



# MEMORIA

## ANUAL INTEGRADA

---



2019

<b>→ CAPÍTULO 1 ¿QUIÉNES SOMOS?</b>	<b>06</b>	<b>→ CAPÍTULO 5. INTEGRACIÓN Y GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD</b>	<b>75</b>
1.1. Mensaje del Presidente	07	5.1 Asociaciones y membresías	84
1.2. Carta del Gerente General	10	5.2 Experiencia memorable	86
1.3. Hitos de 2019	12	5.3 Equipo comprometido	94
1.4. Reseña histórica	15	5.4 Desarrollo comunitario	109
1.5. Cencosud Shopping en una mirada	18	5.5 Conciencia medioambiental	114
<b>→ CAPÍTULO 2. CÓMO CREAMOS VALOR</b>	<b>23</b>	<b>→ CAPÍTULO 6. GESTIÓN FINANCIERA</b>	<b>118</b>
2.1. Entorno macroeconómico	25	6.1 Análisis de la situación financiera	119
2.2. Nuestra industria	26	6.2 Endeudamiento	126
2.3. Marco regulatorio	29	6.3 Plan de inversiones	127
2.4. Nuestra Estrategia y Modelo de Negocio	31	6.4 Capital, reservas y utilidad distribuible	128
2.5. Grupos de interés y canales de comunicación	37	6.5 Transacción de acciones	129
<b>→ CAPÍTULO 3. GOBIERNO CORPORATIVO</b>	<b>39</b>	6.6 Concentración de clientes	130
3.1. Modelo de Gobierno Corporativo	40	6.7 Concentración de proveedores	130
3.2. Órganos de Gobierno Corporativo	44	6.8 Seguros	130
3.3. Hechos Esenciales	56	6.9 Marcas, patentes y licencias	130
3.4. Nuestro compromiso con un actuar íntegro	58	6.10 Política de dividendos	130
3.5. Gestión de Riesgo	63	<b>→ CAPÍTULO 7. INFORMACIÓN CORPORATIVA</b>	<b>132</b>
<b>→ CAPÍTULO 4. MATERIALIDAD</b>	<b>66</b>	7.1 Índice GRI	133
4.1 Principios y criterios para su elaboración	67	7.2 Propiedades e instalaciones	139
4.2 Proceso de definición de materialidad	69	7.3 Factores de riesgo	143
4.3 Temas materiales	71	7.4 Resumen de filiales y coligadas	152
4.4 Matriz de Materialidad	73	7.5 Estados Financieros Resumidos de Filiales y Asociadas	
		7.6 Estados Financieros Consolidados	
		7.7 Análisis razonado	
		7.8 Hechos esenciales 2019	
		7.9 Declaración de responsabilidad	

# IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

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

#### Nombre o razón social

Cencosud Shopping S.A.

#### Tipo de sociedad

Sociedad Anónima Abierta

#### Domicilio legal

Av. Andrés Bello N°2425, piso 7, Providencia, Santiago

#### Rol Único Tributario

76.433.310-1

#### Código postal

7510689

#### Teléfono

(56) 2 2916 9544

#### Sitio web:

www.cencosudshopping.cl

#### Correo de contacto

carolina.vila@cencosud.cl

#### Direcciones

##### Chile

Avenida Andrés Bello 2425, piso 7, comuna de Providencia

##### Perú

Augusto Angulo 130, Miraflores, Lima

##### Colombia

Avenida 9 No. 125 - 30, Bogotá

#### Documentos constitutivos

La escritura pública en que consta la constitución de Cencosud Shopping S.A. fue otorgada con fecha 31 de octubre de 2005, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 48235, N°34387 del año 2005 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raí-

ces de Santiago, y publicado en el Diario Oficial N°38.349 de fecha 29 de diciembre de 2005.

#### Resumen de la constitución de la sociedad

Cencosud Shopping S.A., ex Costanera Center S.A (en adelante “la Sociedad” o “el Grupo”) fue constituida 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.

#### Información de las acciones

N° de inscripción en el Registro de Valores N° 1.080 de fecha 6 de mayo de 2019

#### Nemotécnico de las acciones

CENCOSHOPP - ISIN: CL0002539816

#### Bolsas en que se transan sus títulos

Bolsa de Santiago

Bolsa Electrónica de Chile

#### Índices a los que pertenece

SPCLXIGPA - Bolsa de Santiago

Chile 65 - Bolsa Electrónica de Chile

#### Departamento de Acciones de Chile

Nelson Vives

nvives@sercor.cl

Teléfono (56 2) 2364 6772

Av. El Golf 140, Piso 1°, Las Condes

#### Auditores externos

PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SPA

#### Clasificadores de riesgo

Feller-rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

#### Información de contacto

##### Datos de contacto de Relación con Inversio- nistas

Natalia Nacif. Head of Investor Relations

Correo: natalia.nacif@cencosud.cl

Avenida Andrés Bello 2425 · piso 6 · Providencia

Teléfono: (56) 2 2916 9570

##### Datos de contacto de Sostenibilidad

Macarena Bassaletti. Subgerenta de Sostenibilidad

Correo: macarena.bassaletti@cencosud.cl

Avenida Andrés Bello 2425 · piso 6 · Providencia

Teléfono: (56) 2 2916 9551

##### Datos de contacto de Comunicaciones

Danica Radnic. Subgerenta de Comunicaciones Externas

Correo: danica.radnic@cencosud.cl

Cencosud S.A.

Avenida Kennedy 9001 · piso 6 · Las Condes

Teléfono: (56) 2 2959 0024

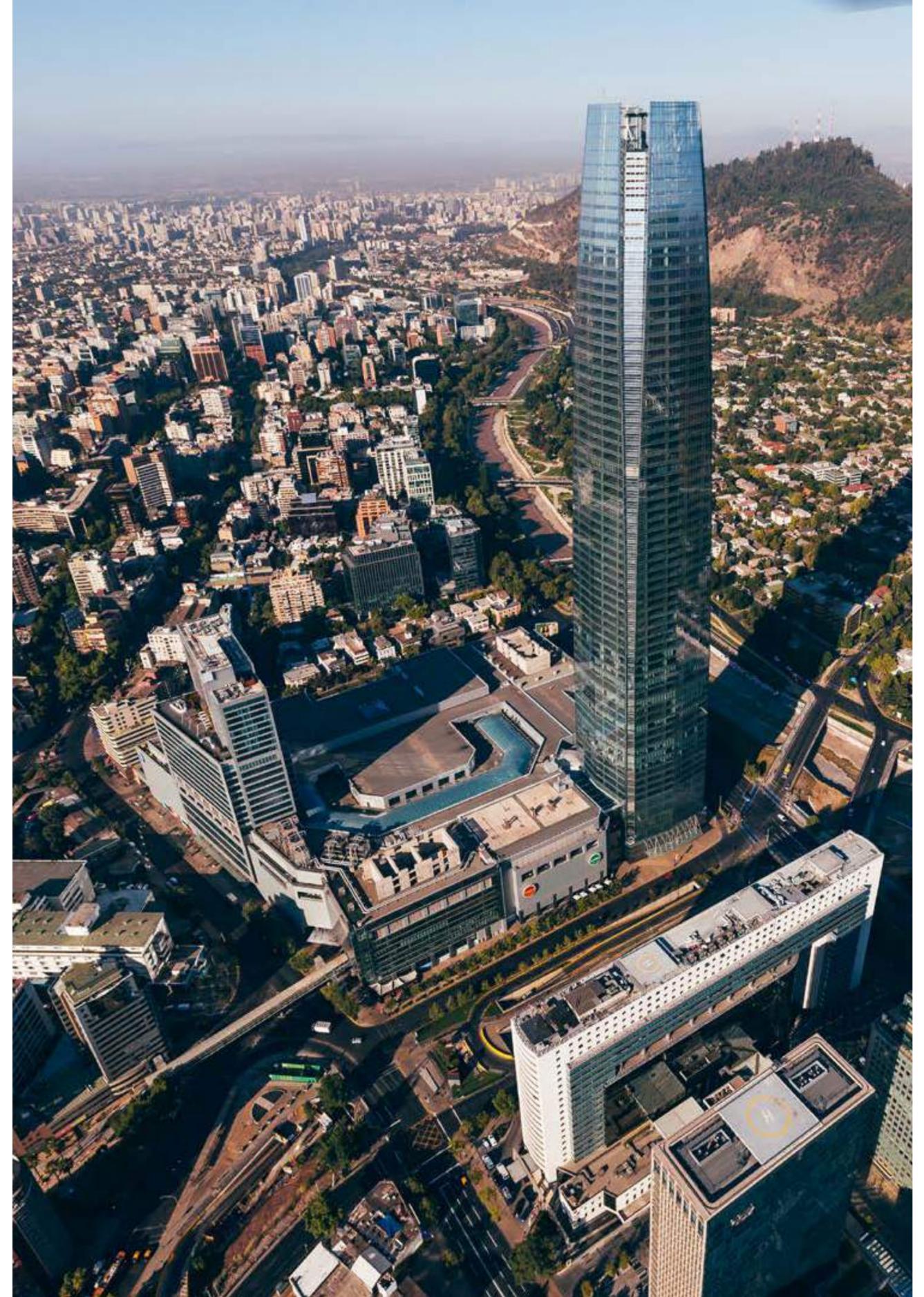
# PRESENTACIÓN A LOS ACCIONISTAS

---

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

En conformidad con lo que establecen los Estatutos Sociales de la Compañía, presentamos nuestra primera Memoria Anual Integrada de Cencosud Shopping S.A., correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019. Entre 2016 y 2018, Cencosud Shopping presentó su gestión en materia social, ambiental y de gobernanza a través de sus Reportes de Sostenibilidad. Este año decidimos avanzar hacia un reporte integrado para presentar en un solo documento nuestra gestión y avances en materia financiera y estratégica junto a las iniciativas y métricas en aspectos no financieros. Por tanto, esta Memoria Anual Integrada incorpora de manera transversal el enfoque de sostenibilidad, transparencia y de vinculación con nuestros grupos de interés que hemos desarrollado en todas nuestras actividades y que seguirá estando presente en nuestros proyectos y desafíos a futuro.

Con esta mirada, exponemos ante nuestros grupos de interés el camino por el que continuaremos transitando como una Compañía comprometida con el desarrollo sostenible de nuestro negocio.



# ACERCA DE ESTA MEMORIA

[GRI 102-50, 102-54]

Este Informe Anual se ha elaborado tomando como referencia el Marco Integrated International Reporting Council (IIRC) y los lineamientos desarrollados por Global Reporting Initiative (GRI) en su más reciente versión de la Guía para la Elaboración de Informes de Sostenibilidad. La información de este informe se ha elaborado de conformidad con los estándares GRI: opción esencial y se ha basado en los principios de precisión, equilibrio, claridad, comparabilidad, fiabilidad y puntualidad.

Estos lineamientos constituyen una referencia internacional respecto a los contenidos y los sistemas de medición, favoreciendo la accesibilidad y la comparabilidad de la información proporcionada por las organizaciones en los ámbitos ambiental, social y económico, considerando aquellos temas relevantes para la gestión empresarial como para los grupos de interés.

La presente Memoria Integrada registra los principales procesos y resultados de la gestión de la Compañía comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, en materia financiera, estratégica, de gobierno corporativo y de sus compromisos con sus accionistas, locatarios, clientes, colaboradores, proveedo-

res, regulador, gobierno y comunidad cercana. Asimismo, en materia de sostenibilidad establece una continuidad con respecto al desempeño reportado en el último Informe de Sostenibilidad, publicado en julio de 2019, y mantiene una periodicidad anual de reportabilidad. Este documento tendrá una periodicidad de una vez al año, por normativas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Por otro lado y en sintonía con el trabajo que llevamos a cabo con nuestro entorno, como Cencosud Shopping nos hemos sumado al desafío establecido por la Organización de Naciones Unidas (ONU) a través de su Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, donde se establece un plan de acción en torno a 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas que serán alcanzables solo a través del trabajo coordinado entre los Estados, las empresas y la ciudadanía. En este contexto, a lo largo de esta Memoria Integrada hemos querido destacar, cuando existan, iniciativas en nuestra gestión que contribuyan a alcanzar estos importantes objetivos, identificando el aporte a uno o más ODS con un ícono característico.





# 01

**¿QUIÉNES  
SOMOS?**

---

## 1.1

# MENSAJE DEL PRESIDENTE

---

[GRI 102-14]

## ESTIMADOS ACCIONISTAS

El 28 de junio de 2019 fuimos protagonistas de la mayor apertura en la historia de la Bolsa de Santiago, al recaudar USD 1.055 millones. Una operación muy relevante no solo por el monto obtenido, sino porque también involucró la incorporación de más de 4.000 nuevos accionistas a la propiedad de la Compañía, lo que es una tremenda muestra de confianza del mercado hacia nosotros.

Con más de 25 años de trayectoria y operaciones en Chile, Perú y Colombia y bajo la cultura y ADN de Cencosud, nos hemos enfocado en que nuestros centros comerciales sean atractivos, innovadores y que tengan un servicio de excelencia.



Trabajamos cada día para cumplir las expectativas de los nuevos inversionistas, nuestros clientes, locatarios, arrendatarios de oficinas, colaboradores y de la comunidad. El movimiento social que se produjo en Chile a fines del 2019 nos llevó a cerrar transitoriamente los centros comerciales para proteger la seguridad de nuestros clientes, locatarios y colaboradores. En esos difíciles momentos apoyamos a nuestros locatarios con sus pagos de arriendo y una vez abiertos, acortamos el horario de atención para que los trabajadores de las tiendas pudieran llegar antes a sus hogares.

Como muchas empresas e industrias, hemos sido testigos y protagonistas de profundos cambios, como la transformación digital, el auge de las redes sociales y los medios de comunicación digitales. Ellos han tenido un alto impacto en el estilo de vida de los consumidores, generando un desafío y una gran oportunidad que debemos capturar. Nuestros centros comerciales se han transformado en puntos de encuentro que entregan distintas experiencias a los visitantes y a la comunidad, generando espacios diversos e inclusivos. Ello forma parte fundamental de la sostenibilidad de nuestro negocio en el largo plazo.

