%
Activos por Impuestos Diferidos	57.211	41.894	36,6%
Otros activos no financieros no corrientes	5.235	5.096	2,7%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.804.442</b>	<b>2.998.042</b>	<b>26,9%</b>

# BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## PASIVOS

Al 31 de diciembre 2019, el Total de Pasivos se redujo en CLP 265.900 millones en comparación al 31 de diciembre 2018, debido a la disminución en CLP 311.506 millones en Pasivos No Corrientes, parcialmente compensado por el aumento en CLP 45.605 millones en Pasivos Corrientes.

- El aumento en Pasivos Corrientes se explica por el aumento en Otros pasivos no financieros corrientes en CLP 36.029 millones, debido a la provisión de dividendos por pagar (30% de la utilidad líquida distributable), el incremento en CLP 12.123 millones en pasivos por impuestos corrientes debido al incremento del resultado del período y CLP 5.371 millones en pasivos por arrendamientos debido a la implementación de IFRS16.
- La disminución de Pasivos No Corrientes en CLP 322.839 millones se explica por la disminución de Cuentas por Pagar a entidades relacionadas reflejo del pago de la deuda intercompañía con fondos de las emisiones de bonos en mayo y septiembre 2019, y de la apertura a la bolsa en junio 2019. Lo anterior se vio parcialmente compensado por un aumento de CLP 541.155 millones de Otros pasivos financieros como resultado de las emisiones de bonos antes mencionadas, el aumento de CLP 145.677 millones en Pasivos por Impuestos Diferidos por el incremento en Propiedades de Inversión y la incorporación de las ubicaciones de Perú y Colombia, y el aumento de CLP 60.067 millones de Pasivos por arrendamientos debido a la adopción de la Norma IFRS 16.

## PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** a diciembre 2019 aumenta en CLP 1.072.300 millones comparado con diciembre 2018, principalmente por el aumento de Capital suscrito en CLP 588.291 millones y mayores Primas de Emisión en CLP 317.986 millones, ambas fluctuaciones asociadas a la apertura en Bolsa de la Compañía<sup>1</sup>. Adicionalmente, el aumento del patrimonio se explica por mayores ganancias acumuladas, reflejo del mayor resultado del ejercicio, parcialmente compensado por el pago de dividendos.

	dic-19	dic-18	Var. a/a (%)
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>89.744</b>	<b>44.139</b>	<b>103,3%</b>
CxP comerciales y otras cuentas por pagar	29.283	29.513	-0,8%
CxP a Entidades Relacionadas, Corriente	1.960	12.075	-83,8%
Otros pasivos financieros corrientes	1.926	254	657,8%
Otras provisiones a corto plazo	570	211	170,6%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.536	1.140	34,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	36.975	945	3811,0%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	5.371	0	0,0%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12.123	0	0,0%
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>1.177.166</b>	<b>1.488.671</b>	<b>-20,9%</b>
CxP a Entidades Relacionadas, No Corriente	8	1.057.726	-100,0%
Pasivo por impuestos diferidos	564.728	419.051	34,8%
Otros pasivos financieros no corrientes	542.730	1.575	34359,1%
Otras provisiones no corrientes	0	874	-100,0%
Otros pasivos no financieros no corrientes	9.633	9.445	2,0%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	60.067	0	0,0%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1.266.909</b>	<b>1.532.810</b>	<b>-17,3%</b>
Capital Emitido	707.171	118.880	494,9%
Primas de emisión	317.986	0	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.474.129	1.335.139	10,4%
Otras Reservas	32.841	12.972	153,2%
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2.532.127</b>	<b>1.466.991</b>	<b>72,6%</b>
Interés Minoritario en PN	5.406	-1.758	-407,5%
<b>Patrimonio Total</b>	<b>2.537.533</b>	<b>1.465.233</b>	<b>73,2%</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>3.804.442</b>	<b>2.998.042</b>	<b>26,9%</b>

# FLUJO DE EFECTIVO

## CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2019 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación:

- **Actividades de operación:** El flujo registró un aumento de CLP 185.394 millones explicado por los mayores cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios asociados a la incorporación de 32 centros comerciales en Chile, y los activos de Perú y Colombia a contar del mes de junio. Adicionalmente, el mayor flujo se explica por mayores impuestos a las ganancias reembolsados en CLP 38.815 millones.
- **Actividades de inversión:** El flujo aumenta en CLP 95.556 millones por las inversiones realizadas en cuotas en fondos mutuos (otras entradas/salidas de efectivo) y los proyectos en curso de la Compañía (Portal Angamos y Portal El Llano en Chile, y La Molina y La 65 en Perú y Colombia, respectivamente).
- **Actividades de Financiación:** El flujo registró un aumento de CLP 43.845 millones por la mayor salida de efectivo reflejo del pago de la deuda intercompañía y los dividendos pagados. Lo anterior se vio parcialmente compensado por los mayores importes procedentes de la emisión de acciones en CLP 702.345 millones tras la apertura en bolsa de la Compañía y por mayores importes procedentes de préstamos de largo plazo debido a las emisiones locales de bonos por CLP 535.941 millones.

