



CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2020 (no auditado)

CONTENIDO

Estado intermedio de situación financiera consolidado.
Estado intermedio consolidado de resultados.
Estado intermedio consolidado de resultados integrales.
Estado intermedio consolidado de cambios en el patrimonio.
Estado intermedio consolidado de flujos de efectivo.
Notas a los estados financieros intermedios 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS.

- ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO.....	4
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS.....	6
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES.....	7
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	8
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	9

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.....	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	11
2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.....	11
2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.....	12
2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.....	13
2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.....	14
2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....	15
2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	16
2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	16
2.8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	16
2.9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.....	17
2.10. ACTIVOS INTANGIBLES.....	17
2.11. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	18
2.12. ACTIVOS FINANCIEROS.....	18
2.13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	20
2.14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
2.15. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	20
2.16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	20
2.17. PROVISIONES.....	21
2.18. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	21
2.19. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	21
2.20. ARRENDAMIENTOS.....	22
2.21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.....	23
2.22. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....	24
2.23. CAPITAL SOCIAL.....	24
2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	24
2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.....	24
2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.....	24
2.27. COSTO DE VENTA.....	24
2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....	25
2.29. COSTO FINANCIERO.....	25
2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.....	25
3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.....	25
4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.....	30
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	34
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	34
7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....	35
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	38
9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	43
10. PROPIEDADES DE INVERSION.....	46
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....	49
12. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	51

13.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	54
14.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	66
15.	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	67
16.	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.	68
17.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	68
18.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	69
19.	PATRIMONIO.	70
20.	INGRESOS.	73
21.	COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.	73
22.	GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.	76
23.	GANANCIAS POR ACCION.	78
24.	CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.	78
25.	ARRENDAMIENTOS.	78
26.	INFORMACION POR SEGMENTO.	80
27.	GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.	83
28.	DISTRIBUCION DE PERSONAL.	83
29.	MEDIO AMBIENTE.	84
30.	SANCIONES.	84
31.	HECHOS POSTERIORES.	84
	INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.	86

**ESTADO INTERMEDIO SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**
Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de diciembre de 2019
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31/03/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	135.084.494	8.883.465
Otros activos financieros corrientes	6	32.583	91.983.146
Otros activos no financieros corrientes	17	4.174.761	76.517
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	28.850.312	25.687.274
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.225.877	3.811.448
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	5.651.934	5.558.439
Activos corrientes totales		175.019.961	136.000.289
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	17	5.287.967	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	379.228	402.874
Propiedades, planta y equipo	9	-	-
Propiedad de inversión	10	3.612.883.482	3.605.593.267
Activos por impuestos diferidos	12	53.095.690	57.211.022
Total de activos no corrientes		3.671.646.367	3.668.441.969
TOTAL ACTIVOS		3.846.666.328	3.804.442.258

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

**ESTADO INTERMEDIO SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**
Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de diciembre de 2019
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31/03/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	13	2.740.189	1.925.935
Pasivos por arrendamientos, corrientes	25	5.481.758	5.371.368
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	24.254.865	29.282.862
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	484.969	1.960.213
Otras provisiones corrientes	15	684.541	570.007
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	19.231.117	12.122.723
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	1.040.385	1.536.041
Otros pasivos no financieros corrientes	18	46.814.760	36.974.520
Total pasivos corrientes		100.732.584	89.743.669
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	548.122.167	542.729.580
Pasivos por arrendamientos no corrientes	25	60.642.332	60.067.126
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	-	7.827
Pasivo por impuestos diferidos	12	565.090.386	564.727.672
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	9.788.817	9.633.388
Total pasivos no corrientes		1.183.643.702	1.177.165.593
TOTAL PASIVOS		1.284.376.286	1.266.909.262
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	707.171.245	707.171.245
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	1.499.707.794	1.474.128.865
Primas de emisión	19	317.985.800	317.985.800
Otras reservas	19	31.527.212	32.840.978
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.556.392.051	2.532.126.888
Participaciones no controladoras	19	5.897.991	5.406.108
PATRIMONIO TOTAL		2.562.290.042	2.537.532.996
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		3.846.666.328	3.804.442.258

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
POR FUNCION**

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019 (no auditados)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	53.262.643	58.877.835
Costo de ventas	21	(1.165.905)	(252.890)
Ganancia bruta		52.096.738	58.624.945
Otros ingresos	21	3.507.050	160.146.251
Gastos de administración	21	(3.211.920)	(2.412.687)
Otros gastos, por función	21	(19.893)	(129.050)
Otras ganancias (pérdidas)	21	142.557	15.770
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		52.514.532	216.245.229
Ingresos financieros	21	540.565	32.223
Costos financieros	21	(2.621.772)	(13.133.905)
Diferencias de cambio	21	26.758	-
Resultados por unidades de reajuste	21	(5.538.427)	306.162
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		44.921.656	203.449.709
Gasto por impuestos a las ganancias	22	(9.469.568)	(55.196.003)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		35.452.088	148.253.706
Ganancia (Pérdida)		35.452.088	148.253.706
Ganancia (Pérdida) atribuible a			
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		35.437.339	146.430.603
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	19	14.749	1.823.103
Ganancia (Pérdida)		35.452.088	148.253.706
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	23	20,8	144,3
Ganancia (pérdida) por acción básica		20,8	144,3

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019 (no auditados)
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Ganancia (Pérdida)	35.452.088	148.253.706
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(836.632)	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(836.632)	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	(836.632)	-
Otro resultado integral	(836.632)	-
Resultado Integral total	34.615.456	148.253.706
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	34.123.573	146.430.603
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	491.883	1.823.103
Resultado integral total	34.615.456	148.253.706