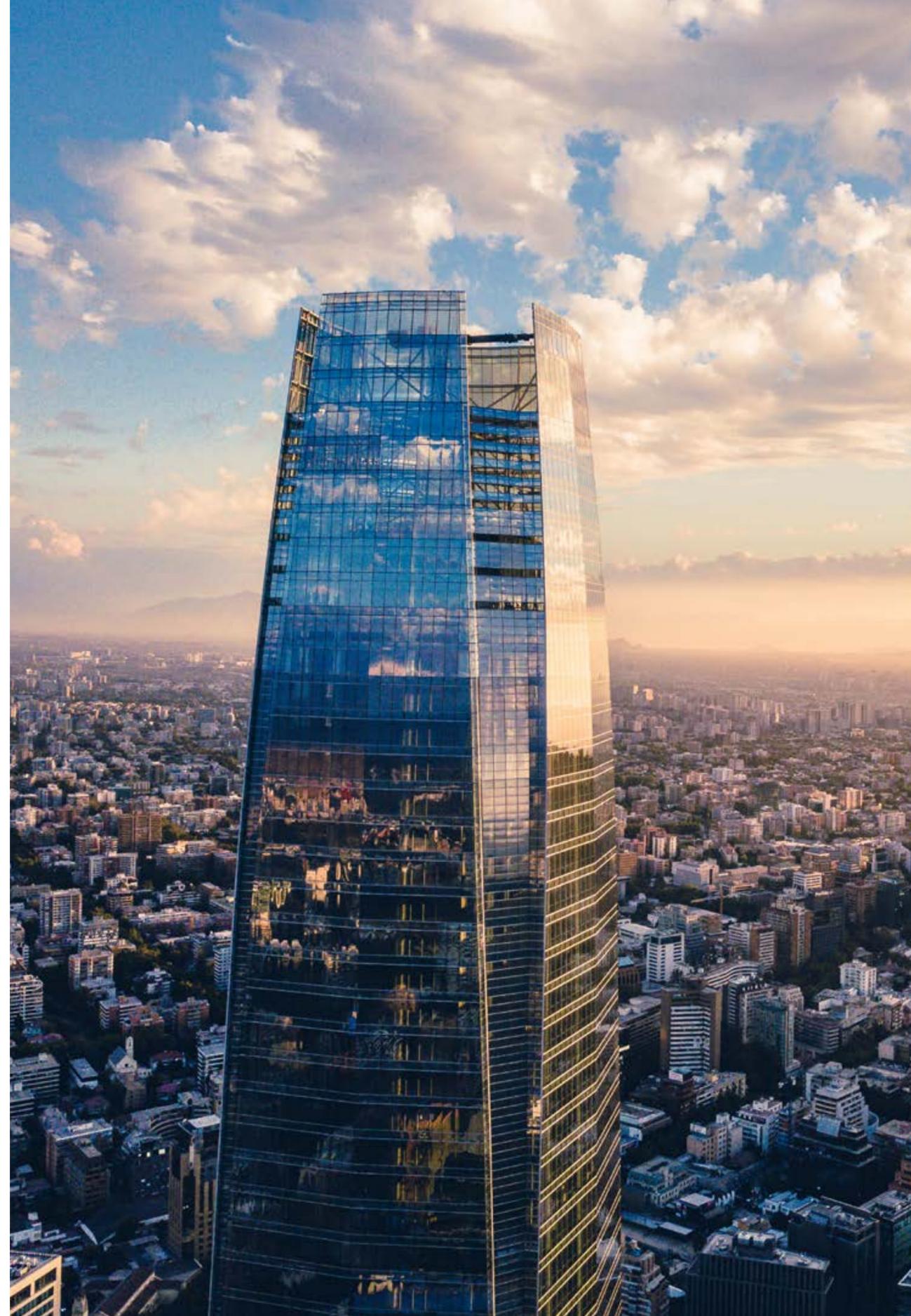
Dentro del rol social que tenemos, quiero destacar en forma especial el papel que cumple Sky Costanera -nuestro mirador a 300 metros de altura- con su programa Aula a Cielo Abierto. En este programa, que cuenta con el patrocinio del Ministerio de Educación de Chile, se hacen visitas guiadas a los estudiantes, en las que se les enseña desde las alturas la historia y geografía del entorno.

Como Compañía, tenemos el compromiso de gestionar y disminuir nuestro impacto medioambiental. Nuestra Torre Costanera cuenta con la Certificación Leed Gold por su construcción sustentable y uso eficiente de recursos. A su vez, la gestión ecoeficiente en la operación de los centros comerciales nos permitió en 2019 reducir en un 22% la medición de nuestra huella de carbono, respecto al año anterior.

No me queda más que agradecer a todos quienes han hecho de Cencosud Shopping lo que es hoy en día y estoy seguro que juntos enfrentaremos exitosamente los nuevos desafíos.



**PETER PAULMANN**  
**PRESIDENTE DIRECTORIO**  
Cencosud Shopping



## 1.2

# CARTA DEL GERENTE GENERAL

[GRI 102-14]

## ESTIMADOS

El año 2019 fue un periodo que enmarcó hitos relevantes para Cencosud Shopping. El IPO realizado en el mes de junio -que se constituyó en la mayor apertura en la historia de la Bolsa de Santiago-, posibilitó el ingreso de nuevos accionistas a la propiedad de la Compañía y fue la consolidación de más 25 años de trayectoria que tenemos a través de nuestra matriz Cencosud.

El interés despertado, y el éxito de dicha operación, reforzaron la claridad que ya teníamos respecto a los activos de Cencosud Shopping: los inversionistas valoran la calidad de estos, su ubicación, conectividad y flujo de personas. Todos estos factores son los que nos permiten entregar una rentabilidad por sobre la media de la industria, y constituyen una diferenciación respecto a nuestros competidores

Los pilares de nuestra estrategia – rentabilidad, experiencia, sostenibilidad e innovación- nos permiten continuar avanzando en generar valor para todos nuestros públicos de interés, lo que es posible gracias al equipo comprometido que hemos formado y los valores con los cuales trabajamos día y día, que forman parte de la cultura del grupo Cencosud. Buscamos contribuir a la calidad de vida de nuestros clientes, poniendo a disposición una oferta comercial atractiva que permita responder y anticiparse a sus necesidades, desarrollando distintas estrategias para que nuestros espacios sean centros comerciales seguros y respondan al rol que desempeñan en la sociedad.

Es así como me gustaría destacar algunos hitos relevantes del periodo. Es importante mencionar la recepción municipal de 25.000 m2 de GLA para el arriendo de oficinas en el complejo Costanera Center en el mes de agosto y la recepción municipal de 25.000 m2 adicionales en octubre 2019. Actualmente dichos metros cuadrados se encuentran en proceso de comercialización, lo que nos permitirá continuar avanzando en la consolidación del primer proyecto de uso mixto en Chile, el complejo Costanera Center.

En materia de crecimiento, en 2019 terminamos la expansión de dos centros comerciales en Chile, Portal El Llano en la comuna de San Miguel, Santiago, y Portal Angamos en la ciudad de Antofagasta. Ambos se encuentran en el proceso de comercialización y continuamos avanzando en nuestros proyectos La Molina y La 65 en Perú y Colombia, respectivamente.

Adicionalmente, la Compañía acudió al mercado de bonos en dos ocasiones, en mayo y septiembre, logrando las tasas más bajas de la historia de las emisiones de bonos corporativos, transformándose en un hito para la Compañía y el mercado local, y dejando a la Compañía en una sólida posición para enfrentar el crecimiento futuro.

También quisiera destacar que Cencosud Shopping fue reconocido dentro de los Mejores Lugares para Trabajar en Chile, obteniendo el puesto N°11 a nivel nacional, dentro de la categoría de 251 a 1.000 colaboradores. Este es un reconocimiento que nos enorgullece y da cuenta no solo de nuestro compromiso con la excelencia, la calidad de servicio y el respeto a las comunidades, sino también de que la relación con nuestros colaboradores se basa en la confianza, el respeto mutuo y la cooperación, tanto a nivel individual como colectivo.

Cabe mencionar que, en el último trimestre del año, Chile se vio impactado por eventos que afectaron la habitual operación. En ese contexto, la Compañía se preocupó prioritariamente de los colaboradores, clientes y socios comerciales, para lo cual llevó a cabo distintas acciones en materia de seguridad, así como de flexibilidad para locatarios y colaboradores.

En materia de sostenibilidad resaltaron algunas acciones como el trabajo colaborativo que realizó Cencosud Shopping con la Municipalidad de Providencia, en un proyecto de apoyo a emprendedores de la comuna. Junto a esto se llevaron a cabo capacitaciones a las áreas de operaciones enfocadas en la estrategia de relacionamiento comunitario, como parte de nuestra planificación de seguir contribuyendo al desarrollo de las comunidades donde estamos insertos.

Quisiera destacar también que para Cencosud Shopping resulta fundamental operar de manera sostenible y dentro de este marco, en el ejercicio 2019 la Compañía decidió elaborar su Primera Memoria Anual Integrada para dar cuenta no solo de su desempeño económico, sino también de la gestión que realiza en los ámbitos ambiental, social y de gobierno corporativo, aspectos también denominados como variables ASG.

Antes de terminar estas palabras, quiero agradecer a todos nuestros colaboradores por el compromiso mostrado hacia la Compañía, esfuerzo que nos ha permitido operar de forma segura y entregar a los clientes una experiencia inigualable de entretención y de compra.

Es por eso por lo que debemos seguir trabajando para transformarnos en centros de experiencias memorables, para compartir, ser un punto de entretención, de cultura y de bienestar para nuestros clientes y generando rentabilidad para los accionistas. Ese es el camino por el que debemos seguir transitando.



**GERMÁN CERRATO**  
**GERENTE GENERAL**  
 Cencosud Shopping

# 1.3 HITOS DEL 2019

## EXITOSA APERTURA BURSÁTIL

El 28 de junio a través de una IPO (Oferta Pública Inicial), Cencosud Shopping S.A. hizo su esperado debut bursátil, tras lograr un precio de colocación de \$1.521 por acción. La operación, en la que se colocó en el mercado el 27,7% de la propiedad de la Compañía, alcanzó a un monto de USD 1.055 millones, lo que la convirtió en la mayor apertura en la historia de la Bolsa de Santiago.

La incorporación de más de 4.000 nuevos inversionistas, con un libro de órdenes por un total de USD 2.950 millones, demostró la confianza del mercado en nuestra Compañía, la que ofreció un portafolio de activos con altos niveles de rentabilidad y eficiencia en la industria de centros comerciales, y con diversificación geográfica, gracias a la presencia en Chile, Colombia y Perú. En la colocación participaron inversionistas locales y extranjeros, de todos los segmentos, destacando la participación de las AFP y fondos mutuos locales.



## PREMIO OFERTA PÚBLICA INICIAL DEL AÑO

La prestigiosa publicación LatinFinance distinguió a Cencosud con el Premio Oferta Pública Inicial del Año, por la apertura en bolsa de su división de centros comerciales que protagonizó en 2019 y en la que recaudó USD 1.055 millones. El premio refleja la estrategia general seguida por la Compañía en cuanto a su relación con el mercado de capitales durante el periodo que involucró la operación. La decisión se dio tras la selección hecha por los editores de LatinFinance, teniendo en cuenta el tamaño, la complejidad, los elementos innovadores, la importancia del mercado y la ejecución de la transacción.



## INCORPORACIÓN DE ACTIVOS DE PERÚ Y COLOMBIA

Cencosud Shopping materializó un aumento de capital, que se realizó con un aporte en especies, para adquirir los activos de Cencosud en Perú y Colombia.

De esa manera, la operación permitió incorporar al portafolio un centro comercial, dos *power centers* y un terreno en el caso de Perú, mientras que Colombia aportó con un centro comercial y tres *power centers*.

## REFINANCIAMIENTO DE DEUDA

La Compañía efectuó dos exitosas colocaciones de bonos. La primera fue en mayo, por UF 10 millones, estructurada en dos series. La serie A, a 10 años plazo, *bullet*, alcanzó una tasa de colocación de 1,79% representando un **spread de 64 bps** sobre la tasa de referencia; la serie B, a 25 años *bullet*, se colocó a una tasa cupón de 2,24% representando un **spread de 70 bps** sobre la tasa de referencia.

La segunda colocación se realizó el 6 de septiembre e involucró UF 9 millones, estructurada en dos series. La serie C a 9,5 años plazo, *bullet*, se colocó a una tasa cupón de 0,47% representando un **spread de 57 bps** sobre la tasa de referencia, mientras que la serie E, a 25,5 años *bullet*, se colocó a una tasa cupón de 1,08% representando un **spread de 80 bps** sobre la tasa de referencia. Ambas emisiones tienen una **clasificación de riesgo AA+** otorgadas por Feller Rate y Humphreys.



## CIERRE DEL PROCESO DE FORMACIÓN DE LÍDERES DE SOSTENIBILIDAD

A partir del lanzamiento de nuestra Estrategia de Sostenibilidad, en 2019 completamos el proceso de formación de un grupo de líderes de la Compañía para llevar a cabo proyectos alineados con los compromisos de sostenibilidad. Esta iniciativa se desarrolló tras una alianza con la Pontificia Universidad Católica de Chile, que permitió que 27 colaboradores participaran en un Diplomado en Gestión de Proyectos, en el que adquirieron nuevas habilidades para la gestión de proyectos en cada una de sus áreas.



## INCORPORACIÓN DE 50.000 M<sup>2</sup> DE GLA

El 14 de agosto se realizó la recepción parcial de 25.000 m<sup>2</sup> del complejo Costanera Center, para el arriendo de oficinas y operación del Hotel AC Marriot. Posteriormente, el 8 de octubre, se concretó la recepción parcial de 25.000 m<sup>2</sup> adicionales totalizando 50.000 m<sup>2</sup> de GLA del complejo Costanera Center disponibles para comercialización

## PRIMER DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

La Junta Extraordinaria de Accionistas de Cencosud Shopping Centers S.A., celebrada el 23 de agosto, resolvió -entre otros acuerdos- la elección del primer Directorio de la Sociedad, el cual quedó conformado por:



<sup>1</sup> Con fecha 9 de enero de 2020, el Sr. Gebhardt presentó su renuncia al Directorio.

## RELACIONAMIENTO COMUNITARIO EN CADA UNO DE LOS CENTROS COMERCIALES

Dentro de la estrategia de sostenibilidad, la relación que establecemos con el entorno que rodea nuestra infraestructura es clave para nuestro desarrollo y continuidad operacional. Por ello, los ejes del trabajo en cuanto al relacionamiento comunitario se enfocan en tres grandes áreas: **emprendimiento, cultura y bienestar y cuidado del medioambiente**. En 2019 avanzamos en la medición de los dos primeros, de manera de cuantificar la creación de valor compartido, tanto para nuestra Compañía como para los actores presentes en la comunidad, además de sistematizar específicamente las actividades de emprendimiento que llevamos a cabo. De la mano con lo anterior, desarrollamos planes de participación de los grupos de interés que son parte de nuestra área de influencia directa en la mayoría de nuestros centros comerciales.