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	dic-19	dic-18	Var. a/a (%)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	283.318	102.949	175,2%
Otros cobros por actividades de operación	135	8	1505,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-55.397	-21.178	161,6%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-3.893	-919	323,6%
Otros pagos por actividades de operación	-13.170	-10.148	29,8%
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>	<b>210.993</b>	<b>70.711</b>	<b>198,4%</b>
Intereses pagados	0	-48	-100,0%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	23.581	-15.234	-254,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-107	-8	1197,3%
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>234.467</b>	<b>55.421</b>	<b>323,1%</b>
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	n.a
Compras de propiedades, planta y equipo	0	-2.455	-100,0%
Compras de activos intangibles	-240	-54	347,0%
Compras de otros activos a largo plazo	-31.600	-363	8606,2%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-91.438	0	n.a
Intereses recibidos	4	4.118	-99,9%
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>-123.274</b>	<b>1.247</b>	<b>n.a</b>
Importes procedentes de la emisión de acciones	702.345	0	n.a
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	535.941	0	n.a
Préstamos de entidades relacionadas	758.859	223.577	239,4%
Pagos de pasivos por arrendamientos	-5.248	0	n.a
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-1.868.745	-133.523	1299,6%
Dividendos pagados	-228.750	-150.000	52,5%
Intereses Pagados	-2.779	0	n.a
Otras entradas (salidas) de efectivo	1	6.595	-100,0%
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>-108.375</b>	<b>-53.350</b>	<b>103,1%</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>2.818</b>	<b>3.317</b>	<b>-15,0%</b>



# ENDEUDAMIENTO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

Para el período terminado al 31 de diciembre de 2019, el total de pasivos asciende a CLP 1.266.909 millones de los cuales CLP 544.656 millones corresponden a deuda financiera.

**Al cierre de este trimestre existe una fuente de financiamiento:**

- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes principalmente relacionados a dos emisiones de bonos locales, realizadas el 17 de mayo 2019 y 6 de septiembre 2019. El monto emitido asciende a CLP 544.656 millones.

Para la Deuda Financiera Neta se considera: Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros No Corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo y Otros activos financieros corriente.

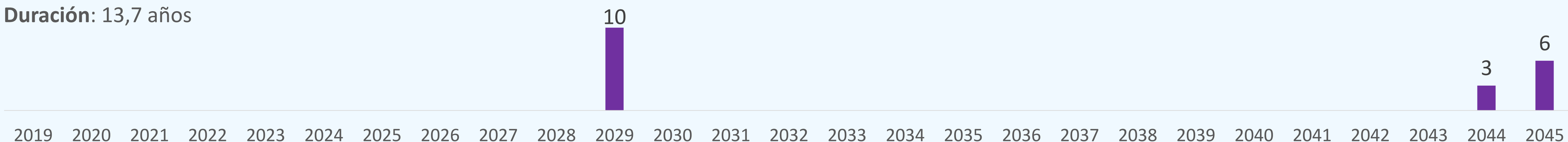
## RATIOS FINANCIEROS

(en veces)	Dic 2019	Dic 2018
Total Pasivos / Patrimonio	0,50	1,05
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,52	1,60
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,51
Resultado / Total Activo	0,01	0,03
Resultado / Total Patrimonio	0,01	0,06
Deuda Financiera Neta / EBITDA <sup>2</sup>	2,14	n.a.

	Deuda Financiera	
	Pre-Emissiones	Post Emisiones
Deuda Financiera	UF 7 millones	UF +1,79%
UF +5%	UF 3 millones	UF +2,24%
	UF 3 millones	UF +0,47%
	UF 6 millones	UF +1,08%

## CALENDARIO DE AMORTIZACIONES (UF MILLONES)<sup>1</sup>

Duración: 13,7 años



1. Grafico de amortizaciones solo considera pagos de capital.

2. EBITDA considera 6 meses de operación de los activos de Perú y Colombia.

# FACTORES DE RIESGO

Los principales riesgos que podrían afectar nuestra situación financiera o los resultados de nuestras operaciones y las medidas que hemos implementado para mitigarlos son los siguientes:

- **Sobre oferta del mercado inmobiliario:** posibilidad de que en el mercado chileno la oferta de superficies arrendables supere a la demanda, lo que generaría un riesgo de vacancia y una disminución en los precios de arriendo, factores que podrían disminuir los ingresos de Cencosud Shopping S.A. Para mitigar este riesgo, la Sociedad procura celebrar contratos de arriendo a largo plazo (entre 5 y 20 años) y con vencimientos separados en el tiempo, lo cual minimiza ese riesgo. La tasa de vacancia actual es cercana al 0,5%. Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo, forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- **Marco legal y regulatorio:** un cambio en el marco legal y regulatorio vigente podría afectar negativamente los ingresos y/o los costos de Cencosud Shopping S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa y regulación laboral podría restringir los horarios de apertura o cierre de los centros comerciales, lo que podría afectar los ingresos de la Sociedad asociados al nivel de venta de los arrendatarios de los mismos. Por otro lado, modificaciones a los planes reguladores o interpretaciones diversas de normas de urbanismo o construcción aplicables a un inmueble, podría incidir en el desarrollo, ejecución o puesta en marcha de proyectos inmobiliarios. Asimismo, nuevas regulaciones ambientales podrían imponer restricciones en las operaciones o costos adicionales a la Sociedad, por ejemplo en materia de evaluaciones ambientales, medidas de mitigación, gestión de residuos y fomento al reciclaje. Respecto de Colombia, ésta ha afrontado más de diez reformas tributarias en los últimos 20 años; esa inestabilidad del régimen tributario eventualmente podría perjudicar el nivel de inversión y consumo. Para mitigar este riesgo, la gerencia legal vela por el cumplimiento irrestricto de las normativas vigentes en cada uno de los países, encargándose de que la operación se desarrolle en absoluto respecto al marco legal. En este sentido, el apoyo y orientación constante y permanente de esta gerencia a cada unidad de negocio en el desarrollo de sus operaciones específicas resulta fundamental para el desenvolvimiento del negocio.
- **Disturbios económicos y sociales:** la situación sociopolítica de la región podría tener un impacto en las condiciones macroeconómicas, lo que podría también tener un impacto adverso en el PIB y en el consumo y, por lo tanto, afectar negativamente las ventas de nuestros arrendatarios. Si el crecimiento se desacelerara en los países en los que operamos, esto podría generar una mayor tensión política y protestas. Si estas situaciones se generalizaran y las medidas gubernamentales para reducir la desigualdad fallaran, podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio. Cencosud Shopping S.A. mitiga estos riesgos contando con cobertura de seguros para daños materiales y el impacto que ellos tengan a su vez en el negocio (lucro cesante). Además, cuenta con seguros de responsabilidad civil por posibles daños que pudieran sufrir terceros.
- **Comercio electrónico:** La venta online ha crecido consistentemente en los últimos años, tanto en Chile como a nivel mundial. Esta tendencia podría disminuir el número de visitas a nuestros centros comerciales y afectar las ventas de nuestros clientes (locatarios). Cencosud Shopping S.A. mitiga este riesgo al ofrecer a los consumidores una gama muy variada de actividades en sus centros comerciales, incluyendo restaurantes, cines, áreas de recreación y salud, entre otras.
- **Enfermedades infecciosas de rápida propagación:** La autoridad por motivos de salud puede decretar la restricción horaria de tiendas y centros comerciales por un periodo de tiempo limitado, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de la Compañía. En el caso de Cencosud Shopping S.A. aproximadamente el 53% del GLA es arrendado a supermercados, locales de salud, tiendas de mejoramiento del hogar (30% si se considera supermercados y salud), conforme a la experiencia, mantienen su funcionamiento en tiempos críticos. La Compañía en eventos críticos, forma un comité de crisis para dar respuesta rápida y coordinar a las medidas de mitigación ordenadas por las autoridades y medidas adicionales en resguardo de la salud de los colaboradores, clientes y proveedores.
- Para mayor detalle de Riesgos Financieros revisar Estados Financieros publicados (FECU).