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período terminado al 31 de marzo de 2020 (no auditado)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
			M\$	M\$	M\$				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2020	707.171.245	317.985.800	19.455.784	13.385.194	32.840.978	1.474.128.865	2.532.126.888	5.406.108	2.537.532.996
Patrimonio	707.171.245	317.985.800	19.455.784	13.385.194	32.840.978	1.474.128.865	2.532.126.888	5.406.108	2.537.532.996
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)					35.437.339		35.437.339	14.749	35.452.088
Otro resultado integral	-	-	(1.313.766)	-	(1.313.766)	-	(1.313.766)	477.134	(836.632)
Resultado Integral	-	-	(1.313.766)	-	(1.313.766)	35.437.339	34.123.573	491.883	34.615.456
Dividendos	-	-	-	-	-	(9.858.410)	(9.858.410)	-	(9.858.410)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(1.313.766)	-	(1.313.766)	25.578.929	24.265.163	491.883	24.757.046
Patrimonio al 31/03/2020	707.171.245	317.985.800	18.142.018	13.385.194	31.527.212	1.499.707.794	2.556.392.051	5.897.991	2.562.290.042

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período terminado al 31 de marzo de 2019 (no auditado)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
			M\$	M\$	M\$				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2019	118.880.251	-	-	12.971.626	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
Patrimonio	118.880.251	-	-	12.971.626	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						146.430.603	146.430.603	1.823.103	148.253.706
Resultado Integral	-	-	-	-	-	146.430.603	146.430.603	1.823.103	148.253.706
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	-	146.430.603	146.430.603	1.823.103	148.253.706
Patrimonio al 31/03/2019	118.880.251	-	-	12.971.626	12.971.626	1.481.569.617	1.613.421.494	64.772	1.613.486.266

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
METODO DIRECTO
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019 (no auditados)
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	31/03/2020 M\$	31/03/2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		74.834.832	80.316.729
Otros cobros por actividades de operación		262.751	263.049
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(35.320.815)	(10.043.054)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.123.637)	(1.334.143)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		38.653.131	69.202.581
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(266.070)	(52.148)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(763.005)	22.838
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		37.624.056	69.173.271
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de activos intangibles		-	(168.349)
Compras de otros activos a largo plazo		(753.149)	(4.695.825)
Intereses recibidos		8.932	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	92.460.323	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		91.716.106	(4.864.174)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		-	209.716.485
Pagos de pasivos por arrendamientos		(1.306.642)	(1.172.797)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(8.290)	(273.720.297)
Intereses pagados		(1.898.327)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.915)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(3.215.174)	(65.176.609)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del		126.124.988	(867.512)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		76.041	-
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		126.201.029	(867.512)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	8.883.465	5.769.658
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	135.084.494	4.902.146

(*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de marzo de 2020 corresponde a rescate de fondos mutuos.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2020.

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 mts² 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 mts² y el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² adicionales, totalizando 50.000 mts² 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 mts² que opera bajo la marca Mall Costanera Center.

Cencosud Shopping S.A. incluye asimismo Malls y Power Centers, los cuales aportan una superficie arrendable de 1.161.690 mts². Perú y Colombia aportan una superficie arrendable de 50.073 mts² y de 65.860 mts², respectivamente.

La Sociedad al 31 de marzo de 2020 divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 31/03/2020	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Habitat C	39.585.054	2,321%
3	Fondo de Pensiones Provida C	36.053.724	2,114%
4	Fondo de Pensiones Cuprum C	29.692.000	1,741%
5	Fondo de Pensiones Habitat A	23.617.032	1,384%
6	Fondo de Pensiones Habitat B	21.164.692	1,241%
7	Fondo de Pensiones Cuprum A	20.928.319	1,227%
8	Fondo de Pensiones Provida A	19.313.759	1,132%
9	Banco Santander - JP Morgan	18.315.533	1,074%
10	Fondo de Pensiones Habitat E	18.193.622	1,067%
11	Fondo de Pensiones Provida B	18.036.772	1,057%
12	Fondo de Pensiones Capital C	17.845.108	1,046%
13	Otros accionistas	220.962.246	12,953%
	Total	1.705.831.078	100,00%

La familia Paulmann es la controladora de Cencosud Shopping S.A. a través de las acciones de Cencosud S.A.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2020, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2020 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 2019, han sido reclasificadas al rubro del cual forman parte al 31 de marzo de 2020. 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 2020.

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 2020:

Enmiendas y mejoras

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.

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.

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.

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.

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

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. 01/01/2022

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 2021 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		
			31/03/2020		31/12/2019
			Directo	Total	Total
Chile	78.409.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	100,0000%	100,0000%	100,0000%
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%	100,0000%

- (1) 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 marzo de 2020 los estados financieros de las subsidiarias que consolidan, incluyen las siguientes Sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
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 intermedios 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 intermedios 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:

País	Moneda funcional
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:

Fecha	\$CL/US\$	\$CL/UF	\$CL/\$ Colombianos	\$CL/ Nuevo Sol Peruano
31/03/2020	852,03	28.597,46	0,21	248,07
31/03/2019	678,53	27.565,76	0,21	204,47
31/12/2019	694,77	27.565,79	0,23	226,14

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 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.

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.

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.

2.21. 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 intermedios consolidados al 31 de marzo de 2020 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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 malls.

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 marzo de 2020, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Marzo 2020		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	-	-	-	32.583
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	260.722	260.722	-	
		Saldo en Bancos	5	28.577.256	28.577.256	-	
		Depósitos a corto plazo	5	106.246.516	106.246.516	-	
		Cuentas por cobrar (1)	7	28.850.312	28.850.312	-	
		Cuentas a cobrar E.R.	8	1.225.877	1.225.877	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	13	550.862.356	539.780.082	-	
		Pasivos por arrendamiento	25	66.124.090	67.237.921	-	
		Cuentas por pagar	14	24.254.865	24.254.865	-	
		Cuentas a pagar E.R.	8	484.969	484.969	-	

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	7	25.687.274	25.687.274	-	
		Cuentas a cobrar E.R.	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	25	65.438.494	67.237.921	-	
		Cuentas por pagar	14	29.282.862	29.282.862	-	
		Cuentas a pagar E.R.	8	1.968.040	1.968.040	-	

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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 marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

Marzo 2020

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	32.583
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	260.722
		Saldos en bancos	5	28.577.256
		Depósitos a corto plazo	5	106.246.516
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	28.850.312
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	1.225.877

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
		Depósitos a corto plazo	5	2.257.828
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	25.687.274
		Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8

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.