## MUNDO DEL AGUA

Exposición “**Mundo del Agua**”, un museo interactivo de clase mundial construido en un 100% con residuos reciclados. Mediante esta iniciativa, Costanera Center buscó concientizar a la comunidad respecto al uso y cuidado del agua. La muestra se presentó en alianza con Fundación Imagen de Chile y estuvo abierta durante tres meses, periodo en que recibió **más de 75.000** visitas a los ocho espacios temáticos, todos ellos intervenidos por artistas chilenos con coloridos mensajes relacionados con el cuidado del medioambiente. También se dispuso de más de 30 *selfie-points* para que las personas interactuaran y, a la vez, fomentaran la conciencia ambiental a través de sus fotos en redes sociales. Este museo fue construido en un 100% a partir de residuos reciclados del centro comercial, en alianza con la empresa especialista en reciclaje Rembre y los locatarios del mall. Finalizada la muestra, todos los materiales fueron reutilizados y/o volvieron a la planta de reciclaje, generando un manejo sustentable bajo el concepto de “economía circular”.



## RECONOCIMIENTO GREEN BUILDING

Durante 2019 la Torre Costanera (**el rascacielos más alto de Latinoamérica con 300 metros de altura**) fue reconocida como una de las 50 edificaciones más influyentes de los últimos 50 años a nivel mundial, por el Consejo de Edificios Altos y Hábitat Urbano (CTBUH). Esto se suma a su certificación de Liderazgo en Energía y Diseño Medioambiental (LEED) de oro por parte de Green Building Council de Estados Unidos, dado su compromiso con la construcción sustentable y el uso eficiente de sus recursos.



## RECONOCIMIENTO GPTW

Durante 2019, Cencosud Shopping fue reconocido dentro de los Mejores Lugares para Trabajar en Chile, obteniendo el puesto n° 11 a nivel nacional, dentro de la categoría de 251 a 1.000 colaboradores. Cencosud Shopping también fue elegida entre las mejores empresas para trabajar para mujeres en Perú, obteniendo el puesto n°7 a nivel nacional, dentro de la categoría de 20 a 250 colaboradores. En Shopping Centers estamos convencidos de que la relación con nuestros colaboradores se basa en la confianza, el respeto mutuo y la cooperación, tanto a nivel individual como colectivo. El porqué hacemos las cosas, da sentido a nuestro trabajo e inspira a seguir estando orgullosos del lugar en el que trabajamos.

## 1.4

RESEÑA  
HISTÓRICAALTO  
LAS  
CONDES

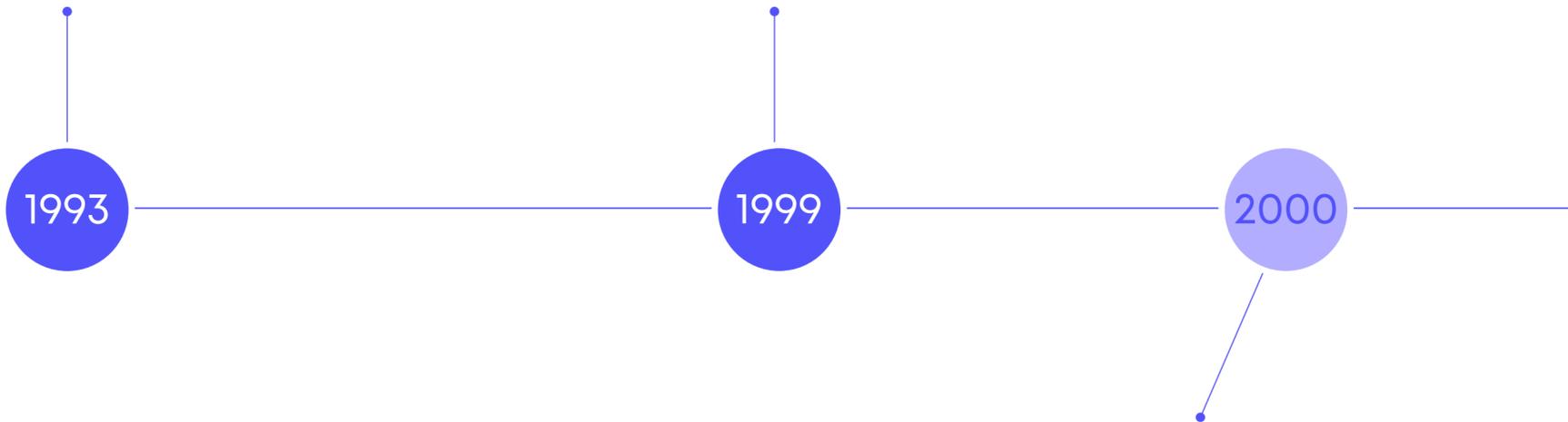
Se inicia el negocio de shopping centers del grupo Cencosud en Chile con la **apertura del mall Alto Las Condes**, construido sobre el terreno donde operaba el hipermercado Jumbo Kennedy desde 1976.



Inauguración del power center **San Juan de Lurigancho**, ubicado en uno de los distritos con mayor densidad poblacional de **Lima**.

Desde los inicios de la historia de la Compañía, Cencosud S.A., controlador de Cencosud Shopping, desarrolló el negocio de centros comerciales en Chile. En el año 2018, como parte del plan para realizar una oferta pública inicial de acciones del negocio de centros comerciales, se efectuó una reorganización societaria dando origen a Cencosud Shopping S.A.

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".



Comienzo de la **expansión de Cencosud fuera de la Región Metropolitana** con la inauguración del Portal Rancagua.



Apertura del **Portal La Dehesa en la comuna de Lo Barnechea**, apuntalando nuestra presencia en el sector oriente de la Región Metropolitana (RM). Además, ese año se inauguraron cinco power centers: tres en regiones y dos en Santiago.



Continuó la **expansión en regiones** con la apertura de **Portal Puerto Montt, Concepción Barros Arana y Temuco Centro**, además de la inauguración de **Portal Copiapó**, en la Región de Atacama.



Inauguración de **Portal Bello-to y Portal Ñuñoa**. Adicionalmente, se abrieron **tres nuevos power centers** en Osorno, Talca y en Cerrillos.

2002

2003

2004

2005

2006

2008

2009

Se amplía nuestra presencia en **Santiago**, con la apertura de los centros comerciales **Portal La Reina y Florida Center**. Además, se inauguraron dos power centers en regiones; **Portal Viña y Temuco Caupolicán en Temuco**.



Inauguramos **Portal Temuco y Portal El Llano**.

La presencia en regiones se incrementó con la inauguración de **tres nuevos power centers: Portal Valparaíso, Portal La Serena y Portal Antofagasta**.



Se abrió a público **Portal Osorno**, consolidando nuestra presencia en la Región de Los Lagos.

2010

Inauguración de un **power center en Puente Alto**; además **se adquirió un terreno en Vitacura**, comuna de altos ingresos en la ciudad de Santiago, frente al centro comercial Alto Las Condes.

2011

Apertura de un **power center en la ciudad de Calama**, región de Antofagasta.



Inauguración de un **power center en San Bernardo**, al sur de Santiago. En **Perú, se inauguró Portal Arequipa** en la ciudad de Arequipa, el segundo centro urbano más importante del país en término de número de habitantes.

2012



**Inauguración de Costanera Center**, el centro comercial súper regional **más grande de Chile**, con dos torres de oficinas -una de ellas **el edificio más alto de Sudamérica**- y un hotel. En ese año también se abrió un **power center en Hualpén**, Región del Biobío. Cencosud adquiere cuatro ubicaciones en Colombia.

2013



Abre al público **Sky Costanera**, el mirador más alto de Latinoamérica, que forma parte del proyecto Costanera Center.

2015

**Cencosud Shopping materializó un aumento de capital** para adquirir los activos de las sociedades que provienen de Perú y Colombia. Con fecha 30 de junio, **la Sociedad realizó su apertura a la Bolsa en Chile**, operación en la que se colocó en el mercado el 27,7% de la propiedad de la Compañía.

2019

## 1.5

# CENCOSUD SHOPPING

## EN UNA MIRADA

[GRI 102-2, 102-7]

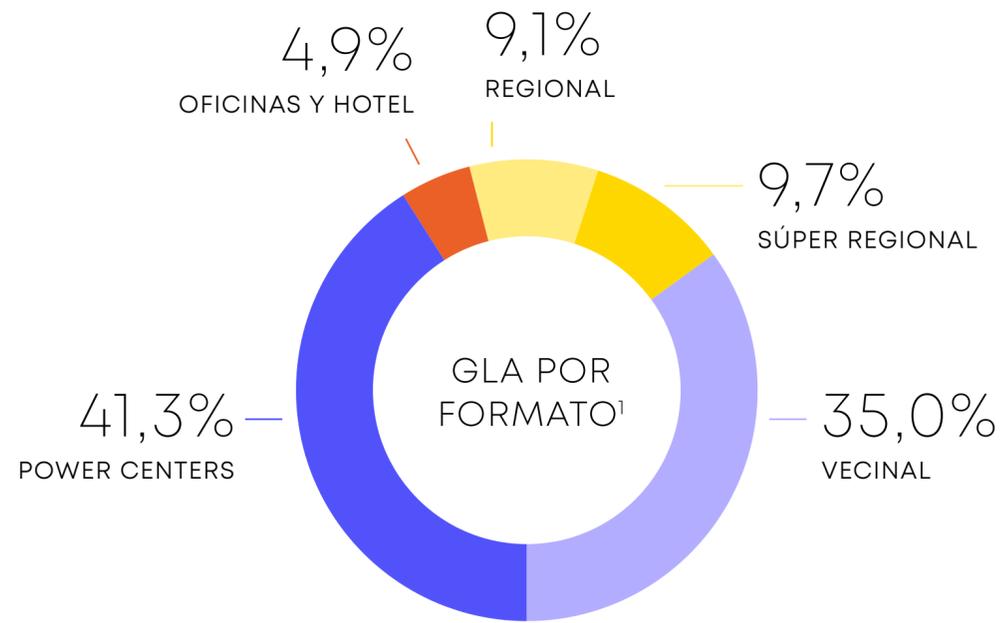


Somos uno de los principales operadores de centros comerciales en Chile, en base a la superficie arrendable y número de ubicaciones. Nuestro compromiso principal es contar con una operación impecable tanto para locatarios como clientes finales y brindar una experiencia memorable a nuestros clientes.

Los focos de nuestra estrategia de negocio incluyen ser una empresa eficiente en el uso de los recursos y el espacio disponible en nuestros centros comerciales, pero también que optimiza una variedad de tiendas acorde a los clientes que nos visitan; ser una empresa que crece y se consolida en los mercados de la región en donde estamos presentes; ser líderes en la experiencia de nuestros visitantes; ser conscientes de las comunidades que nos rodean a través de programas y campañas vinculantes.

Operamos, directamente o a través de nuestras filiales y coligadas, a través de distintos formatos, entre los que se incluyen centros comerciales súper-regionales, regionales, vecinales y power centers (según la nomenclatura del ICSC<sup>1</sup>). Nuestra estrategia de negocios se basa en una diferenciación a través de tres marcas: Alto Las Condes, Costanera Center y Portales, las cuales brindan una oferta diversa de servicios y experiencias que responden a distintos públicos y necesidades específicas.

<sup>1</sup> ICSC: International Council of Shopping Centers



1.334.943M<sup>2</sup> GLA TOTAL

## COLOMBIA

4 CENTROS COMERCIALES

65.860 M<sup>2</sup> DE GLA TOTAL

## CHILE

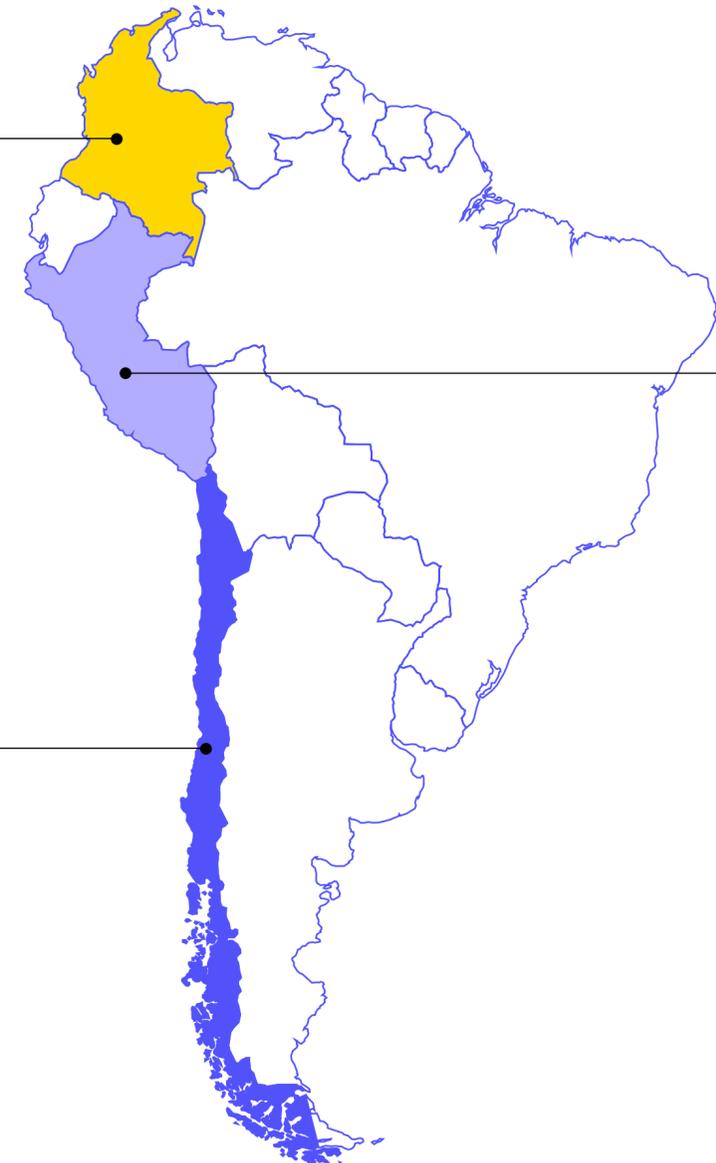
33 CENTROS COMERCIALES

1.219.010 M<sup>2</sup> DE GLA TOTAL

## PERÚ

3 CENTROS COMERCIALES

50.073 M<sup>2</sup> DE GLA TOTAL



<sup>1</sup>GLA de centros comerciales, oficinas y hotel. No incluye aproximadamente 43.988 m<sup>2</sup> correspondientes a las torres del Costanera Center pendientes de recepción municipal.