# TIPO DE CAMBIO, INFLACIÓN E IMPACTO IFRS16

## Tipo de Cambio Cierre

	4T19	4T18	Var%
USD/CLP	748,74	694,77	7,8%
CLP/PEN	226,14	206,35	9,6%
CLP/COP	0,23	0,21	9,5%

## Tipo de Cambio Promedio

	4T19	4T18	Var%
USD/CLP	755,98	678,81	11,4%
CLP/PEN	224,78	202,32	11,1%
CLP/COP	0,22	0,21	4,7%

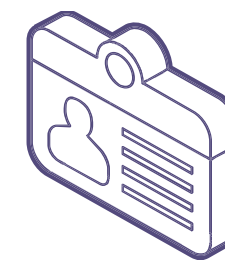
## Inflación

País	2019	2018
Chile	3,0%	2,6%
Perú	1,9%	2,5%
Colombia	3,8%	3,2%

## Margen EBITDA 4T19

País	Sin IFRS16	Con IFRS16
Chile	80,8%	83,0%
Perú	85,0%	95,3%
Colombia	58,7%	58,7%
Consolidado	80,5%	82,9%

## CONTACTO



### Natalia Nacif

Head of Investor Relations

Tel: +56 2 2916 9570

Natalia.nacif@cencosud.cl



7.8

# HECHOS

## ESENCIALES 2019

---



## HECHO ESENCIAL

### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1164**

Santiago, 20 de mayo de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente



2019050087644

20/05/2019 09:04 Operador: PAFRANCO  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “Sociedad”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

El día viernes 17 de mayo la Sociedad realizó la colocación en el mercado local de los bonos desmaterializados y al portador que se indican a continuación:

- Bonos Serie A (código nemotécnico BCSSA-A), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 940 con fecha 6 de mayo de 2019 (los “Bonos Serie A”). Los Bonos Serie A se colocaron a una tasa de interés de 1,79%, con vencimiento el 25 de abril de 2029.
- Bonos Serie B (código nemotécnico BCSSA-B), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 941 con fecha 6 de mayo de 2019 (en adelante los “Bonos Serie B”). Los Bonos Serie B se colocaron a una tasa de interés de 2,24%, con vencimiento el 30 de abril de 2044.

La colocación de los Bonos Serie A se realizó por una suma total de 7.000.000 Unidades de Fomento. La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 3.000.000 Unidades de Fomento.

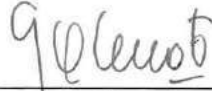
Los fondos provenientes de la colocación de estos bonos se destinarán, en su totalidad, a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene actualmente con su matriz Cencosud S.A.

Se hace presente que la Sociedad solicitó a la Comisión la habilitación del Sistema de Entrega de Información en Línea el pasado 14 de mayo (documentos



números 2019050084132, 2019050084131 y 2019050084130); sin embargo, a la fecha, dicho sistema aún no se encuentra habilitado, por lo que se efectúa esta presentación vía Oficina de Partes de la Comisión.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,



---

**German Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

c.c. Banco Santander en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos

## HECHO ESENCIAL



### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.164**

Santiago, 20 de mayo de 2019

**Señor**  
**Joaquín Cortez Huerta**  
**Presidente**  
**Comisión para el Mercado Financiero**  
**Presente**



2019050087829

20/05/2019 12:53 Operador: PAFRANCO  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES  
Nro. Inscrip: 1164v

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “Sociedad”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

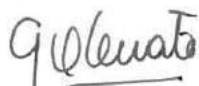
En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día de hoy (la “**Junta**”), los accionistas acordaron, entre otras materias:

- a) Aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$185.674.993.854, mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago, las que deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de 3 años a contar de la fecha de la Junta.
- b) Que el precio de suscripción de las nuevas acciones sea de \$1.513 por acción y que el mismo pueda ser enterado al contado en el acto de su suscripción, en pesos, moneda de curso legal, o bien, mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SpA, de acuerdo a la valorización aprobada en la Junta.
- c) Modificar los artículos pertinentes de los estatutos sociales.
- d) Distribuir un dividendo eventual ascendente a la suma total de \$228.749.598.560, pagadero a partir del 31 de mayo de 2019 a los



accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad al quinto día hábil anterior a dicha fecha.

Sin otro particular, se despide atentamente,



---

German Cerrato  
Gerente General  
Cencosud Shopping S.A.

c.c. Banco Santander en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos





2019050092954

**HECHO F**

29/05/2019 13:08 Operador: LADIAZ  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES  
Nro Inscrip: 1164v



**CENCOSUD SHOPPING S.A.  
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1164**

Santiago, 29 de mayo de 2019

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, queremos informar que el Sr. Carlos Alberto Mechetti, Director de Cencosud Shopping S.A., ha presentado su renuncia al directorio de la compañía con fecha 27 de mayo de 2019.

Queremos agradecer la dedicación con que el Sr. Mechetti desarrolló su trabajo y le deseamos gran éxito en sus nuevos desafíos.