Marzo 2020

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%
			Nacionales	18,90%
		Extranjeros	81,10%	
	Depósitos a corto plazo	Nacionales	98,32%	
		Extranjeros	1,68%	
		Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	Nacionales
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	100%

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%
			Nacionales	89,86%
		Extranjeros	10,14%	
	Depósitos a corto plazo	Nacionales	27,04%	
		Extranjeros	72,96%	
		Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	Nacionales
	Cuentas por cobrar E.R.	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 marzo de 2020 y 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.

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Marzo 2020		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	19.147.322	19.147.450	28.449.304	710.948.267	777.692.343
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.098.619	4.098.619	16.394.478	646.054.946	670.646.662
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.678.850	2.678.850	12.054.826	64.893.321	82.305.847
Otros pasivos comerciales	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.884.884	12.369.981	-	-	24.254.865
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	484.969	-	-	-	484.969

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	Acreeedores 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

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 fueron:

País	Tasas WACC	
	31/03/2020	31/12/2019
Chile	4,75%	4,82%
Perú	5,09%	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.

Con fecha 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 la actividad económica y los mercados en general.

En el caso de Cencosud Shopping S.A., la situación ha afectado principalmente sus operaciones en Chile a partir de la medida de prevención tomada el día 18 de marzo de 2020 por la cual se procede al cierre de sus áreas no esenciales de los centros comerciales en todo el país, lo que se aprecia claramente en las proyecciones de flujos de Shopping Centers y Power Centers realizadas al 31 de marzo de 2020. A la fecha de emisión del presente informe solo se mantenían abiertos supermercados, tiendas de mejoramiento para el hogar, oficinas, farmacias, bancos y centros médicos.

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 -3,5% y 22% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio se encuentra en un rango promedio de -0,2 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 39,8% 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)	-3,5% - 3,4%
		Crecimiento esperado para ingresos (real) (Después de 5 años)	-0,2% - 0,3%
		Tasa de ocupación	99,2% - 100%
Shopping	Perú	Crecimiento esperado para ingresos (real) (1-5 años)	1,3% - 39,8 %
		Crecimiento esperado para ingresos (real) (Después de 5 años)	0,5%
		Tasa de ocupación	98,3%
Shopping	Chile	Crecimiento esperado para ingresos (real) (1-5 años)	14% - 22%
		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)	23,0% - 90,1%
		Tasa de ocupación (Después de 5 años)	90,1% - 94,0%

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 marzo de 2020 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\$ 65.061.437 y Perú S/\$ 8,3 millones.

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.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Efectivo en caja	260.722	678.371
Saldos en bancos	28.577.256	5.947.266
Depósitos a corto plazo	106.246.516	2.257.828
Total	135.084.494	8.883.465

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	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pesos chilenos	106.029.428	2.076.988
Nuevos Soles Peruanos	2.078.752	2.631.367
Pesos Colombianos	1.973.896	1.924.818
Dólares estadounidenses	25.002.418	2.250.292
Total	135.084.494	8.883.465

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no presenta restricciones.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	32.583	91.983.146
Otros activos financieros corrientes	32.583	91.983.146

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 marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Cuentas comerciales neto corriente	13.567.055	16.199.344
Documentos y otras cuentas por cobrar neto corriente	15.283.257	9.487.930
Total	28.850.312	25.687.274

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Cuentas comerciales bruto corriente	16.321.062	18.464.379
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	18.755.229	13.222.809
Total	35.076.291	31.687.188

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).

El detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, se resume a continuación:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	18.157.117	24.147.444
Con vencimiento entre tres y seis meses	616.745	61.377
Con vencimiento entre seis y doce meses	30.242	31.299
Con vencimiento mayor a doce meses	283	-
Total	18.804.387	24.240.120

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas y no pagadas al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	12.283.875	4.395.663
Con vencimiento entre tres y seis meses	1.399.498	595.106
Con vencimiento entre seis y doce meses	554.205	338.958
Con vencimiento mayor a doce meses	2.034.326	2.117.341
Total	16.271.904	7.447.068

(*) Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Saldo inicial	5.999.914	4.086.810
Incremento en la provisión	440.638	3.265.286
Decremento de la provisión	(214.559)	(458.683)
Usos de la provisión (*)	(14)	(954.034)
Otro incremento (Decremento) (1)	-	60.535
Total	6.225.979	5.999.914

(*) 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.

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 marzo de 2020 y 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.

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 marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

Cartera No Securitizada / Saldos 31/03/2020					
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	105	3.858.077	-	-	3.858.077
01-30 días	1.204	4.263.611	5	43.000	4.306.611
31-60 días	635	1.644.136	4	6.461	1.650.597
61-90 días	405	2.457.266	4	3.907	2.461.173
91-120 días	386	317.049	4	4.733	321.782
121-150 días	331	879.730	2	1.889	881.619
151-180 días	162	347.398	1	872	348.270
181-210 días	133	48.454	1	889	49.343
211-250 días	131	34.535	1	879	35.414
> 250 días	469	2.392.150	1	16.026	2.408.176
Total		16.242.406	23	78.656	16.321.062

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2019					
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	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
Total		18.422.811	18	41.568	18.464.379

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 marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

Saldos al 31/03/2020	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	12	77.928
Documentos por cobrar en cobranza judicial	134	1.347.302
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

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

Provisión Saldo al 31/03/2020		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
6.225.979	-	14	-

Provisión Saldo al 31/12/2019		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
5.999.914	-	954.034	-