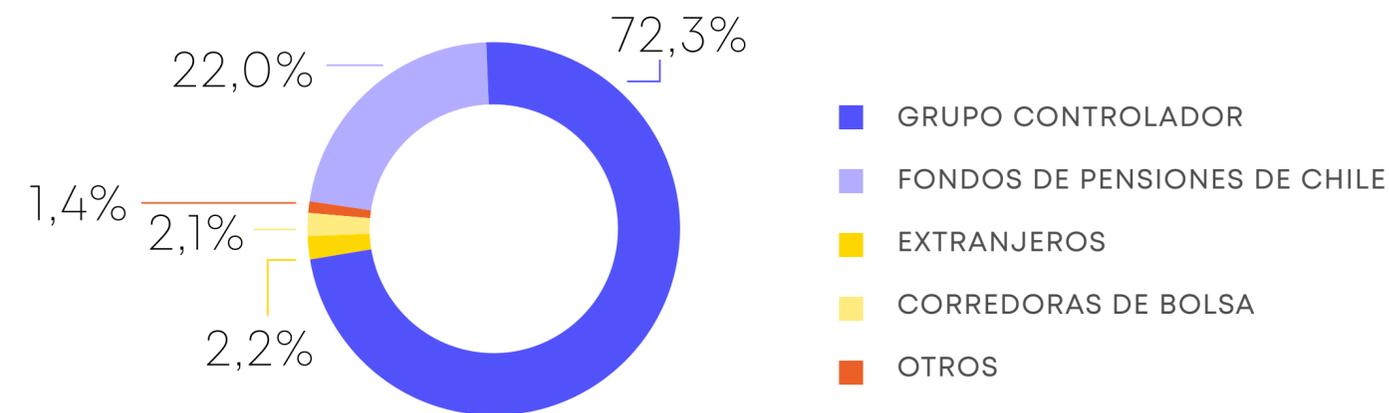
Somos una Compañía con más de 25 años de crecimiento, que ha logrado expandir su GLA en más de 11 veces<sup>1</sup> basados en la filosofía de ser dueños de los activos que opera. En una primera etapa se dio inicio a las operaciones en Chile, para luego expandir el área de influencia en el mismo país. En una tercera fase se continuó la expansión a Perú y Colombia y de 2013 a la fecha la Compañía ha trabajado en consolidarse como un operador inmobiliario comercial de clase mundial. Dentro de esta última fase destaca la apertura del complejo Costanera Center, el primer proyecto de uso mixto en Chile, que contiene un centro comercial, junto con dos torres de oficinas y un hotel.

<sup>1</sup> El GLA total creció más de 11 veces al comparar el GLA actual con el GLA de la primera apertura, Mall Alto Las Condes en 1993.

<sup>2</sup> Porcentaje obtenido de acciones: Número de Acciones Suscritas y Pagadas: 1.705.831.07

<sup>3</sup> No incluye aproximadamente 43.988 m<sup>2</sup> correspondientes a las torres del Costanera Center pendientes de recepción municipal.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD<sup>2</sup>



## PRINCIPALES CIFRAS

Ingresos	CLP 228.990 millones
EBITDA	CLP 207.810 millones
Activos totales	CLP 3.804.442 millones
Deuda financiera	CLP 544.656 millones
Caja	CLP 100.867 millones <sup>1</sup>
Deuda financiera neta / EBITDA <sup>2</sup>	2,1x
Clasificación de Riesgo	AA+ por Feller-rate Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
Número de colaboradores	423
Puntaje de Clima laboral	Chile: 77% Perú: 79% Colombia: Sin Encuesta
Desarrollo comunitario <sup>3</sup>	73% aprobación de actividades comunitarias
Satisfacción Global de Clientes <sup>4</sup>	89%
Total transado de acciones 31.12.2019 <sup>5</sup>	CLP 1.218.523 millones

<sup>1</sup> Considera las siguientes partidas del balance: efectivo y otros activos financieros corrientes.

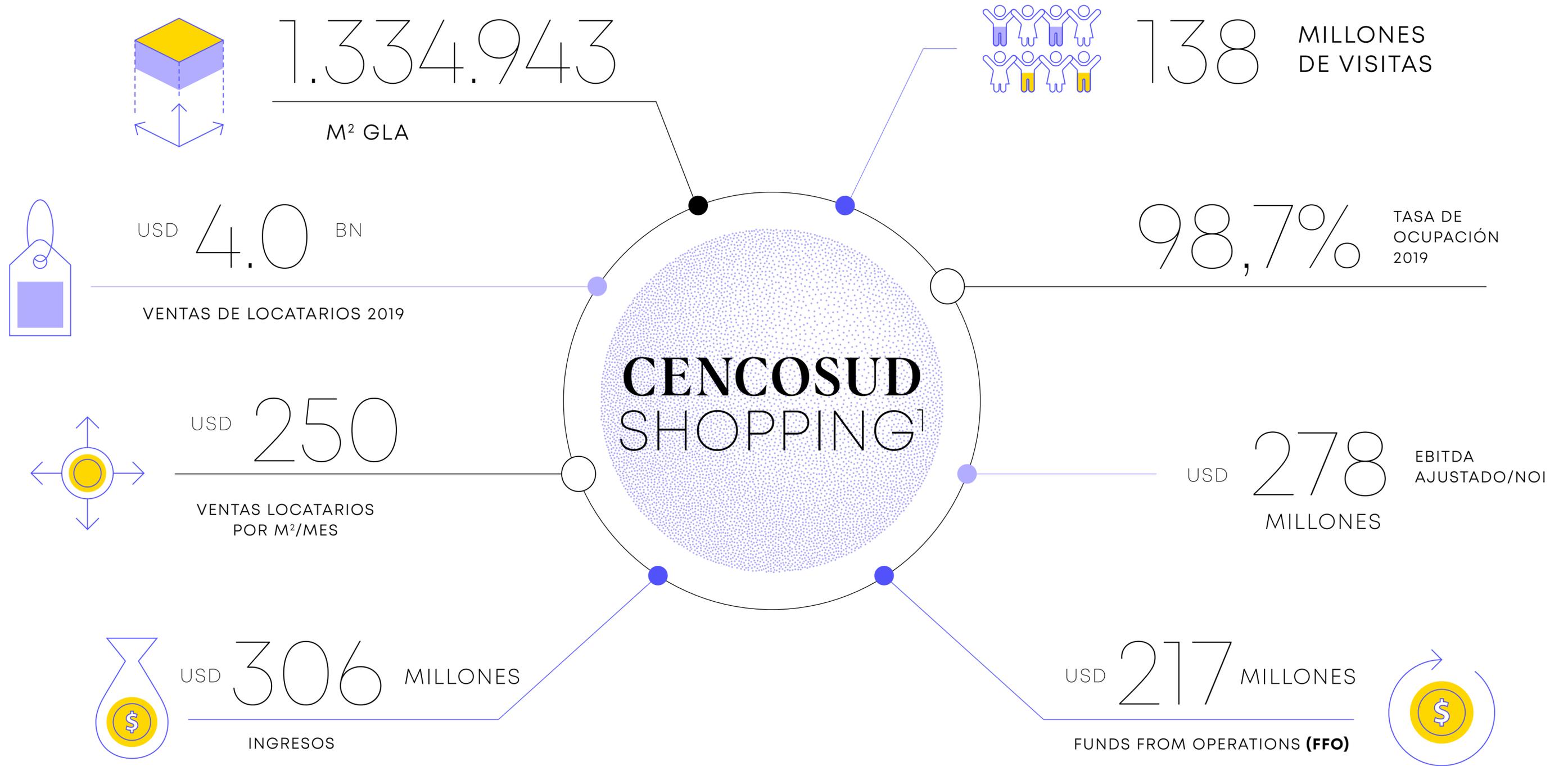
<sup>2</sup> EBITDA 2019 incluye seis meses de operación de los activos de Perú y Colombia.

<sup>3</sup> Fuente: Encuesta de satisfacción calidad de servicio

<sup>4</sup> Fuente: Encuesta de satisfacción calidad de servicio, dimensión RCE (Chile)

<sup>5</sup> <https://servicioscms.bolsadesantiago.com/Sintesis%20y%20Estadisticas/S%C3%ADntesis%20y%20Estadistica%20Anual%202019.pdf>





<sup>1</sup> Las cifras denominadas en USD fueron trasladadas a tipo de cambio de cierre del año 2019 (748,74).



# 02

## CÓMO CREAMOS VALOR

---

## 2.1

## 2 ENTORNO

MACRO-  
ECONÓMICO**CRECIMIENTO MUNDIAL**

De acuerdo con las estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) en la edición de octubre de su informe Perspectivas de la Economía Mundial, el crecimiento mundial de 2019 fue de 2,9%. Las cifras, revisadas por la entidad en enero de 2020, representan una baja de 0,1 punto porcentual para 2019.

La revisión a la baja se debe principalmente a resultados negativos de la actividad económica en algunas economías de los mercados emergentes. Por el lado positivo, la actitud de los mercados se vio estimulada por los acercamiento que hubo en la disputa comercial entre Estados Unidos y China a fines de 2019 y que en enero de 2020 terminó en la firma de un acuerdo fase 1.

No obstante, el FMI destaca que los riesgos a la baja siguen siendo importantes, e incluyen la agudización de las tensiones geopolíticas, particularmente entre Estados Unidos e Irán, el aumento del malestar social, un nuevo empeoramiento de las relaciones entre Estados Unidos y sus socios comerciales y una profundización de las fricciones económicas entre otros países. La materialización de estos riesgos podría provocar un deterioro del crecimiento mundial por debajo del nivel de base proyectado.

**AMÉRICA LATINA**

Para América Latina, en enero el organismo internacional ajustó las cifras a la baja respecto al informe de octubre, en lo que influyeron la continua debilidad de la inversión en México y los efectos que tuvieron en Chile la tensión social.

**CHILE**

En el caso de Chile, de acuerdo con lo señalado por el Banco Central en su Informe de Política Monetaria de diciembre de 2019 (IPoM), la economía se comportó en línea con lo previsto en el IPoM de septiembre, con un crecimiento del PIB de 3,3% anual en el tercer trimestre y una variación anual del IPCSAE (Índice de precios al consumidor menos alimentos y energía) en torno a 2%.

Sin embargo, fundamentalmente debido al estallido social que se produjo a partir de octubre -caracterizado por demandas sociales que han llevado a la discusión de cambios institucionales relevantes, mayores presiones en el gasto fiscal y episodios de violencia que provocaron interrupciones en el sistema productivo-, en el ejercicio 2019 la actividad del país anotó un avance de 1,1%, lo que estuvo muy lejos del alza de 4% que el PIB tuvo en 2018.



## PERÚ

El ejercicio 2019 fue un año complejo para el país, afectado en gran parte por la incertidumbre económica global. De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), el Producto Interno Bruto (PIB) de Perú terminó el ejercicio con una variación de 2,16%, por debajo del 3,99% que mostró la actividad en 2018.



## COLOMBIA

La economía colombiana mostró en 2019 signos de estabilidad, los que estuvieron dados fundamentalmente por el crecimiento de Inversión Extranjera Directa (IED), índice que ha mostrado aumentos superiores al 25%. Según el FMI, el país empezó a exhibir un comportamiento positivo más pronunciado después del segundo trimestre del año “gracias a la continua solidez del consumo privado y un repunte del gasto público”. La inflación de 2019 se ubicó en 3,80% y el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) fue de 3,3%, superior al avance 2,7% anotado en 2018.

INDICADOR	CHILE	PERÚ	COLOMBIA
<b>Número de habitantes</b>	19.107.216	31.989.256	49.648.685
<b>Superficie en Km<sup>2</sup></b>	756.626 Km <sup>2</sup>	1.285.215 Km <sup>2</sup>	1.141.748 Km <sup>2</sup>
<b>% de concentración de la población en áreas urbanas</b>	87,6%	80,8%	77,9%
<b>Crecimiento del PIB 2019</b>	1,1%	2,16%	3,3%
<b>PIB per cápita crecimiento anual a precios constantes 2010 en dólares</b>	15.130, 2	6.453,6	7.691,7
<b>Tasa de Inflación 2019</b>	3,0%	1,9%	3,8%
<b>Clasificación de riesgo país</b>	A1: Moody's A+: Standard & Poor's A: Fitch Rating	A3: Moody's BBB+: Standard & Poor's BBB+ Fitch Rating	Baa2 Moody's BBB-: Standard & Poor's BBB: Fitch Rating
<b>Tasa de desempleo</b>	7,0%	6,1%	10,5%

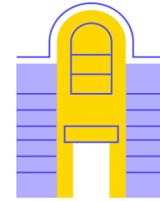
Fuentes: Chile: INE, Banco Central, memoriachilena.gob.cl, Biblioteca Nacional, Banco Mundial  
Perú: Banco Central de Reserva del Perú e Instituto Nacional de Estadística e Informática, Banco Mundial  
Colombia: Banco de la República, Departamento Administrativo Nacional de Estadística e Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Banco Mundial

## 2.2

# NUESTRA INDUSTRIA

[GRI 102-6, 102-4]

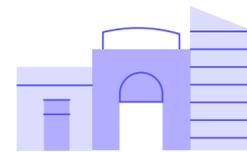
De acuerdo con el Consejo Internacional de Centros Comerciales (ICSC, por su sigla en inglés), en la industria existen seis tipos de centros comerciales:

**SÚPER REGIONALES**

Centros comerciales de más de 80.000 m<sup>2</sup> de GLA, que contienen tiendas anclas, tiendas especializadas orientadas principalmente a la moda, cines, juegos, restaurant, oficinas y hotel.

**REGIONALES**

Centros comerciales de entre 40.000 y 80.000 m<sup>2</sup> de GLA, con impacto sobre múltiples zonas geográficas, con tiendas anclas, tiendas especializadas orientadas principalmente a la moda, cines, juegos y restaurant.

**VECINAL**

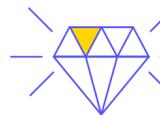
Centros comerciales de entre 10.000 y 40.000 m<sup>2</sup> de GLA, con impacto sobre comunas cercanas. Ofrece una variedad de oferta incluyendo sus tiendas anclas, tiendas especializadas orientadas principalmente a la moda, cines y/o juegos.

**POWER CENTERS**

Centros comerciales de entre 10.000 y 40.000 m<sup>2</sup> de GLA, cuya oferta está centrada en sus tiendas anclas (no más de dos) y un número reducido de locales comerciales y/o servicios.

**STRIP CENTERS**

Centros comerciales de hasta 10.000 de GLA que incluyen una o más tiendas ancla de máximo 5.000 m<sup>2</sup> más un número reducido de locales comerciales y/o servicios.

**LIFESTYLE CENTERS**

Conjunto de tiendas exclusivas orientadas a consumidores de alto nivel, en un entorno al aire libre con restaurantes y entretenimiento.

**FACTORY OUTLET**

Centros comerciales con tiendas de descuento de marca.

Cencosud Shopping posee cuatro tipos de centros comerciales: súper-regionales, regionales, vecinales y power centers. Entre sus principales competidores se encuentran Plaza S.A. y Parque Arauco S.A.; sin embargo, no solo compete con otros centros comerciales, sino que también con un gran número de tiendas minoristas individuales.