Atentamente,

---

**German Cerrato  
Gerente General  
Cencosud Shopping S.A.**





## HECHO ESENCIAL

### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.164**

Santiago, 26 de junio de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente



2019060108702

26/06/2019 13:15 Operador: YBRAVO  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES  
Nro. Inscrip: 1164v

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión"), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la "Sociedad"), que el día de hoy a través de una comunicación escrita, el accionista controlador de la Sociedad, Cencosud S.A., ha solicitado al Directorio convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas con el objeto de renovar íntegramente el directorio de la Sociedad.

Se informa que se ha tomado conocimiento de dicha solicitud, la cual será tratada en la sesión de directorio citada para el día 27 de junio de 2019.

Sin otro particular, se despide atentamente,

Sebastián Rivera M.  
Cencosud Shopping S.A.



## HECHO ESENCIAL

### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.164**

Santiago, 28 de junio de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “**Comisión**”), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “**Sociedad**”) y sus acciones que:

Con fecha de hoy, se realizó la colocación a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, por medio del mecanismo denominado “Subasta de un Libro de Órdenes”, un total de 472.000.000 de acciones de pago de la Sociedad, a un precio de \$1.521 por acción, conforme a los segmentos de adjudicación que se detallan en el Acta de Colocación de Acciones confeccionada por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, copia de la cual se adjunta a la presente comunicación.

Actuaron como agentes colocadores, Banchile Corredores de Bolsa S.A., Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA y BCI Corredor de Bolsa S.A.

Adicionalmente se informa que, en sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 27 de junio de 2019, el Directorio acordó, por unanimidad de los directores asistentes, entre otras materias, convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 23 de agosto de 2019, a realizarse a las 8:30 hrs. en Avenida Andrés Bello 2425, Providencia, con el objeto de someter a consideración de los accionistas las siguientes materias:

- (i) Renovación y elección de los integrantes del Directorio
- (ii) En general, adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para la materialización de las decisiones que adopte la junta de accionistas.

Sin otro particular, se despide atentamente,



---

German Cerrato  
Gerente General  
Cencosud Shopping S.A.

Cc: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores  
Representante de los Tenedores de Bonos

**COLOCACION DE ACCIONES CENCOSUD SHOPPING S.A.  
(CENCOSHOPP)**

**Viernes 28 de junio de 2019**

**1. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OFERTA**

<b>Oferentes:</b>	Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.
<b>Tipo de oferta:</b>	Primaria
<b>Código:</b>	CENCOSHOPP
<b>Cantidad:</b>	Hasta 472.000.000 acciones
<b>Adjudicación:</b>	394.000.000 acciones como mínimo
<b>Mecanismo de negociación:</b>	Subasta de un libro de órdenes
<b>Precio mínimo de la oferta:</b>	Sí, parámetro de precio mínimo reservado
<b>Inicio de la oferta:</b>	Martes 25 de Junio de 2019 a las 14:00 horas
<b>Término de la oferta:</b>	Jueves 27 de Junio de 2019 a las 14:00 horas
<b>Fecha de adjudicación:</b>	Viernes 28 de Junio de 2019 a las 9:15 horas
<b>Condición de liquidación:</b>	Contado Normal (CN)
<b>Segmentación:</b>	Sí, parámetros de segmentación reservados sobre la base de segmentos de demanda, por tipo de inversionistas y por tamaño de las órdenes.

**INGRESO DE ÓRDENES**

- Por RUT de cliente: Sí
- Número de órdenes por RUT: Sin restricciones. Sin embargo, un mismo RUT podrá ingresar órdenes de compra sólo por un corredor, situación que será controlada por el sistema.
- Órdenes con precio y a mercado: Ambas.
- Órdenes por cantidad de cuotas o por monto en pesos: Sólo por monto en pesos.

**OBSERVACIONES:**

- Las órdenes de las Administradoras de Fondos de Pensiones nacionales serán recibidas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA y Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.
- Las órdenes de otros Inversionistas Institucionales Nacionales serán recibidas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.