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 marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	-	300.245	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	528.908	2.819.621	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	106.772	118.012	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	159	159	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	21.837	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	960	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	502.080	1.075	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	35	2.034	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	1.613	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	8.764	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos Colombianos	36.807	-	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	11.765	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	16.554	292.989	-	-
Total						1.225.877	3.811.448	-	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes	
						31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	Largo Plazo	Matriz	Dólares americanos	-	-	-	7.827
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	-	388.694	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	209.480	171.195	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	114.768	507.124	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	20.648	4.870	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	11.244	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	22.026	-	-
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	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	26.597	2.321	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	142	109	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	19.472	7.666	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	A la vista	Matriz Común	Pesos Colombianos	59.944	-	-	-
-	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	-	-
Total						484.969	1.960.213	-	7.827

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 01/01/2020 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 31/03/2020 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	-	-	(8.290)	8.290	-	-	-

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	-	-

8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de marzo de 2020 y 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	31/03/2020 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$	31/03/2019 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	547.732	547.732	740.277	740.277
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	173.914	173.914	170.357	170.357
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Girado	U.F	Chile	(8.290)	-	(273.720.297)	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Recaudado	U.F	Chile	-	-	209.716.485	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Interés Devengado	U.F	Chile	-	-	12.875.008	(12.875.008)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	9.964.358	9.964.358	9.200.252	9.200.252
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	5.354.835	5.354.835	4.970.257	4.970.257
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	7.719.950	7.719.950	8.162.325	8.162.325
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	1.619.815	1.619.815	1.398.126	1.398.126
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	105.821	105.821	119.642	119.642
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	32.840	32.840	38.862	38.862
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada de la Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	187	187	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	502.080	502.080	534	534
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	9.861	9.861	6.101	6.101
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	4.249	4.249	6.571	6.571
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	130.726	130.726	136.805	136.805
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	29.804	29.804	29.851	29.851
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	73.746	73.746	-	-
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	22.556	22.556	-	-
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	742.239	742.239	-	-
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	579.707	579.707	-	-

8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de marzo de 2020 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 Galmes 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, 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 período terminado al 31 de marzo de 2020 y 2019 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	2.553	-
Juan Antonio Galmes Puig	Director	-	-
Rafael Fernandez Morandé	Director	1.987	-
Victoria Vasquez Garcia	Director	3.117	-
Matias Videla Solá	Director	-	-
José Raúl Fernandez	Director	-	-
Total		7.657	-

9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

9.1. La composición de este rubro al 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	31/12/2019 M\$
Construcciones en curso	-
Edificios	-
Planta y equipos	-
Instalaciones fijas y accesorios	-
Totales	-

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	31/12/2019 M\$
Construcciones en curso	-
Edificios	-
Planta y equipos	-
Instalaciones fijas y accesorios	-
Totales	-

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	31/12/2019 M\$
Edificios	-
Planta y equipos	-
Instalaciones fijas y accesorios	-
Totales	-

9.2. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes.

Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)	Explicación de la tasa	Vida Mínima	Vida Máxima
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 2019 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	11.003.745
Cambios	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión	(513.081)	-	(5.318.882)	(163.906)	(5.007.876)	(11.003.745)
	Gasto por Depreciación			-	-	-	-
	Total Cambios	(513.081)	-	(5.318.882)	(163.906)	(5.007.876)	(11.003.745)
Saldo Final al 31 de diciembre de 2019		-	-	-	-	-	-

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 el ejercicio al 31 de diciembre de 2019 no se ha realizado activación de intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 no existen propiedades, planta y equipo otorgados en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 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.

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 en el ejercicio al 31 de diciembre de 2019.

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, 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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

Conceptos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	24.715.055	29.146.524
Propiedad de Inversión completadas	3.523.739.749	3.512.760.896
Derecho de uso	64.428.678	63.685.847
Total	3.612.883.482	3.605.593.267

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.605.593.267	2.869.337.586
Cambios en políticas contables IFRS 16	-	54.308.084
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.605.593.267	2.923.645.670
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	3.507.050	392.042.683
Adiciones, Propiedad de Inversión	799.414	30.496.479
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	-	11.003.745
Retiros, Propiedades de Inversión	-	(193.626)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	2.983.751	23.539.883
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	-	225.058.433
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	7.290.215	681.947.597
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.612.883.482	3.605.593.267

- (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.

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel II	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Terrenos, Neto, Saldo Inicial	272.815.484	106.921.287
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	(2.744.290)	10.756.987
Adiciones, Propiedad de Inversión	123.539	1.111.387
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(11.339.544)	13.150.006
Otro Incremento (Decremento)	-	140.875.817
Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total	(13.960.295)	165.894.197
Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	258.855.189	272.815.484

- (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.

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.332.777.783	2.762.416.299
Cambios en políticas contables IFRS 16	-	54.308.084
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	6.251.340	381.285.696
Adiciones, Propiedad de Inversión	675.875	29.385.092
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	-	11.003.745
Retiros, Propiedades de Inversión	-	(193.626)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	14.323.295	10.389.877
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	-	84.182.616
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	21.250.510	570.361.484
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.354.028.293	3.332.777.783

- (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.

Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	51.426.265	53.059.355
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(4.377.825)	(2.665.577)

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 existen M\$ 10.377.504 y M\$ 3.213.022 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	379.228	402.874
Activos Intangibles, Neto	379.228	402.874
Programas Informáticos, Neto	379.228	402.874
Activos Intangibles Identificables, Neto	379.228	402.874

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	731.504	731.504
Activos Intangibles Bruto	731.504	731.504

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(352.276)	(328.630)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(352.276)	(328.630)

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para Programas Informáticos	1	7

El movimiento de intangibles al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/03/2020	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2020	402.874	402.874
Adiciones	1	1
Amortización	(23.647)	(23.647)
Saldo al 31/03/2020	379.228	379.228

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2019	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	194.981	194.981
Adiciones	270.447	270.447
Amortización	(62.554)	(62.554)
Saldo al 31/12/2019	402.874	402.874

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Gastos de Administración	23.647	11.854
TOTAL	23.647	11.854

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

12. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

12.1. Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	15.920.788	15.945.406
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	2.288.837	2.231.203
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.279.244	1.858.992
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	79.319	96.490
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	51.729.665	55.274.006
Activos por impuestos diferido relativos a otros	4.170.676	4.170.676
Totales	75.468.529	79.576.773

(1) Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 se incluye principalmente el activo por impuesto diferidos relativos a los pasivos por arrendamientos - IFRS 16.