	CHILE	PERÚ	COLOMBIA
<b>Centros comerciales</b>	Cuenta con 150 centros comerciales y 4.417 tiendas <sup>1</sup>	Cuenta con 85 centros comerciales y 8.144 tiendas	Cuenta con 251 centros comerciales y GLA total de 5.965.508 m <sup>2</sup> y 40.926 tiendas.
<b>Total de GLA</b>	4.437.289 m <sup>2</sup> centros comerciales y 4.417 m <sup>2</sup> de tiendas <sup>1</sup>	3.037.000 m <sup>2</sup> centros comerciales <sup>2</sup>	5.964.508 m <sup>2</sup> centros comerciales <sup>3</sup>
<b>Visitas de personas</b>	Más de 757 millones de personas visitan los centros comerciales cada año <sup>1</sup>	Más de 71 millones de personas, en promedio, visitan mensualmente los centros comerciales	Más de 338 millones de visitas, con un promedio de 16,1 millones al año por mall <sup>6</sup>
<b>Penetración de centros comerciales por cada millón de habitantes<sup>2</sup></b>	8,0	2,7	5,1
<b>Total de GLA Cencosud Shopping<sup>4</sup></b>	1.219.010 m <sup>2</sup>	50.073 m <sup>2</sup>	65.860 m <sup>2</sup>
<b>Porcentaje de participación de mercado<sup>5</sup></b>	26,0%	1,6%	1,1%

(1) Fuente: Cámara Chilena de Centros Comerciales. <https://www.camaracentroscomerciales.cl>

(2) Fuente: Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú – ACCEP

(3) Fuente: Acecolombia

(4) GLA Chile no incluye 43.988 m<sup>2</sup> que a la fecha de este informe no tiene la recepción de obras

(5) Participación de mercado determinada como el GLA de la compañía sobre el GLA de la industria. En Chile no incluye 108.998 m<sup>2</sup> correspondiente a las torres de Costanera Center. La exclusión se hace solo a los efectos del cálculo de parti-

cipación de mercado que se tomó en la presente memoria anual integrada como base. GLA de la industria es la superficie de operadores asociados a la Cámara Chilena de Centros Comerciales, según información provista por dicha Cámara el 29 de agosto de 2019. En Perú, el dato total de la industria es una proyección del año 2019 publicada en informe Accep en agosto 2019. En Colombia, el dato proviene de informe de la industria elaborado por Acecolombia

(6) Fuente: Estudio Mapa de Los Centros Comerciales 2019, Mall & Retail, sobre las cantidad de visitantes a los 22 principales centros comerciales de Bogotá en 2018.



### MERCADO EN CHILE

Una fortaleza de los centros comerciales en Chile está dada por el hecho de que un 85% de sus ingresos son fijos, lo que les proporciona mayor estabilidad con respecto al retail tradicional, que se ve más afectado cuando la actividad del país muestra signos de debilidad. Asimismo, se observa que el *e-commerce* y el comercio presencial son complementarios. En general, en este mercado los malls tienen contratos con tiendas anclas por un promedio de 8,5 años. Durante 2019, los centros comerciales recibieron más de 757 millones de visitas, lo que los convierte en los lugares más visitados de Chile.



### MERCADO EN PERÚ

La industria de centros comerciales en Perú ha redoblado sus esfuerzos para crecer, mostrando en 2019 un incremento de 6% en las ventas, considerando las ampliaciones y aperturas de tres centros comerciales en el país. Además, durante el año se produjeron cambios en la industria, como la compra del Boulevard de Asia por parte de Altas Cumbres, a lo que se suma la absorción de Megaplaza por parte de Parque Arauco. Junto con esto, las tiendas de conveniencia Oxxo, Tambo y Mass sumaron más de 110 locales en 2019 e iniciaron operaciones en provincias.



### MERCADO EN COLOMBIA

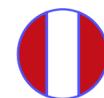
La industria de centros comerciales en Colombia se ha desarrollado en forma acelerada, con la apertura de un centro comercial por mes en los últimos 15 años y la entrada de inversionistas y operadores de centros comerciales extranjeros. El sector ha crecido gracias a una serie de transformaciones, siendo la mayor de ellas el cambio en el modelo de negocios experimentado por la industria. Es así como en 2019, por primera vez el 100% de las nuevas aperturas se hizo bajo el modelo de único dueño.

No obstante, en 2019 se observó un aumento en el porcentaje de vacancia, producto de la disminución del consumo de los hogares, el crecimiento en la construcción de centros comerciales y la llegada de nuevos operadores. Lo anterior marcó un escenario más competitivo en la industria, dado que la mayor vacancia y el incremento de la oferta arrendable trajo como consecuencia una disminución de los cánones de arrendamiento de los locales comerciales.

## 2.3

2 MARCO  
REGULATORIO**CHILE**

Cencosud Shopping S.A. es una sociedad anónima abierta, y como tal, se encuentra sujeta a las disposiciones de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores, y a la normativa emanada de la Comisión para el Mercado Financiero y su fiscalización, entre otras. En lo que respecta a las normas relativas al desarrollo de las actividades propias de su operación, Cencosud Shopping y sus filiales en Chile deben ajustarse, no solo a la regulación de la vida civil y actividad comercial de toda entidad como Ley de Protección al Consumidor, Libre Competencia y Responsabilidad Penal, sino también a normativas específicas como la Ley General de Urbanismo y Construcción, Accesibilidad Universal, Ley de Aportes al Espacio Público, Ley N°20.967 sobre regulación de cobro de servicios de estacionamiento y una serie de normas sobre uso de suelos, bienes raíces comerciales, normas ambientales y ordenanzas municipales, entre otras.

**PERÚ**

En lo que respecta a nuestras filiales en Perú, estas se rigen por diversas normas que regulan su operación. A tal efecto, se debe considerar, en una etapa inicial: (i) Ley General de Sociedades, (ii) Reglamento Nacional de Edificaciones y (iii) Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como todo lo relacionado a autorizaciones, permisos y licencias, tales como la Licencia de Obra, Licencia de Funcionamiento y Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (Certificado ITSE). En su etapa de operación: (iv) Ley del Auxilio Oportuno, (v) normas de Protección al Consumidor, (vi) Ley de Represión de las Conductas Anticompetitivas, (vii) Ley del Procedimiento Administrativo General, (viii) Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, (ix) Ley contra actos de discriminación, entre otras normas de aplicación general.

Asimismo, para regular la relación comercial con los locatarios rige las disposiciones del Código Civil Peruano, norma que establece diversas disposiciones acerca del arrendamiento, cesión en uso, derechos reales de superficie, usufructo, servidumbre, entre otros.

Finalmente, resultan también relevantes la Ley de Productividad y Competitividad Laboral, la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ley General de Inspección de Trabajo, entre otras.

**COLOMBIA**

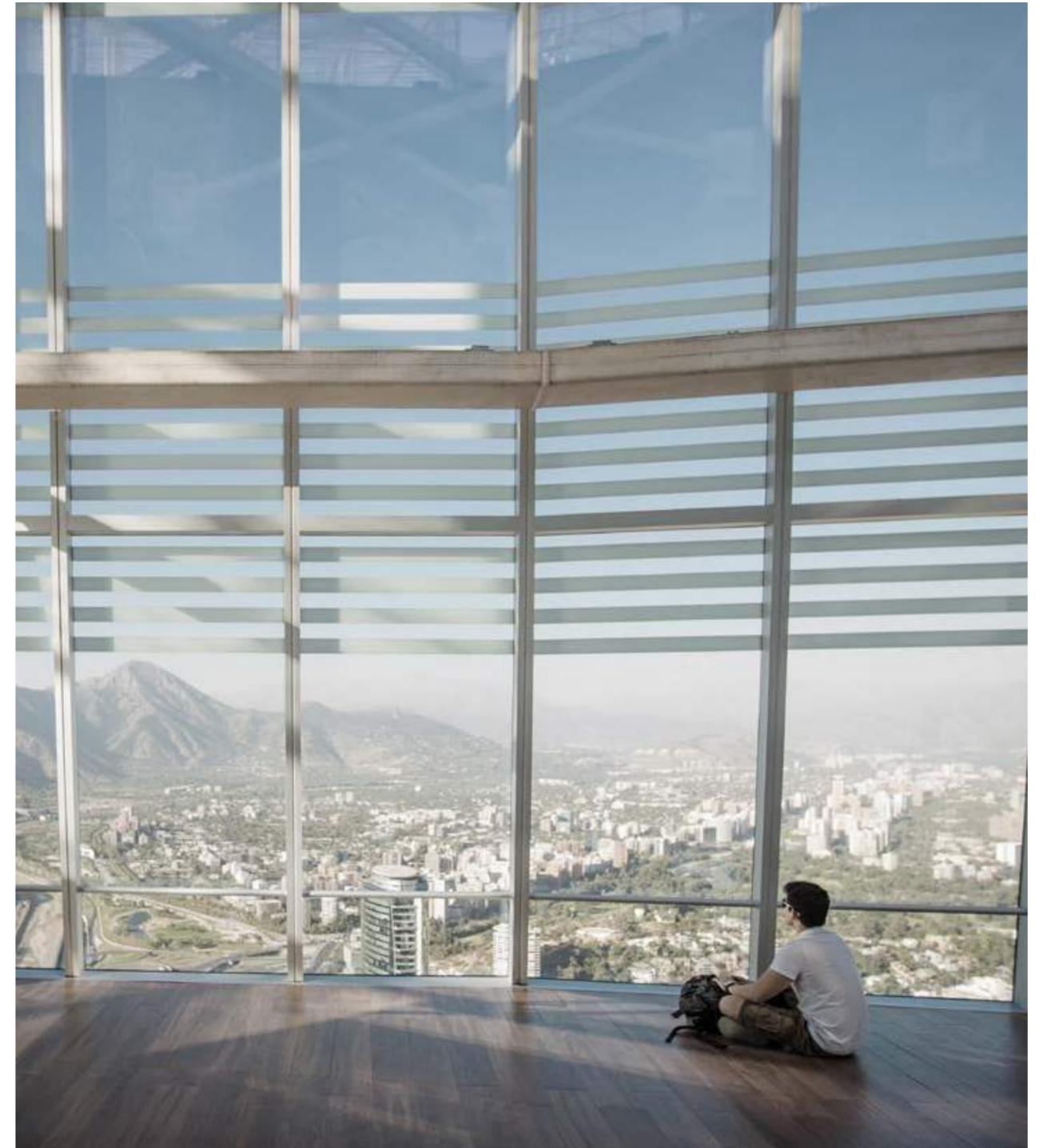
En Colombia, la filial del grupo opera bajo la figura de sociedad anónima simplificada S.A.S. y se encuentra vigilada por la Superintendencia de Sociedades, entidad a la cual debe presentar anualmente los resultados y estados financieros, así como cualquier cambio corporativo relevante.

La operación de Centros Comerciales conlleva el cumplimiento de diferentes normativas. En la etapa constructiva se requiere la obtención de licencia,

2

cumplimiento de cargas urbanísticas y las edificaciones deben seguir las reglamentaciones de seguridad y estabilidad. La actividad comercial está regulada principalmente por el Código de Comercio Colombiano, Estatuto de Protección al Consumidor y Ley de defensa de la Libre Competencia y Competencia desleal, estos dos últimos son reglamentados y vigilados por la Superintendencia de Industria y Comercio. La comercialización y explotación de los espacios puede ser por vía de venta regulado por el Código Civil, de arrendamiento regulado por el Código de Comercio o de concesión, que al tratarse de un contrato atípico admite pactos que combinan ambas reglamentaciones.

El Estado colombiano se ha caracterizado por proteger las relaciones laborales en pro del trabajador, principalmente por vía del Código Laboral Colombiano y la jurisprudencia de las Altas Cortes.