- Las órdenes de Inversionistas Institucionales Extranjeros serán instruidas por éstos a BofA Securities, Inc., J.P. Morgan Securities LLC, una vez instruidas, recepcionadas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.
- Los Oferentes utilizarán el segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds de Montos Muy Significativo ("Super Long Only Funds").
- En el segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds de Montos Muy Significativo califican los Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds cuyas órdenes totales sean iguales o superiores a los \$35.000.000.000.
- Los Oferentes utilizarán los segmentos No Institucionales con órdenes de Montos Significativos ("NIMS") y No Institucionales con órdenes de Montos Muy Significativos ("Súper NIMS").
- En el segmento NIMS califican los inversionistas no institucionales cuyas órdenes totales sean iguales o superiores a los \$1.500.000.000 e inferiores a \$5.000.000.000
- En el segmento Súper NIMS califican los inversionistas no institucionales cuyas órdenes totales sean iguales o superiores a los \$5.000.000.000.
- Se excluyen de los segmentos NIMS y Súper NIMS las órdenes correspondientes a carteras propias de los Intermediarios de Valores.
- Las órdenes de segmento NIMS y Super NIMS serán recepcionadas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.
- Las órdenes de otros inversionistas podrán ser canalizadas a través de cualquier corredora de bolsa miembro de la Bolsa de Comercio de Santiago.
- En el caso del segmento "Remanente" (Retail) será responsabilidad de cada corredor de bolsa ingresar las órdenes de este segmento al libro de la Bolsa de Comercio.
- En caso en que una orden de un segmento determinado no cumpla con los requisitos del segmento, ésta será asignada al segmento "Remanente" (Retail).
- Los Oferentes pagarán a las corredoras de bolsa una comisión de 0,15% más IVA sobre el monto de las acciones asignadas en el segmento "Remanente" (Retail), una vez verificada la correcta liquidación de éstas. Se excluirán de esta comisión las órdenes correspondientes a carteras propias de los Intermediarios de Valores, y también a las órdenes de inversionistas institucionales nacionales e inversionistas institucionales extranjeros.
- Los Oferentes se reservan el derecho de asignar prorratas diferenciadas por tamaño de orden dentro de cada segmento de demanda.
- Los Oferentes se reservan el derecho de asignar prorratas diferenciadas en función de la fecha de ingreso de las órdenes dentro de cada segmento de demanda.
- Con excepción de aquellos inversionistas institucionales, nacionales o extranjeros, que no puedan constituir garantías por ley o reglamento, todos los inversionistas con órdenes superiores a \$50.000.000, deberán constituir garantías, antes del cierre del libro, por al menos un 50% del monto total de las órdenes, mientras los inversionistas

con órdenes iguales o inferiores a \$50.000.000, deberán constituir garantías, antes del cierre del libro, por al menos un 10% del monto total de las órdenes.

### **CONDICIONES RESERVADAS**

- Precio mínimo: \$ 1.475.- por acción
- Condiciones de segmentación:
  - Segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros (Long Only Funds): entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Inversionista Institucionales Extranjeros (Hedge Funds): entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds de Montos Muy Significativo: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos Soberanos Extranjeros: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos de Pensiones Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos Mobiliarios Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Compañías de Seguro de Vida: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos Mutuos, y otros Institucionales Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento NIMS Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Súper NIMS Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Remanente (Retail) Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  
- En caso de no existir demanda suficiente en algún segmento como para completar el porcentaje inferior de la oferta de este segmento, el Oferente se reserva el derecho de incrementar proporcionalmente el rango superior de los otros segmentos.
  
- El Oferente se reserva el derecho a fusionar dos o más segmentos de modo que el número de segmentos finalmente considerados puede ser inferior a los once planteados.
  
- En caso de no existir demanda suficiente que logre completar la venta de la totalidad de las acciones, el Oferente se reserva el derecho a desistirse de la oferta, y declarar desierta la transacción.
  
- Para la determinación del precio de asignación de cada segmento se podrá establecer un límite máximo de tamaño de cada orden de un 10% del respectivo segmento.

Estas condiciones podrán ser renunciadas o flexibilizadas por parte del Oferente, en conformidad a la normativa vigente.

## 2. DEMANDA

Demanda	Monto \$	N° de Ordenes	%
Competitiva	1.519.830.763.861	1.621	34,1
No Competitiva	486.351.817.951	3.139	65,9
<b>TOTAL</b>	<b>2.006.182.581.812</b>	<b>4.760</b>	<b>100,0</b>

### Estructura de la demanda competitiva:

Precio (\$)	Cantidad de Acciones	
	Tramo	Acumulada
Superiores a \$ 1.521.-	464.069.467	464.069.467
Igual o superior a \$ 1.475.- y hasta \$ 1.521.-	319.625.217	783.694.684
Inferiores a \$ 1.475.-	215.336.224	999.030.908

La cantidad de acciones corresponde al cuociente entre el monto en pesos y el precio de la respectiva orden.