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	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	573.306.256	572.815.407
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	14.156.969	14.278.016
Totales	587.463.225	587.093.423

El análisis de los activos por impuestos diferidos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar despues de 12 meses	67.650.453	71.219.412
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	7.818.076	8.357.361
Total activos por impuestos diferidos	75.468.529	79.576.773

Pasivos por impuestos diferidos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(587.463.225)	(587.093.423)
Total pasivos por impuestos diferidos	(587.463.225)	(587.093.423)

Impuesto diferido neto	(511.994.696)	(507.516.650)
-------------------------------	----------------------	----------------------

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Saldo inicial del ejercicio	(507.516.650)	(377.157.579)
Efectos en Resultados	(2.276.428)	(127.888.611)
Diferencias de Conversión	(2.201.618)	(451.359)
Efectos en Patrimonio	-	4.170.676
(*) Otro Incremento/(decremento) por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	-	(6.189.777)
Impuesto diferido neto	(511.994.696)	(507.516.650)

(*) 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.

12.3. Los movimientos de impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial	79.576.773	66.534.720
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(4.108.244)	(1.927.622)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	-	14.969.675
Cambios de activos por impuestos diferidos, Total	(4.108.244)	13.042.053
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	75.468.529	79.576.773

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	(587.093.423)	(443.692.299)
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	1.831.816	(121.790.313)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	-	(21.159.452)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(2.201.618)	(451.359)
Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total	(369.802)	(143.401.124)
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	(587.463.225)	(587.093.423)

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:

Activo por impuestos diferidos	Pérdidas tributarias acumuladas	Provisiones incobrables	Provisiones	Derechos de uso - IFRS 16	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2019	49.531.589	1.639.311	2.337.322	-	13.026.498	66.534.720
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
Saldo al 31 de diciembre de 2019	55.274.006	2.231.203	1.858.992	14.306.679	5.905.893	79.576.773
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(3.544.341)	57.634	(579.748)	1.614.109	(1.655.898)	(4.108.244)
Saldo al 31 de marzo de 2020	51.729.665	2.288.837	1.279.244	15.920.788	4.249.995	75.468.529

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 2019	(443.692.299)	-	(443.692.299)
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)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(572.815.407)	(14.278.016)	(587.093.423)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(490.849)	121.047	(369.802)
Saldo al 31 de marzo de 2020	(573.306.256)	(14.156.969)	(587.463.225)

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	75.468.529	(22.372.839)	53.095.690
Pasivo por impuestos diferidos	(587.463.225)	22.372.839	(565.090.386)
Saldo al 31 de marzo de 2020	(511.994.696)	-	(511.994.696)

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)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(507.516.650)	-	(507.516.650)

12.5. Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, total	6.023.341	5.558.439
Valores compensados	(371.407)	-
Total	5.651.934	5.558.439

Pasivos por impuestos corrientes	31/03/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	19.602.524	12.122.723
Valores compensados	(371.407)	-
Total	19.231.117	12.122.723

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

13.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	2.740.189	1.925.935	548.122.167	542.729.580
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	2.740.189	1.925.935	548.122.167	542.729.580

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 mantenía 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	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	1.649.733	690.456	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	732.629	275.639	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	61.526	191.912	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	296.301	767.928	NACIONAL
Total porción corriente									2.740.189	1.925.935	

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	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	200.667.974	198.670.533	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	84.590.032	83.715.800	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	86.442.929	85.598.608	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	176.421.232	174.744.639	NACIONAL
Total porción no corriente									548.122.167	542.729.580	

13.3. Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2020 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/03/2020 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	(544.655.515)	-	1.898.327	(2.137.638)	(5.477.871)	(489.659)	(550.862.356)
Pasivos por arrendamientos	(65.438.494)	-	1.306.642	(536.240)	(983.394)	(472.604)	(66.124.090)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(610.094.009)	-	3.204.969	(2.673.878)	(6.461.265)	(962.263)	(616.986.446)

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)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(56.137.226)	(535.941.167)	8.026.487	(6.690.336)	(9.967.833)	(9.383.934)	(610.094.009)

13.4. Ratios de la Sociedad.

Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos			
Patrimonio	Nota	Consolidado 31/03/2020	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.556.392.051	
Participaciones no controladoras	19	5.897.991	
Patrimonio Consolidado		2.562.290.042	
Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/03/2020	
Activos corrientes totales		175.019.961	
Total de activos no corrientes		3.671.646.367	
Activos en prendas o hipotecados		-	
Total Activos Libres de Prenda		3.846.666.328	
Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/03/2020	
Total pasivos corrientes		100.732.584	
Total pasivos no corrientes		1.183.643.702	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
Total Pasivos Libres de Prenda		1.284.376.286	
Indicadores Financieros al 31/03/2020			
Valor USD		852,03	
Valor UF		28.597,46	
Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/03/2020
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,50
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	2,99

Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos

Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2019
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.532.126.888
Participaciones no controladoras	19	5.406.108

Patrimonio Consolidado		2.537.532.996
-------------------------------	--	----------------------

Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2019
Activos corrientes totales		136.000.289
Total de activos no corrientes		3.668.441.969
Activos en prendas o hipotecados		-

Total Activos Libres de Prenda		3.804.442.258
---------------------------------------	--	----------------------

Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2019
Total pasivos corrientes		89.743.669
Total pasivos no corrientes		1.177.165.593
Pasivos contratados con garantía de activos		-

Total Pasivos Libres de Prenda		1.266.909.262
---------------------------------------	--	----------------------

Indicadores Financieros al 31/12/2019		
Valor USD		748,74
Valor UF		28.309,94

Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2019
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,50
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,00

13.5. 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 marzo de 2020 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 marzo de 2020 el indicador era 2,99. 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 marzo de 2020, 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 marzo de 2020 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 marzo de 2020 el indicador era 2,99. 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 marzo de 2020, 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 marzo de 2020 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 marzo de 2020 el indicador era 2,99. 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 marzo de 2020, 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 marzo de 2020 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 marzo de 2020 el indicador era 2,99. 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 marzo de 2020, 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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Acreedores comerciales	20.678.810	17.590.871	-	-
Retenciones	3.576.055	11.691.991	-	-
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	24.254.865	29.282.862	-	-

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Chubb Seguros Chile S.A., Liderman S.P.A., GGP Servicios Industriales S.P.A., Sud Producciones S.P.A., Eventos Producción Publicidad Ltda, Vip Asesorías y Servicios Integrales Ltda., Prosegur Chile S.A., Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda., Lotus Festival S.P.A., Grupo América Limpieza S.A., Ascensores Schindler Chile S.A., Urban PR Servicios de Comunicación Ltda., Servicios Suroeste S.P.A., Saba Estacionamientos de Chile S.A., BP Branding y Publicidad SPA., Servicios Profesionales y Gestión Ltda., Cavern Club Producciones Ltda., Omnicon Media Group Chile S.A. y Securitas 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 marzo de 2020 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	16.092.744	296.714	2.454	-	-	-	16.391.912	31
Otros	51.435	-	119	-	-	-	51.554	30
Total M\$	16.144.179	296.714	2.573	-	-	-	16.443.466	31

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	1.197.464	208.609	200.745	23.155	1.026	739.519	2.370.518	
Otros	92.502	54.338	7.781	84.012	185.928	1.440.265	1.864.826	
Total M\$	1.289.966	262.947	208.526	107.167	186.954	2.179.784	4.235.344	

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2019 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	11.315.882	65.802	4.896	184	-	-	11.386.764	30
Otros	51.424	901	-	-	119	-	52.444	31
Total M\$	11.367.306	66.703	4.896	184	119	-	11.439.208	30

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	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	
Total M\$	3.374.722	23.018	28.120	25.846	472.368	2.227.589	6.151.663	

15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

15.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	684.541	570.007	-	-
Total Otras Provisiones	684.541	570.007	-	-

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 31/03/2020	490.793	193.748	684.541	684.541	-
Total Provisión al 31/12/2019	453.738	116.269	570.007	570.007	-

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\$
Saldo inicial al 01/01/2020	570.007	570.007
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	16.787	16.787
Incremento (decremento) en provisiones existentes	97.747	97.747
Cambios en provisiones, total	114.534	114.534
Provisión total, saldo final al 31/03/2020	684.541	684.541

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	1.084.993	1.084.993
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	(87.969)	(87.969)
Incremento (decremento) en provisiones existentes	462.602	462.602
Reverso provisión no utilizada	(889.619)	(889.619)
Cambios en provisiones, total	(514.986)	(514.986)
Provisión total, saldo final al 31/12/2019	570.007	570.007

16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Vacaciones	391.613	476.336
Participación en resultados y bonos	648.772	1.059.705
Total	1.040.385	1.536.041

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Seguros pagados por anticipados	3.280.394	1.396
Gastos pagados por anticipado	894.367	75.121
Total	4.174.761	76.517

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Garantía de arriendos	2.099.433	2.078.329
Otros Anticipos	3.188.534	3.156.477
Total	5.287.967	5.234.806

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Depósitos en garantía	1.677.578	1.676.288
Devengo dividendo mínimo	44.916.959	35.058.550
Otros pasivos	220.223	239.682
Total otros pasivos no financieros corrientes	46.814.760	36.974.520
Depósitos en garantía	9.788.817	9.633.388
Total otros pasivos no financieros no corrientes	9.788.817	9.633.388

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 marzo de 2020 y 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 pazo, 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:

Activos netos por Incorporación	Perú M\$	Colombia M\$	Total M\$
Activos	115.468.249	117.990.566	233.458.815
Pasivos	26.456.534	3.950.685	30.407.219
Activos netos	89.011.715	114.039.881	203.051.596

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.

Movimiento de acciones pagadas	N° de acciones	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Total capital pagado M\$
Acciones pagadas al 01 de enero de 2019	25.252.530	118.880.251	-	118.880.251
Acciones liberadas de pago de fecha 08 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
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2019	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 01 de enero de 2020	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 31 de marzo de 2020	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2019 y el 31 de marzo de 2020 no existen cambios que informar distintos a los revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

19.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2019 y 31 de marzo de 2020, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	N° de acciones
Acciones autorizadas 01 de enero de 2019	25.252.530
Acciones liberadas de pago de fecha 08 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
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2019	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2020	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 31 de marzo de 2020	1.781.094.862

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 existen 75.263.784 acciones emitidas pendientes de suscripción y pago, cuyo vencimiento corresponde al 08 de enero de 2022.

19.3. Dividendos.

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. acordó con fecha 23 de enero de 2020, la siguiente política de determinación de utilidad líquida distribuable, 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.

Al 31 de marzo de 2020 la Sociedad reconoció un devengo mínimo legal por un monto ascendente a M\$ 9.858.410 (M\$ 35.058.550 al 31 de diciembre de 2019).

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.