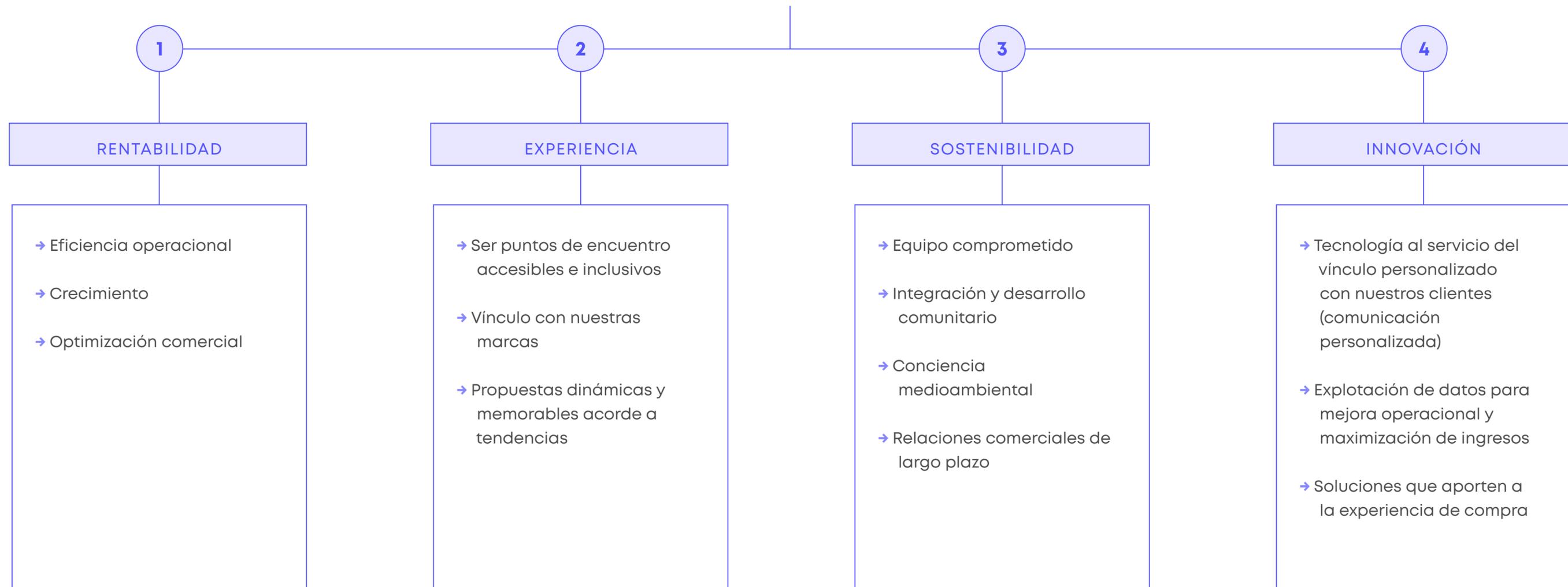


## 2.4

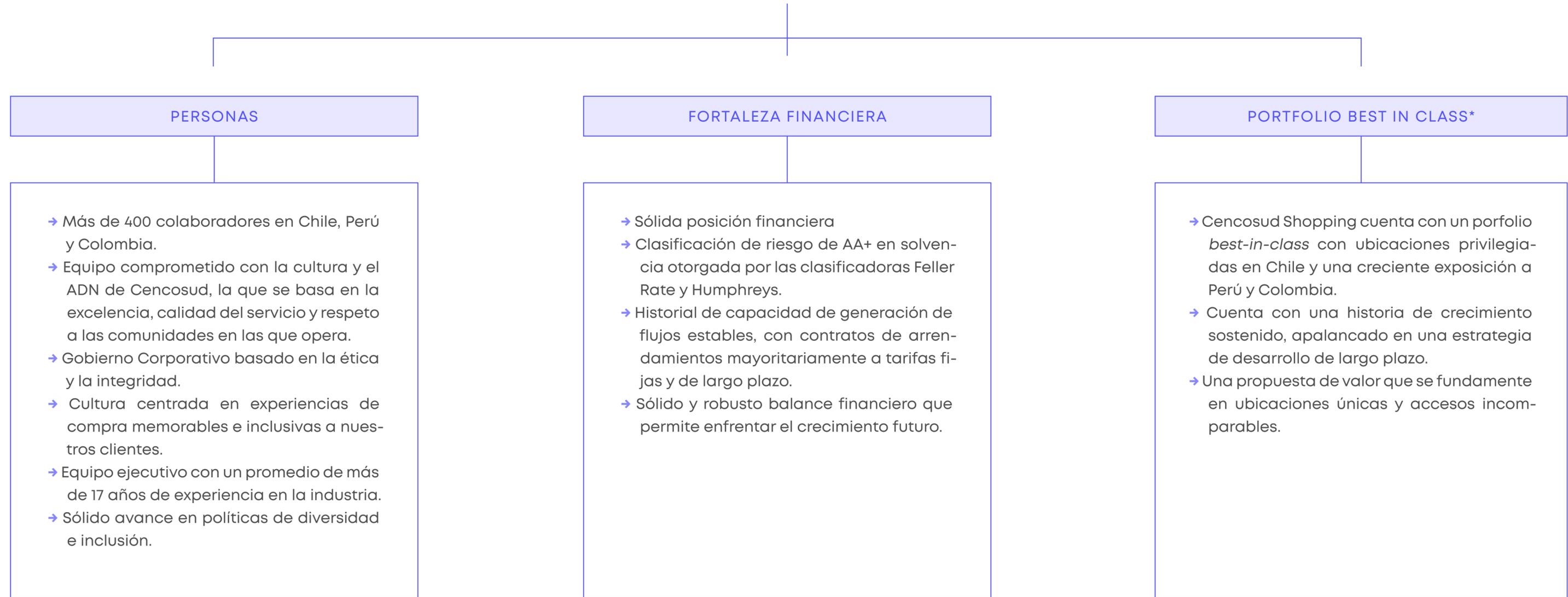
# NUESTRA ESTRATEGIA

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

## PILARES ESTRATÉGICOS



## NUESTROS RECURSOS



\* La calidad de los activos del portafolio de Cencosud Shopping es un tema material porque nos permite asegurar la rentabilidad en el largo plazo. Lo anterior es de vital importancia para nuestros accionistas y considera la correcta gestión del portafolio actual y de la selección de los activos futuros, enfocado en la proyección de rentabilidad y seguridad en la inversión. Más información de esta temáticas y sus indicadores asociados, se pueden encontrar en el Capítulo 1, página 16 a 23 y Capítulo 7, lista de propiedades e instalaciones

## MODELO DE NEGOCIO



### ANÁLISIS DE MERCADO

- Análisis demográfico y económico
- Monitoreo del desempeño de los activos (tráfico, ventas)
- Análisis de competencia en áreas de influencia

### DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN

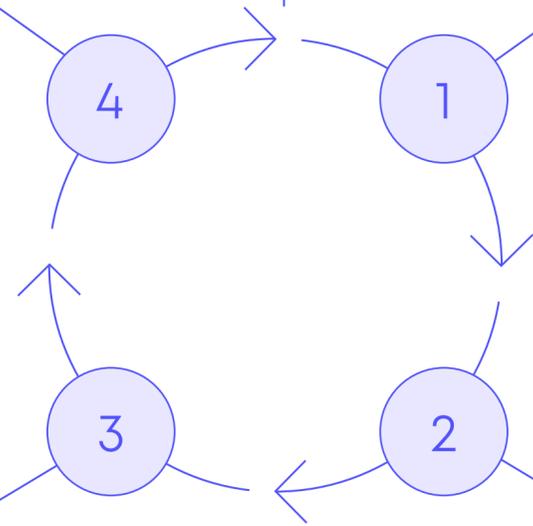
El desarrollo de nuestro negocio requiere de un correcto análisis para la evaluación y construcción de nuevos proyectos. Hacemos un análisis minucioso, tomando en consideración diferentes variables socioeconómicas, demográficas, geográficas y de competencia en áreas de influencia, entre otras, para alcanzar el máximo potencial de éxito en nuestros proyectos

### OPERACIÓN

Nuestro foco en rentabilidad nos hace buscar constantemente la eficiencia operacional a través de inversiones adecuadas, estándares de administración de activos y administración responsable de costos. También buscamos un relacionamiento constante con clientes y locatarios.

### PLANIFICACIÓN COMERCIAL

Nos enfocamos en generar experiencias memorables para nuestros clientes y locatarios, y que nuestros centros comerciales sean reconocidos como un lugar de reunión, convirtiéndose en una parte importante de las comunidades en las que están inmersos. Un aspecto importante para lograr este objetivo es la planificación comercial. Procuramos llegar a una definición óptima de mix de locatarios en nuestras ubicaciones, incorporando las tendencias de consumo, y preferencias de nuestros clientes.



## MODELO DE NEGOCIO

Nuestro modelo de negocios se basa en el desarrollo y construcción de centros comerciales con el adecuado mix de locatarios, que incorpore las tendencias de consumo y preferencias de nuestros clientes y opere de forma eficiente nuestros activos, asegurando la rentabilidad con una mirada de largo plazo.

### INSUMOS

#### CAPITAL FINANCIERO

Historial de capacidad de generación de flujos estables / Clasificación de riesgo AA+ por Feller Rate y Humphreys/ Sólido y robusto balance financiero.

#### CAPITAL HUMANO

Gobierno Corporativo basado en la ética y la integridad / Equipo ejecutivo con un promedio de más de 13 años de experiencia en Cencosud / Equipo comprometido con la excelencia, la calidad de servicio y el respeto a las comunidades.

#### CAPITAL INMOBILIARIO

Portfolio best-in-class con ubicaciones privilegiadas en Chile y una creciente exposición a Perú y Colombia / Historia de crecimiento sostenido.

#### CAPITAL COMERCIAL

Marcas reconocidas / relación con locatarios y proveedores de largo plazo.

#### CAPITAL SOCIAL

Centros comerciales con vinculación activa de sus territorios / Trabajo en emprendimiento y cultura.

#### CAPITAL AMBIENTAL

Plan de reciclaje, Ecoeficiencia de los recursos, fuente de energías renovables.



### VALOR GENERADO

- Margen EBITDA 90,8% <sup>1</sup>
- 1.334.943m2 GLA total y tasa de ocupación de 98,7%.
- 138 millones de visitas durante 2019 en nuestros centros comerciales.
- Reconocimiento GPTW dentro de las Mejores Empresas para Trabajar. <sup>2</sup>
- 89% de Satisfacción Global de Clientes<sup>3</sup>
- Más de 20.000 estudiantes han participado del Programa Aula a Cielo Abierto, de SkyCostanera. <sup>4</sup>
- Certificación LEED Gold Torre Costanera por construcción sustentable y uso eficiente de recursos. <sup>5</sup>
- Gestión y medición Huella de Carbono en el 100% de nuestros Shopping. <sup>7</sup>
- 40% del consumo eléctrico de nuestros Shopping está abastecido a través de fuentes de Energías Renovables.

<sup>1</sup> Revisar información asociada a balance financiero capítulo 6.

<sup>2</sup> Revisar información de colaboradores en capítulo 5.

<sup>3</sup> Fuente: Encuesta de satisfacción global de calidad de servicio Chile, 2019.

<sup>4</sup> Revisar información asociada a desarrollo comunitario, capítulo 5.

<sup>5-6-7</sup> Revisar información asociada a conciencia medioambiental, capítulo 5.

## VALOR GENERADO

- FFO<sup>1</sup> USD 217 millones.
- 1.334.943m<sup>2</sup> GLA total y tasa de ocupación de 98,7%.
- 138 millones de visitas durante 2019 en nuestros centros comerciales.
- 89% de Satisfacción Global de Clientes<sup>2</sup>.
- Reconocimiento GPTW dentro de las Mejores Empresas para Trabajar.
- Desarrollo de 20 proyectos transversales a nivel Compañía a través de Líderes 20/20.<sup>3</sup>
- Desarrollo y capacitación de empresas proveedoras de servicio en temáticas ambientales y diversidad e inclusión, con foco en calidad de servicio.
- Más de 75.000 visitas a campaña ambiental “Mundo del Agua” en Costanera Center, que promueve uso eficiente de recursos.
- Gestión estratégica del vínculo con las comunidades donde operamos a través de tres grandes focos de desarrollo social: plataforma para el emprendimiento, cultura local y bienestar; y cuidado del medioambiente, impactando a 41.117 personas.
- Relación con más de 340 emprendedores de las comunas donde nos insertamos, generando alianzas trisectoriales en el 100% de las ferias de emprendimiento social.
- Más de 20.000 estudiantes han participado del Programa Aula a Cielo Abierto, SkyCostanera desde su inauguración, el cual por 5° año consecutivo cuenta con Patrocinio de Ministerio de Educación.
- Campaña Navidad con sentido y voluntariado generó alianza con más de 12 fundaciones, entregando 43.758 regalos, beneficiando a niños con alta vulnerabilidad social.
- Certificación LEED Gold Torre Costanera por construcción sustentable y uso eficiente de recursos junto a reconocimiento internacional dentro de las 50 Torres más influyentes a nivel internacional.
- Gestión y medición Huella de Carbono en el 100% de nuestros centros comerciales, registrando una disminución en nuestro impacto ambiental del 22%.
- 40% del consumo eléctrico nacional de nuestros centros comerciales está abastecido a través de fuentes de Energías Renovables.

<sup>1</sup> FFO: *Funds from operations*

<sup>2</sup> Fuente: Encuesta de satisfacción global de calidad de servicio Chile, 2019.

<sup>3</sup> Revisar información asociada a balance financiero Capítulo 5, pág. 102.

2

## ENFOQUE DE GESTIÓN

TEMA MATERIAL	CALIDAD DE LOS ACTIVOS DEL PORTAFOLIO
<b>Definición</b>	Este tema abarca la correcta gestión del portafolio actual y de la selección de los activos futuros, enfocado en la proyección de rentabilidad y seguridad en la inversión.
<b>Temas centrales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Calidad de activos</li> <li>→ Rentabilidad</li> <li>→ Inversión</li> </ul>
<b>Motivación</b>	Trabajar por mantener un mix óptimo de activos en el portafolio que permita maximizar la rentabilidad de estos.
<b>¿Cómo lo gestionamos?</b>	A través de la debida diligencia de nuestro Directorio y la identificación temprana de nuevos polos de desarrollo en la ciudades donde operamos, que nos permitan seguir manteniendo la ubicación estratégica como parte de nuestros activos.
<b>Progreso</b>	Rentabilidad de los activos (ver detalles en capítulo 6).
<b>Grupos de interés</b>	Accionistas
<b>ODS</b>	

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a la "Calidad de los Activos del portafolio", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019.

Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Anual Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## 2.5

# GRUPOS DE INTERÉS Y CANALES DE COMUNICACIÓN

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

Para la identificación de los grupos de interés -esto es, aquellas personas, colectivos y/o comunidad a quienes afecta directa o indirectamente la actividad de Cencosud Shopping- seguimos, además de GRI, los estándares AA1000 de Accountability sobre diálogo con los grupos de interés. La definición de nuestros grupos de interés se encuentra alineada con aquellos establecidos por el holding Cencosud, incorporando además aquellos propios de la naturaleza de nuestro negocio, como es el caso de los locatarios y los bonistas.

Los accionistas y colaboradores están interesados en la Compañía y su preocupación principal es que ella cuente con un Gobierno Corporativo robusto y resultados sólidos en sus operaciones a largo plazo.

Por otra parte, los locatarios, clientes y comunidad se centran en el objetivo de contar con una oferta integral de productos y servicios, de alta calidad, que les permita tener una experiencia memorable en su relación con nuestras operaciones.

En tanto, el foco de supervisión del regulador está puesto en la política y el adecuado due diligence que la Sociedad muestre con relación a su contribución a la estabilidad y la eficiencia de los mercados de valores, comunicando de manera honesta y transparente su información financiera y extra financiera.

El siguiente cuadro refleja los grupos de interés, externos e internos, que se relacionan con nuestra Compañía y que tienen la capacidad de influir en su estrategia y gestión.



## VÍNCULO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS



### ¿CÓMO NOS COMUNICAMOS?

Al igual que ocurre con la definición de nuestros grupos de interés, los canales de comunicación que desarrollamos con cada uno de ellos están alineados con los medios utilizados por nuestro controlador, Cencosud S.A. Por ello, trabajamos en coordinación permanente con el área de Asuntos Corporativos y Comunicaciones Externas de Cencosud.

GRUPO DE INTERÉS	CANALES DE RELACIÓN	FRECUENCIA
<b>Locatarios</b>	Reuniones, encuestas de calidad de servicio, Memoria Anual Integrada, sitio web, redes sociales.	Períodicamente.
<b>Clientes</b>	En los centros comerciales, página web, redes sociales, medios de comunicación.	Períodicamente.
<b>Colaboradores</b>	Reuniones, encuestas, Memoria Anual Integrada, sitio web, redes sociales, intranet corporativa, canal de denuncias.	Períodicamente.
<b>Proveedores</b>	Reuniones, Memoria Anual Integrada, sitio web, redes sociales, canal de denuncias.	Períodicamente.
<b>Accionistas</b>	Contacto a través de los canales formales, juntas de accionistas, memoria anual, web corporativa, hechos esenciales, hechos relevantes, informes trimestrales, call de resultados trimestrales.	Trimestralmente, anualmente o cuando sea requerido.
<b>Regulador</b>	Contacto a través de los canales formales, juntas de accionistas, Memoria Anual Integrada, Press Realese, Presentación de Resultados Trimestrales, web corporativa, hechos esenciales, hechos relevantes, juntas de tenedores de bonos, representante de los tenedores de bonos.	Trimestralmente, anualmente o cuando sea requerido.
<b>Comunidad</b>	Reuniones con la comunidad; actividades orientadas a la comunidad implementadas por cada centro comercial (actividades deportivas y recreativas, de esparcimiento cultural y emprendimiento); coordinaciones con comunidades territoriales y gobiernos locales (juntas de vecinos, autoridades locales); y mediciones de iniciativas de relacionamiento comunitario.	Semanal; según planificación de cada centro comercial (semestrales); según planificación de la Estrategia de Relacionamiento Comunitario (responde al manual de Relacionamiento Comunitario de Cencosud Shopping Center); semanal o mensualmente según la Estrategia de Relacionamiento Comunitario; y según planificación de mediciones del área de sostenibilidad.
<b>Bonistas</b>	Juntas de tenedores de bonos, representante de los tenedores de bonos.	Trimestralmente, anualmente o cuando sea requerido.