## 3. ASIGNACION DE LAS ACCIONES

- a) Precio de adjudicación: \$ 1.521.- por acción
- b) Acciones adjudicadas: 472.000.000

Segmento	Cantidad	Asignación (%)	Prorrata (%)
<b>AFP</b>	276.119.992	58,50%	89,914901%
<b>INST. LOCALES</b>	55.223.966	11,70%	51,108943%
<b>RETAIL</b>	53.808.070		
\$0 - \$5.000.000	11.394.463	2,41%	100,000000%
\$5.000.000 - \$20.000.000	7.962.968	1,69%	30,000000%
\$20.000.000 - \$1.500.000.000	34.449.098	7,30%	17,814006%
<b>INST. EXTRANJEROS</b>	39.175.992	8,30%	71,837853%
<b>EXTRANJEROS HEDGE</b>	23.599.996	5,00%	44,886339%
<b>SUPER NIMS</b>	16.047.998	3,40%	30,321756%
<b>NIMS</b>	8.023.986	1,70%	27,264726%





**HECHO ESENCIAL  
CENCOSUD SHOPPING S.A.  
Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 7 de agosto de 2019

**Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449  
Santiago**

**Ref.: Citación Junta Extraordinaria de Accionistas.**

De nuestra consideración,

Cencosud Shopping S.A. sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores que lleva vuestra Comisión bajo el número 1.164, en adelante “**Cencoshopp**” o la “**Compañía**”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10, ambos de la ley 18.045 y de la sección II de la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), por medio de la presente comunica, en carácter de hecho esencial lo siguiente:

A.- El Directorio de Cencosud Shopping S.A. en sesión realizada el día 27 de junio de 2019 ha decidido citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de esta sociedad a celebrarse el día 23 de agosto de 2019.

B.- En sesión realizada con fecha de hoy, el Directorio ha definido la totalidad de las materias a ser sometidas a consideración de los accionistas, en la referida Junta, la que se realizará en el centro de eventos Sky Costanera, ubicado en Avenida Andrés Bello 2457, piso 61, comuna de Providencia, Santiago.

C.- La Tabla de la Junta Extraordinaria de Accionistas es la que a continuación se indica:

- i. Revocación y elección de los miembros del Directorio;
- ii. Autorización para la compra de acciones de propia emisión con el objetivo de ser entregadas a ejecutivos en virtud de un plan de retención.



- iii. En general, adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para la materialización de las decisiones que resuelva la Junta.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

**Germán Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

cc.: Bolsa de comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa electrónica de Chile, Bolsa de Valores  
Representantes de Tenedores de Bonos



**HECHO ESENCIAL  
CENCOSUD SHOPPING S.A.  
Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 23 de agosto de 2019

**Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449  
Santiago**

**Ref.: Comunica hecho Esencial.**

De nuestra consideración,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10°, ambos de la Ley N°18.045, en la norma de Carácter General N°30 y en la circular n°1.072 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informo a esta Comisión respecto del siguiente Hecho Esencial relativo a la sociedad Cencosud Shopping S.A. (la "Sociedad").

Con fecha 23 de agosto de 2019 ha tenido lugar la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que ha resuelto, entre otros acuerdos, lo siguiente:

I. La elección del Directorio, compuesto por los siguientes señores Directores:

- 1.- Peter Paulmann Koepfer.
- 2.- José Raúl Fernández.
- 3.- Juan Antonio Galmez Puig.
- 4.- Andreas Gebhardt Strobel.
- 5.- Matías Videla Solá.
- 6.- Victoria Vasquez García.
- 7.- Rafael Fernández Morandé.



II. Aprobar la compra de acciones de propia emisión con el objetivo de ser entregadas a ejecutivos en virtud de un plan de retención, delegando en el Directorio las facultades necesarias para la implementación del mismo.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

  
**Germán Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

cc.: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores de Chile  
Representantes de Tenedores de Bonos



## HECHO ESENCIAL

### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1164**

Santiago, 6 de septiembre de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “Sociedad”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

Con fecha de hoy, la Sociedad realizó la colocación en el mercado local de los bonos desmaterializados y al portador que se indican a continuación:

- Bonos Serie C (código nemotécnico BCSSA-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 940 con fecha 6 de mayo de 2019 (los “Bonos Serie C”). Los Bonos Serie C se colocaron a una tasa de interés de 0,47%, con vencimiento el 1 de marzo de 2029.
- Bonos Serie E (código nemotécnico BCSSA-E), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 941 con fecha 6 de mayo de 2019 (en adelante los “Bonos Serie E”). Los Bonos Serie E se colocaron a una tasa de interés de 1,08%, con vencimiento el 1 de marzo de 2045.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 3.000.000 Unidades de Fomento. La colocación de los Bonos Serie E se realizó por una suma total de 6.000.000 Unidades de Fomento.