19.4. Otras Reservas.

No existen variaciones significativas en otras reservas al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

19.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 31/03/2020	SALDOS AL 31/12/2019
	31/03/2020 %	31/12/2019 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	499.752	508.243
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	5.398.239	4.897.865
Total			5.897.991	5.406.108

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2020 al 31/03/2020	RESULTADOS 01/01/2019 al 31/03/2019
	31/03/2020 %	31/03/2019 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	2.472	7.389
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A.	0,00%	55,00%	-	1.815.714
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	12.277	-
Total			14.749	1.823.103

20. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, como sigue:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Ingresos por Arriendos (*)	51.426.265	53.059.355
Otros Ingresos	1.836.378	5.818.480
Ingresos de actividades ordinarias	53.262.643	58.877.835

(*) 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 marzo de 2020 y 2019 ascendió a M\$ 3.603.917 y M\$ 4.333.756 respectivamente.

Los ingresos de actividades ordinarias provienen en un 65% de terceros no relacionados.

Los ingresos de Cencosud Shopping S.A. al 31 de marzo de 2020 se han visto afectados por el cierre de locales, ver explicación en Nota 4.1.

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	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Costo de ventas	1.165.905	252.890
Gastos de administración	3.211.920	2.412.687
Otros gastos, por función	19.893	129.050
Total	4.397.718	2.794.627

21.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Depreciación y Amortización	23.647	11.854
Gastos de Personal	1.046.382	965.701
Impuestos, tasas y patentes y otros	3.092.680	1.496.875
Mantenimiento	235.009	320.197
Total	4.397.718	2.794.627

21.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	769.596	501.656
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	269.010	449.327
Beneficios por Terminación	7.776	14.718
Total	1.046.382	965.701

21.3. Depreciación y amortización.

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Depreciación y amortizaciones	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Amortizaciones	23.647	11.854
Total	23.647	11.854

21.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	142.557	15.770
Total	142.557	15.770

21.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Revalúo de propiedades de inversión	3.507.050	160.146.251
Total	3.507.050	160.146.251

21.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Intereses ganados por Inversión	540.565	32.223
Ingresos financieros	540.565	32.223
Intereses devengados Empresas Relacionadas	-	(12.875.008)
Interés contratos IFRS16	(536.240)	(220.260)
Gastos por bonos y otros	(2.085.532)	(38.637)
Costos financieros	(2.621.772)	(13.133.905)
Resultados por unidades de reajuste Empresas Relacionadas	-	17.824
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(5.477.871)	-
Otros	(60.556)	288.338
Resultados por unidades de reajuste	(5.538.427)	306.162
Diferencias de cambio	26.758	-
Diferencias de cambio	26.758	-
Total Resultado Financiero	(7.592.876)	(12.795.520)

22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias ascienden a M\$ 9.469.568 y M\$ 55.196.003, para los períodos comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	7.193.140	277
Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total	7.193.140	277
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	2.276.428	55.195.726
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	2.276.428	55.195.726
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	9.469.568	55.196.003

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	180.154	-
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	7.012.986	277
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	7.193.140	277
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	79.306	-
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	2.197.122	55.195.726
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	2.276.428	55.195.726
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	9.469.568	55.196.003

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	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	12.128.847	54.931.421
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	35.996	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	366.016	-
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(3.463.220)	-
Efecto impositivo ejercicios anteriores	14.916	17.303
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	387.013	247.279
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(2.659.279)	264.582
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	9.469.568	55.196.003

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 período 2020 y el ejercicio 2019 que afecta a la Sociedad es del 27%.

Subsidiarias en el extranjero.

Las tasas que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al cierre del período 2020 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 32%.

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 del 4%, manteniendo tasa de impuesto a las ganancias del 33%. A contar del año 2020 la tasa de impuesto a la ganancia queda en un 32%.

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	
	01/01/2020 al 31/03/2020	01/01/2019 al 31/03/2019
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	35.437.339	146.430.603
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	35.437.339	146.430.603
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.705.831.078	1.014.590.539
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	20,8	144,3
Ganancia (pérdida) por acción básica	20,8	144,3

24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

24.1. Contingencias civiles.

- a) Al 31 de marzo de 2020 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.
- b) 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 subarrendarlos 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	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Propiedad de Inversión	64.428.678	63.685.847
Total	64.428.678	63.685.847

b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pasivos por arrendamientos, reclasificados	-	274.970	-	1.342.543
Pasivos por arrendamientos (Cambios en políticas contables IFRS 16)	5.481.758	5.096.398	60.642.332	58.724.583
Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final	5.481.758	5.371.368	60.642.332	60.067.126

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	536.240	220.260
Gastos relacionados con el arrendamiento a variable incluido en el costo de los productos vendidos y gastos de administración	-	296.423
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en el período	(1.306.642)	(1.172.797)

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 MARZO DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	50.885.468	1.335.423	1.041.752	53.262.643
Costo de Ventas	(999.513)	181.841	(348.233)	(1.165.905)
Ganancia bruta	49.885.955	1.517.264	693.519	52.096.738

Depreciaciones y amortizaciones	23.647	-	-	23.647
---------------------------------	--------	---	---	--------

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	58.877.835	-	-	58.877.835
Costo de Ventas	(252.890)	-	-	(252.890)
Ganancia bruta	58.624.945	-	-	58.624.945

Depreciaciones y amortizaciones	11.854	-	-	11.854
---------------------------------	--------	---	---	--------

26.2. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE MARZO DE 2020	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	129.206.650	3.903.948	1.973.896	135.084.494
Otros activos financieros corrientes	-	-	32.583	32.583
Otros activos no financieros corrientes	3.536.491	162.297	475.973	4.174.761
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corriente	27.688.393	756.482	405.437	28.850.312
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.160.751	28.319	36.807	1.225.877
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.479.798	2.915	169.221	5.651.934
Activos corrientes totales	167.072.083	4.853.961	3.093.917	175.019.961
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	5.287.967	-	-	5.287.967
Activos intangibles distintos de la plusvalía	379.228	-	-	379.228
Propiedad de inversión	3.341.857.139	153.669.764	117.356.579	3.612.883.482
Activos por impuestos diferidos	38.615.971	28.530	14.451.189	53.095.690
Total de activos no corrientes	3.386.140.305	153.698.294	131.807.768	3.671.646.367
TOTAL ACTIVOS	3.553.212.388	158.552.255	134.901.685	3.846.666.328