03

**GOBIERNO**  
CORPORATIVO

---

## 3.1

# MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

## ENFOQUE DE GESTIÓN

TEMA MATERIAL	GOBIERNO CORPORATIVO, ÉTICA Y CUMPLIMIENTO
<b>Definición</b>	Este tema se entiende como las buenas prácticas asociadas a gobierno corporativo, el comportamiento ético, la integridad y cumplimiento regulatorio y normativo.
<b>Temas centrales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Buenas prácticas</li> <li>→ Gestión ética</li> <li>→ Cumplimiento normativo</li> <li>→ Misión, visión y valores</li> </ul>
<b>Motivación</b>	Un gobierno corporativo robusto y un comportamiento ético aportan seguridad económica, jurídica y reputacional para la Compañía, lo cual es clave para la sostenibilidad del negocio.
<b>¿Cómo lo gestionamos?</b>	Nuestra gestión está suscrita a los protocolos, sistemas y programas que tiene el controlador (Cencosud S.A), incluyendo el código de conducta, sistema de gestión de consultas y denuncias, entre otros.
<b>Progreso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Total de denuncias recibidas de Cencosud Shopping en el canal de denuncias Cencosud: 10.</li> <li>→ Porcentaje de denuncias resueltas respecto de las recibidas en el periodo: 90%</li> </ul>
<b>Grupos de interés</b>	Accionistas, Bonistas, Regulador, Clientes, Comunidad, Colaboradores
<b>ODS</b>	

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados al “Gobierno corporativo, ética y cumplimiento”, uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## 3.1.1

# PRINCIPIOS

---

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. promueve la comunicación y contacto con accionistas e inversionistas de forma plenamente respetuosa y transparente, con apego a las normas y estableciendo mecanismos adecuados de intercambio de información regular en conformidad con los siguientes principios:

- Cumplimiento de la legislación vigente.
- Protección de los intereses de los accionistas.
- Transparencia e inmediatez en la difusión de la información, para que esta sea veraz, clara, concisa y oportuna.
- Igualdad de trato a todos los accionistas.
- El Gerente de Finanzas y el Jefe de Relación con Inversionistas mantienen el contacto con inversionistas y accionistas para conocer sus puntos de vista y formarse una opinión sobre sus preocupaciones.
- Con el fin de reforzar la relación con bonistas, analistas, clasificadores de riesgo e informar al mercado, Cencosud Shopping realiza trimestralmente su presentación de resultados. Además, lleva a cabo otras iniciativas informativas que considera oportunas, tales como la organización de encuentros con formato de reuniones, conference calls o roadshows.

## 3.1.2

# PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

## POLÍTICA DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

El proceso de aprobación societaria de las operaciones que se celebren entre una sociedad anónima abierta como Cencosud Shopping S.A. (Cencosud Shopping) y sus partes relacionadas está sujeto a un régimen especial previsto en el Título XVI de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas. En todo caso, dichas operaciones siempre deberán tener por objeto contribuir al interés social y ajustarse en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación. En sesión de Directorio celebrada el 31 de julio de 2019, el Directorio revisó y aprobó la Política de Operaciones Habituales que se encuentra publicada en la página web de la Compañía. Link disponible aquí:

<https://www.cencosudshoppingcenters.com/gobierno-corporativo>

## INDUCCIÓN DEL DIRECTORIO

El Directorio de Cencosud Shopping ha establecido un procedimiento general para la inducción de cada nuevo director, por medio del cual este se informe respecto de la Sociedad, sus negocios, riesgos, políticas, procedi-

mientos, principales criterios contables y del marco jurídico vigente más relevante y aplicable a la Sociedad y al Directorio. Este procedimiento se encuentra dirigido al gerente general, a los gerentes y ejecutivos principales de Cencosud Shopping y a todo nuevo miembro del Directorio de Cencosud Shopping, a fin de informar el estado de los negocios de la Compañía y otras materias. Conjuntamente se le entregan los siguientes documentos:

- Última Memoria de la Sociedad.
- Dos últimos Estados Financieros anuales de la Sociedad con sus respectivos Análisis Razonados.
- Último presupuesto anual.
- Actas de las sesiones de Directorio de los últimos 12 meses.
- Código de Ética de Cencosud S.A.
- Manual de Libre Competencia vigente.
- Modelo de Prevención de Delitos.
- Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado.
- Política General de Operaciones Habituales.
- Marco Regulatorio para entrega de información.
- Política de contratación de Asesores del Directorio.
- Política sobre tiempo mínimo mensual en el ejercicio de funciones de directores.
- Política de Resguardo de la Documentación de Directorios.
- Código de Conducta del Directorio.
- Procedimiento sobre la evaluación de entrega de información al mercado.
- Procedimiento sobre la Inducción de Directores.
- Cualquier otra política o procedimiento adoptado por la Sociedad que estime sea de interés del director para el ejercicio de sus funciones.

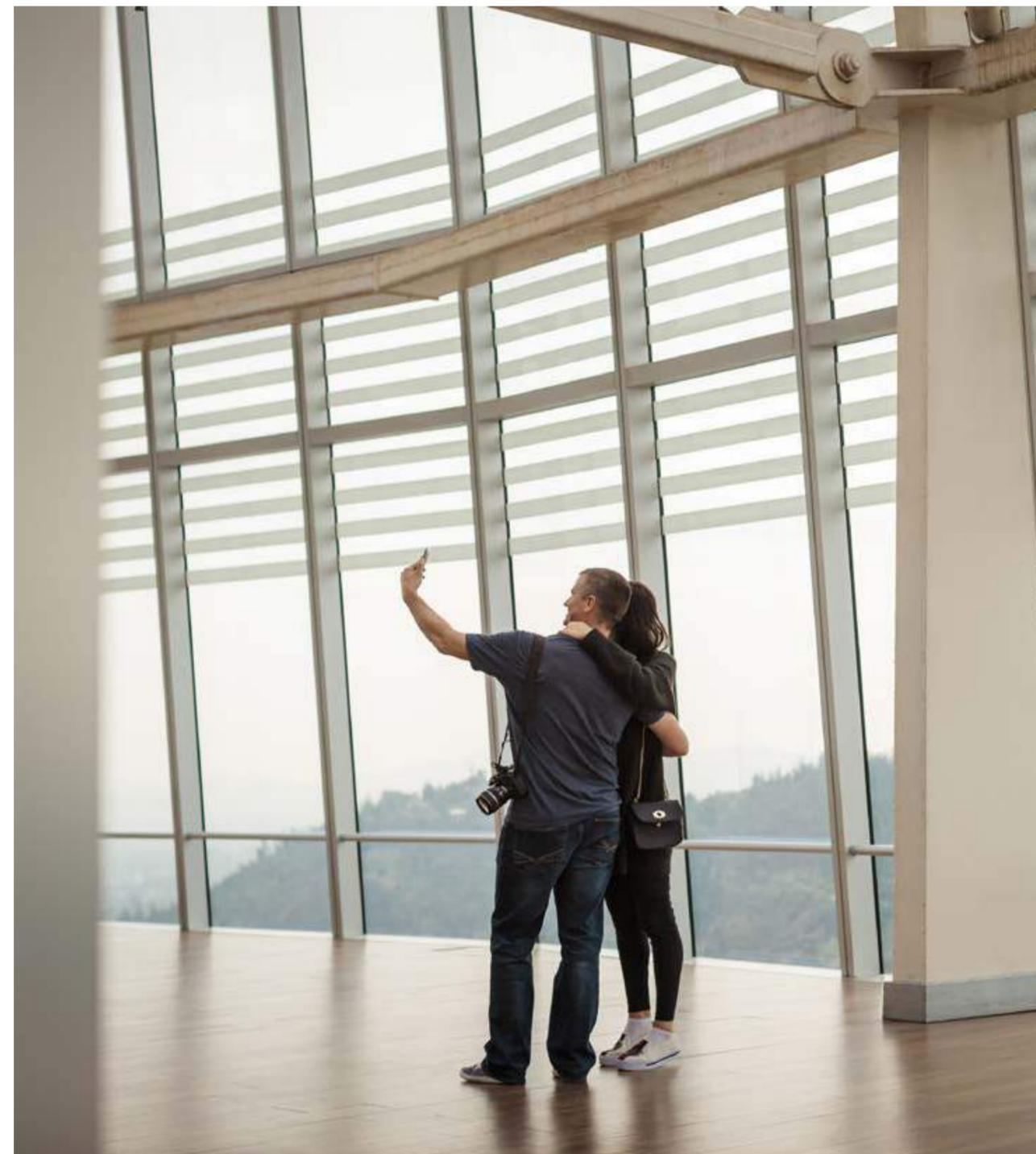
### PRÁCTICAS DE COMUNICACIÓN

La práctica general de comunicación de la Compañía ha establecido como directriz la información, comunicación y atención adecuada de sus accionistas, inversionistas y analistas. El área de Relación con Inversionistas es la encargada y responsable de esta comunicación. Por tanto, cualquier contacto con accionistas, inversionistas, analistas y mercados deberá canalizarse a través de dicha área, la que validará y coordinará cualquier comunicación que pretenda realizarse, ya sea de forma oral o escrita.

Adicionalmente, el área de Relaciones Institucionales de Cencosud, a través de su equipo de Comunicaciones Externas, es la encargada y responsable de la comunicación con los medios de prensa. De esta forma, cualquier contacto con medios de prensa deberá canalizarse a través de dicha área, la que validará cualquier información que pretenda publicarse en medios de comunicación, ya sea en forma audiovisual o escrita.

### CANALES DE COMUNICACIÓN: PÁGINA WEB CORPORATIVA

El principal canal de comunicación oficial con los accionistas, inversionistas institucionales y los mercados es su página web corporativa <https://www.cencosudshoppingcenters.com/>, a través de la cual se canaliza toda la información que puede ser de su interés. Dicha página se actualiza permanentemente, con objeto de que la transparencia sea el valor prioritario que defina las relaciones con los mercados y con el público en general.

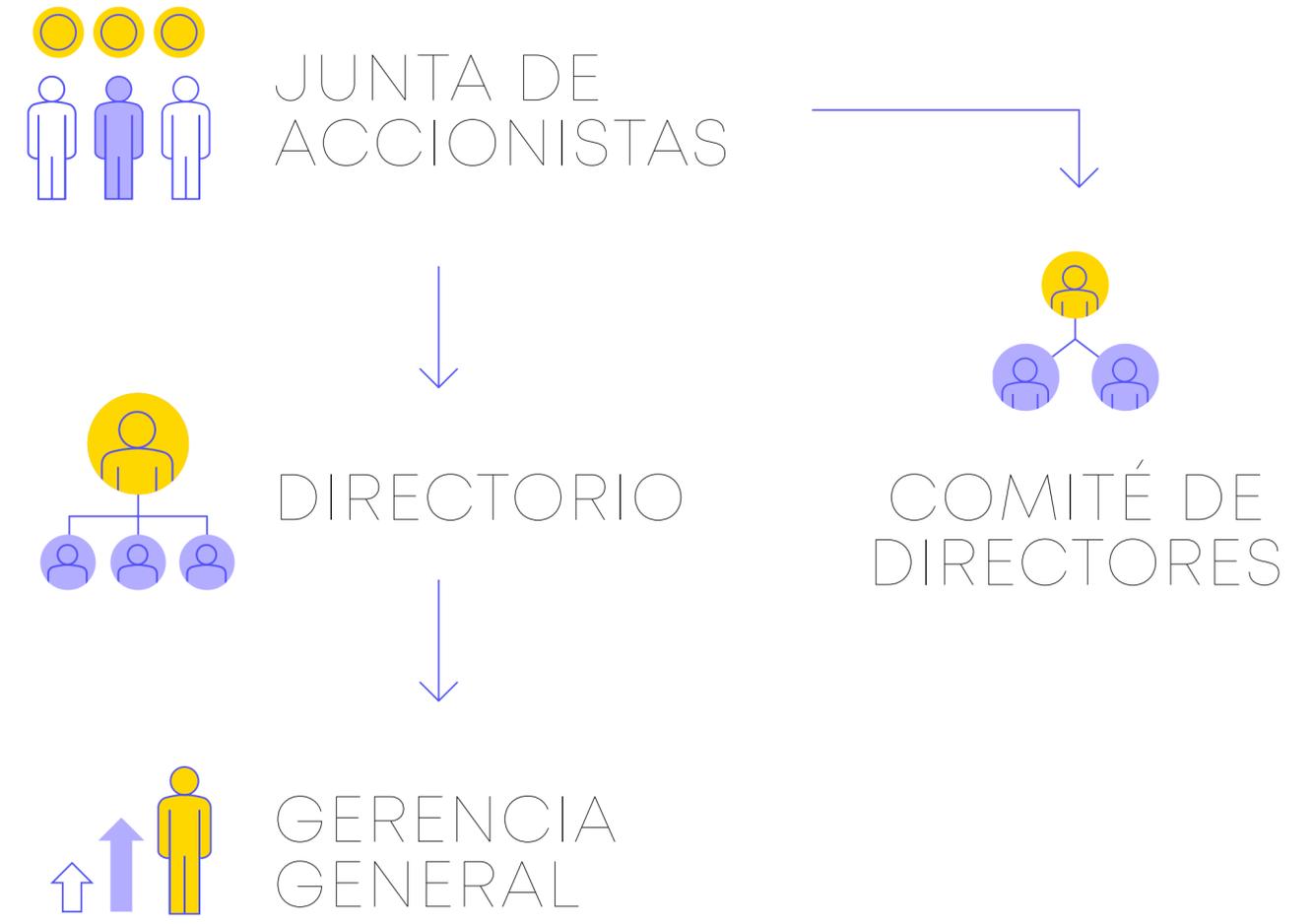


## 3.2

# ÓRGANOS DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

El Gobierno Corporativo de Cencosud Shopping está integrado por sus accionistas, por el Directorio y por el gerente general. A través de la junta de accionistas, se elige un Directorio, el que a su vez delega la administración de la Sociedad en el gerente general.



## 3.2.1

## ACCIONISTAS

## DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

Los estatutos de Cencosud Shopping establecen que las acciones serán nominativas, ordinarias y de una misma serie (ordinarias), que otorgan a todos sus titulares idénticos derechos. Los accionistas se reunirán en juntas ordinarias y extraordinarias. Para el caso de las juntas ordinarias, estas se celebrarán entre el 1 de enero y el 30 de abril de cada año para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento, sin que sea necesario señalarlo en la respectiva citación.

## ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Cencosud S.A. posee el 71,64% de las acciones de Cencosud Shopping S.A. Al 31 de diciembre de 2019, directa e indirectamente y a través de Inversiones Quinchamalí Limitada, Inversiones Latadía Limitada e Inversiones Tano Limitada, el Sr. Horst Paulmann Kemna y los miembros de su familia concentran el 53,31% de Cencosud S.A.