Los fondos provenientes de la colocación de estos bonos se destinarán, en su totalidad, a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene actualmente con su matriz Cencosud S.A.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,

---

**German Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

c.c. Banco Santander en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos



**HECHO ESENCIAL  
CENCOSUD SHOPPING S.A.  
Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 10 de enero de 2020

**Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449  
Santiago**

**Ref.: Comunica Hecho Esencial.**

De nuestra consideración,

Por medio de la presente, y de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9° e inciso segundo del Artículo 10°, ambos de la Ley 18.045 y en la Sección II, numeral 2.2 de la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, cumpla con informar a Ud., en carácter de Hecho Esencial, que en el día de hoy se ha tomado conocimiento de lo siguiente:

Que don Andreas Gebhardt Strobel, ha presentado su renuncia al Directorio de Cencosud Shopping S.A., la que se ha hecho efectiva a partir del día de ayer. Agradecemos al Sr. Gebhardt la dedicación entregada a nuestra compañía.

Sin otro particular, saluda muy atentamente a Ud.

**Peter Paulmann Koepfer  
Presidente  
Cencosud Shopping S.A.**

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Representante de los Tenedores de Bonos.



**HECHO ESENCIAL**  
**CENCOSUD SHOPPING S.A.**  
**Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 3 de abril de 2020

**Señor**

**Joaquín Cortez Huerta**

**Presidente Comisión para el Mercado Financiero**

**Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449**

**Presente**

**Ref.: Citación a Junta Ordinaria de Accionistas.**

De nuestra consideración,

Cencosud Shopping S.A. sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores que lleva vuestra Comisión bajo el número 1.164, en adelante "**Cencoshopp**" o la "**Compañía**", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10, ambos de la ley 18.045 y de la sección II de la Norma de Carácter General N°30 y Circular N°660 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), por medio de la presente comunica, en carácter de hecho esencial lo siguiente:

A.- El Directorio de Cencosud Shopping S.A. en sesión extraordinaria realizada el día 3 de abril de 2020 del presente año, ha decidido citar a Junta Ordinaria de Accionistas de esta sociedad a celebrarse el día 30 de abril de 2020, a contar de las 11:30 horas en Avenida Andrés Bello 2457, piso 61, comuna de Providencia, Santiago.

B.- La Tabla de la Junta Ordinaria de Accionistas es la que a continuación se indica:

- a) Examen de la situación de la sociedad y de los informes de la empresa de auditoría externa, y la aprobación de la memoria, balance y estados financieros del ejercicio al 31 de diciembre de 2019 y del informe de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo ejercicio;
- b) Distribución de utilidades del ejercicio 2019 y reparto de dividendos;
- c) Elección de Directorio de la sociedad;
- d) Fijación de remuneración de los Directores;
- e) Fijación de la remuneración de los miembros del Comité de Directores y determinación de su presupuesto de gastos de funcionamiento y el de sus asesores;





- f) Informe sobre gastos del Directorio y del Comité de Directores;
- g) Designación de empresa de auditoría externa para el año 2020;
- h) Designación de Clasificadoras de Riesgo para el año 2020;
- i) Dar a conocer las materias examinadas por el Comité de Directores, actividades desarrolladas, su informe de gestión anual y las propuestas que no hubiesen sido acogidas por el Directorio, así como los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- j) Dar cuenta de las oposiciones de Directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;
- k) Designación del Periódico en que deben efectuarse las publicaciones sociales; y
- l) En general, cualquiera materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de accionistas.

En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2019, se hace presente que el Directorio en sesión del 25 de marzo, complementada por la sesión de Directorio del día de hoy, acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la distribución de un dividendo equivalente a \$55.- por acción con cargo a las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2019. Igualmente se acordó, proponer a la referida Junta Ordinaria de Accionistas, que el dividendo antes señalado, en caso de ser aprobado en la referida Junta, se pague a los señores accionistas a contar del día 11 de mayo del presente año.

C.- El Directorio aprobó la posibilidad de poner a disposición de los accionistas y demás personas que participen en la Junta Ordinaria de Accionistas, medios tecnológicos que les permitan actuar y votar en ella de manera remota, en los términos y conforme a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General N°435 y en el Oficio Circular N°1.141, ambos, de la Comisión para el Mercado Financiero. En el caso que dichos medios tecnológicos de participación y votación a distancia se implementen, ello será oportunamente informado.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

**Germán Cerrato**

**Gerente General**

**Cencosud Shopping S.A.**

cc.: Bolsa de Comercio de Santiago

Bolsa Electrónica

Representantes de Tenedores de Bonos

7.9

# DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

---

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

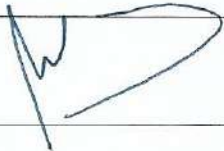
Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

**Santiago, 3 de Abril de 2020.**

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koeper	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	