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAÍS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
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 corriente	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
Activos corrientes totales	129.618.286	3.698.411	2.683.592	136.000.289
ACTIVOS NO CORRIENTES				
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
Total de activos no corrientes	3.383.359.242	140.554.922	144.527.805	3.668.441.969
TOTAL ACTIVOS	3.512.977.528	144.253.333	147.211.397	3.804.442.258

26.3. Información regional por segmentos: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2020	22.505.293	1.296.430	453.142	24.254.865
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2019	27.920.183	936.265	426.414	29.282.862

26.4. Información sobre activos, pasivos e inversión neta por país.

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE MARZO DE 2020				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Total activos	3.557.519.636	154.245.007	134.901.685	3.846.666.328
Total pasivos	1.239.735.591	34.004.984	10.635.711	1.284.376.286
Patrimonio	2.317.784.045	120.240.023	124.265.974	2.562.290.042
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.317.784.045	120.240.023	124.265.974	2.562.290.042
Porcentaje sobre patrimonio	90,5%	4,7%	4,8%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	90,5%	4,7%	4,8%	100,0%

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
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%

26.5. Activos de largo plazo por país.

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE MARZO DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	5.287.967	-	-	5.287.967
Activos intangibles distintos de la plusvalía	379.228	-	-	379.228
Propiedad de inversión	3.341.857.139	153.669.764	117.356.579	3.612.883.482
Total de activos no corrientes	3.347.524.334	153.669.764	117.356.579	3.618.550.677

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
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
Total de activos no corrientes	3.342.187.770	140.539.605	128.503.572	3.611.230.947

26.6. Flujo consolidado por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE MARZO DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	36.344.773	45.151	1.234.132	37.624.056
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	91.755.871	125.793	(165.558)	91.716.106
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.114.924)	-	(100.250)	(3.215.174)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE MARZO DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	69.173.271	-	-	69.173.271
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.864.174)	-	-	(4.864.174)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(65.176.609)	-	-	(65.176.609)

26.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES AL 31 DE MARZO DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1	-	-	1
Propiedad de inversión	601.225	155.108	43.081	799.414
Total de adiciones de activos no corrientes	601.226	155.108	43.081	799.415

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL 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
Total de adiciones de activos no corrientes	24.054.939	2.607.820	4.104.167	30.766.926

27. 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\$ 5.082.825, equivalentes a UF 177.736,95.

b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Otorgante de la garantía	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Ing. y Const. Germán Gomez y Cía. Ltda.	-	2.895
Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda	95.846	95.846
Eulen Seguridad S.A.	124.463	124.463
Prosegur Chile S.A.	88.410	88.410
Total boletas garantías por cumplimiento de obras	308.719	311.614
Garantías recibidas y por arriendos de locales	13.125.092	12.935.038
Total Caucciones Obtenidas	13.433.811	13.246.652

28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para el período terminado al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

Empresa	31/03/2020		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	28	50	78
Subsidiarias	150	207	357
Total	178	257	435

Empresa	31/12/2019		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	27	48	75
Subsidiarias	137	176	313
Total	164	224	388

29. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

30. SANCIONES.

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

31. HECHOS POSTERIORES.

Debido a la emergencia de salud pública de importancia internacional por el brote de la enfermedad por coronavirus “COVID-19” y sus medidas sanitarias adoptadas tanto a nivel local como internacional, según lo explicado en Nota 4.1., la Sociedad se ha visto afectada principalmente en sus operaciones en Chile a partir de la medida de prevención tomada el día 18 de marzo de 2020 por la cual se procedió al cierre de sus áreas no esenciales de los centros comerciales en todo el país, esto se aprecia en las cifras incluidas en los estados financieros intermedios consolidados al 31 de marzo de 2020.

A la fecha de emisión del presente informe aún se mantienen solo abiertos en nuestros centros comerciales “malls” los supermercados, tiendas de mejoramiento para el hogar, oficinas, farmacias, bancos y centros médicos.

Con fecha 30 de abril de 2020 la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó entre otros acuerdos, lo siguiente: el pago de un dividendo definitivo con cargo a la utilidad líquida distributable del ejercicio 2019 por un monto total de \$93.820.709.290, lo que representa aproximadamente un 80,28345% de las utilidades líquidas distribuíbles de dicho ejercicio, esto es, un dividendo definitivo de \$55 por acción. La distribución de las utilidades antes indicadas se hará mediante: (i) La distribución de un dividendo mínimo obligatorio por la suma de \$20,55218 por acción; más (ii) la distribución de un dividendo adicional por la suma de \$34,44782 por acción, aprobó además ser pagados a contar del día 11 de mayo de 2020.

La elección del Directorio período 2020-2023, compuestos por los siguientes señores Directores:

1. Peter Paulmann Koepfer;
2. Matías Videla Solá;
3. Juan Antonio Galmez Puig;
4. José Raúl Fernández;
5. René Lehuedé Fuenzalida;
6. Victoria Vásquez García.
7. Rafael Fernández Morandé.

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios 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 intermedios consolidados.

Fredy Astudillo P.
Gerente de Contabilidad
Corporativo

Germán Cerrato
Gerente General



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA

Santiago, 12 de mayo de 2020

Señores Accionistas y Directores
Cencosud Shopping S.A.

Hemos revisado el estado intermedio de situación financiera consolidado adjunto de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias al 31 de marzo de 2020, y los correspondientes estados intermedios consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2020 y 2019.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión, es substancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Santiago, 12 de mayo de 2020
Cencosud Shopping S.A.
2

Otros asuntos – Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019

Con fecha 19 de marzo de 2020 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019 que se presenta en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.