Don Horst Paulmann Kemna, quien es dueño directo de un 2,457% de Cencosud S.A., es asimismo el socio administrador de Inversiones Quinchamalí Limitada y esta, por su parte, la socia administradora de Inversiones Latadía Limitada y de Inversiones Tano Limitada. Estas tres sociedades en su conjunto poseen el 49,313% de Cencosud S.A.

## IDENTIFICACIÓN DEL CONTROLADOR

RUT	NOMBRE	PORCENTAJE DE PROPIEDAD
86.193.900-6	Cencosud S.A.	71,64% de Cencosud Shopping S.A.
96.802.510-4	Cencosud Retail S.A.	0,686% de Cencosud Shopping S.A.
86.193.900-6	Inversiones Quinchamalí Ltda.	0,00002% de Cencosud Shopping S.A.
<b>TOTAL</b>		<b>72,3% de Cencosud Shopping S.A.</b>

## IDENTIFICACIÓN Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN DEL GRUPO CONTROLADOR DE CENCOSUD S.A.

RUT	NOMBRE	PORCENTAJE DE PROPIEDAD
86.193.900-6	Inversiones Quinchamalí Limitada	20,039% de Cencosud S.A.
96.802.510-4	Inversiones Latadía Limitada	19,239% de Cencosud S.A.
76.425.400-7	Inversiones Tano Limitada	10,036% de Cencosud S.A.
3.294.888-K	Horst Paulmann Kemna	2,457% de Cencosud S.A.
8.953.510-7	Heike Paulmann Koepfer	0,524% de Cencosud S.A.
7.012.865-9	Manfred Paulmann Koepfer	0,427% de Cencosud S.A.
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	0,529% de Cencosud S.A.
77.913.630-2	Asesorías Alpa Ltda.	0,002% de Cencosud S.A.
<b>TOTAL</b>		<b>53,252% de Cencosud S.A.</b>

## ACUERDO DE ACTUACIÓN CONJUNTA

De acuerdo al conocimiento de la Compañía, a la fecha de cierre del ejercicio que comprende la presente Memoria Anual Integrada, no existe acuerdos de actuación conjunta.

### PRINCIPALES ACCIONISTAS

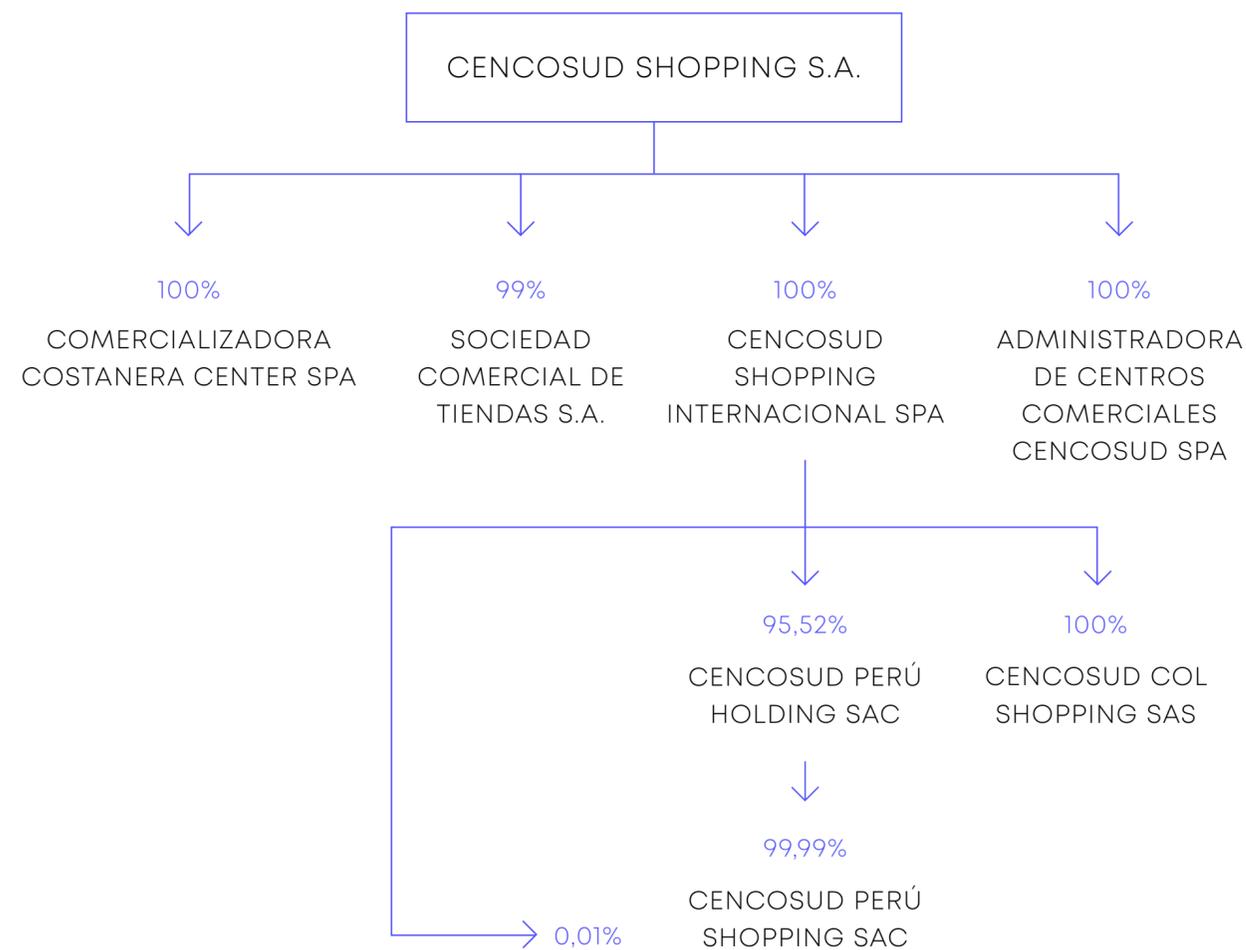
Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única, donde destacan los 12 principales accionistas:

N°	RUT	NOMBRE	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
1	93.834.000-5	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,64%
2	33.500.000-5	Fondo de Pensiones Habitat C	39.109.372	2,29%
3	33.500.103-6	Fondo de Pensiones Provida C	36.053.724	2,11%
4	33.500.011-0	Fondo de Pensiones Cuprum C	27.170.860	1,59%
5	33.500.028-5	Fondo de Pensiones Habitat A	24.273.091	1,42%
6	33.500.040-4	Fondo de Pensiones Cuprum A	23.009.892	1,35%
7	33.500.029-3	Fondo de Pensiones Habitat B	20.925.393	1,23%
8	33.500.002-1	Fondo de Pensiones Capital C	19.539.276	1,15%
9	96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	17.421.201	1,02%
10	33.500.102-8	Fondo de Pensiones Provida B	17.383.809	1,02%
11	33.338.330-6	Banco Santander - JP Morgan	17.302.480	1,01%
12	33.500.101-k	Fondo de Pensiones Provida A	16.684.035	0,98%
13	Otros accionistas		224.834.728	13,18%
<b>TOTAL</b>			<b>1.705.831.078</b>	<b>100,00%</b>

### CAMBIOS DE PROPIEDAD

Con fecha 28 de junio de 2019, a través de una Oferta Pública Inicial, Cencosud Shopping S.A. llevó a cabo la colocación en el mercado local de un total de 472.000.000 de acciones (equivalente al 27,7% de la propiedad, aproximadamente), a un precio de \$1.521 por acción.

### MALLA SOCIETARIA



## 3.2.2

# JUNTAS DE ACCIONISTAS

## MATERIAS DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Son materias de la junta anual ordinaria de accionistas, entre otras, el examen de la situación de la Sociedad y de los informes de los auditores externos y la aprobación o rechazo de la memoria, del balance, de los estados y demostraciones financieras presentadas por los administradores o liquidadores de la Sociedad. La distribución de las utilidades de cada ejercicio y, en especial, el reparto de dividendos. La elección o revocación de los miembros del Directorio, de los liquidadores y de los fiscalizadores de la administración. En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria.

## JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2019

Durante el periodo se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas, la que se llevó a cabo el 23 de agosto de 2019.

1.589.991.715

TOTAL DE ACCIONES PRESENTES Y REPRESENTADAS

1.705.831.078

TOTAL DE ACCIONES EMITIDAS CON DERECHO A VOTO

93,209%

PORCENTAJE DE ASISTENCIA

## SÍNTESIS Y COMENTARIOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES

No existen comentarios o proposiciones de accionistas relativos a la marcha de los negocios sociales tanto de los accionistas como del Comité de Directores, en los términos descritos en el inciso tercero del Artículo 74° de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

## 3.2.3

## DIRECTORIO

3

Los miembros del Directorio son elegidos cada tres años por los accionistas en Junta Ordinaria de Accionistas, a menos que algún miembro del Directorio presente su renuncia antes de que finalice el periodo de tres años. En este caso, la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas deberá elegir un nuevo Directorio. La última elección de directores fue en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de agosto del 2019, en donde quedó compuesto de la manera que se muestra en la tabla.

Las principales atribuciones del Directorio son definir y monitorear los avances de la estrategia del Grupo. El Directorio se reúne en sesiones mensuales regulares y, cuando sea necesario, en sesiones extraordinarias. Los temas a tratar en cada sesión se determinan conforme a las necesidades de la Compañía y con el fin de abordar todas las materias relevantes vinculadas al desempeño y marcha del negocio. En 2019, el Directorio sesionó 15 veces y tuvo un porcentaje de asistencia promedio de 68,6%

## COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

RUT	NOMBRE	CARGO	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO	EDAD
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	Presidente	Ingeniero Comercial	23 de agosto 2019	51
4.882.618-0	Juan Antonio Gálmez Puig	Director	Empresario	23 de agosto 2019	74
6.429.250-1	Rafael Fernández Morandé	Director independiente	Ingeniero Civil Industrial	23 de agosto 2019	64
6.458.603-3	Victoria Vásquez García	Directora independiente	Ingeniero Comercial	23 de agosto 2019	67
7.033.726-6	Andreas Gebhardt Strobel	Director	Ingeniero Civil Hidráulico	23 de agosto 2019	53
22.162.881-0	Matías Videla Solá	Director	Licenciado en Administración de Empresas	23 de agosto 2019	47
14.463.460 (DNI argentino)	José Raúl Fernández	Director	Ingeniero	23 de agosto 2019	58

**Ninguno de los miembros actuales del Directorio de Cencosud Shopping S.A. ha permanecido en el cargo por un periodo superior a dos años.**

Con fecha 9 de enero 2020, el Sr. Andreas Gebhardt presentó su renuncia al Directorio de la Compañía.

## DIRECTORES DE CENCOSUD SHOPPING EN LOS ÚLTIMOS 2 AÑOS

RUT	NOMBRE	PROFESIÓN/ OFICIO	FECHA DESIGNACIÓN	FECHA ÚLTIMA REELECCIÓN	FECHA CESACIÓN
3.294.888-K	Horst Paulmann Kemna	Empresario	27-04-16		08-01-19
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	Ingeniero Comercial	08-01-19	23-08-19	
22.118.310-K	Carlos Alberto Mechetti	Abogado	27-04-16	08-01-19	27-05-19
7.033.726-6	Andreas Gebhardt Strobel	Ingeniero Civil Hidráulico	08-01-19	23-08-19	09-01-20
0-E (Extranjero)	Marta Henao	Administradora de Empresas	08-01-19		23-08-19
0-E (Extranjero)	Felipe Bayly	Publicista	08-01-19		23-08-19
12.584.647-5	Ricardo Bennett de la Vega	Ingeniero Civil Industrial	08-01-19		23-08-19
22.162.881-0	Matías Videla	Licenciado en Adm. de Empresas	08-01-19	23-08-19	
10.973.139-0	Rodrigo Larrain Kaplan	Ingeniero Civil Industrial	27-04-16		14-12-18

Para Cencosud Shopping es clave contar con un buen Gobierno Corporativo. Con ese fin, la Empresa considera esencial la transparencia y la adopción de las mejores prácticas para resguardar los intereses de todos sus accionistas y grupos de interés.

La Compañía dispone de un eficaz sistema de gobierno, alineada con su modelo de negocio, donde la gestión de riesgo es clave para la sostenibilidad.

El sistema de gobierno tiene como objetivo garantizar la gestión eficiente para generar valor para todos los accionistas.

Para ello cuenta con:

- Juntas Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas
- Directorio
- Comités
- Alta administración



### **PETER PAULMANN KOEPFER**

Es ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Desde 2019 es Presidente del Directorio de Cencosud Shopping S.A. Además, es director de Hotel Costanera Center y es gerente general de las Tiendas de Regalo Genial. Es miembro del Directorio y accionista de Cencosud S.A. desde septiembre de 1996.



### **VICTORIA VÁSQUEZ GARCÍA**

Es ingeniera comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile; realizó el Programa de Desarrollo Directivo (PDD) en la Escuela de Negocios de la Universidad de los Andes de Chile y el Chief Executive Officers Management Program en Northwestern University-Kellogg, en Estados Unidos. Es consejera de la Sofofa, directora de Puerto Ventanas y Compañía Minera del Pacífico (CAP Minería), miembro del consejo directivo de Inacap, directora suplente de Engie Energía Chile S.A. y de Comisión Clasificadora de Riesgo, CCR e integra el Directorio del Instituto de Salud del Trabajo (IST), entre otros cargos. Antes de ser directora de empresas ocupó importantes cargos en diferentes instituciones públicas e importantes empresas privadas.



### **MATÍAS VIDELA SOLÁ**

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad del Salvador (USAL), cuenta con un Executive MBA de la Universidad Austral y más de 22 años de experiencia en Cencosud S.A. Actualmente es gerente general Corporativo de Cencosud S.A., cargo que ocupa desde el 1 de diciembre de 2019, previamente se desempeñó como gerente corporativo de Administración y Finanzas de Cencosud S.A. desde el 1 de enero de 2019. Ingresó a la Compañía en 1997 como jefe de Control de Gestión y *trainee* de Supermercados Argentina. En 2008 asumió como *controller* de la Compañía y en 2009 fue nombrado gerente de Supermercados Argentina. En 2018, asumió la Gerencia de la División de Centros Comerciales.



### **RAFAEL FERNÁNDEZ MORANDÉ**

Es ingeniero civil industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y cuenta con estudios superiores en Administración de Empresas (ESAE) en la misma universidad y Advanced Management Program (AMP) en Duke University, de Estados Unidos. Es director de Cencosud Shopping desde agosto de 2019 y también director en Empresas CMPC S.A. y Australis Seafoods S.A. Anteriormente fue director y gerente general de Petrobras Chile. Su experiencia está ligada a la industria eléctrica, de gas natural, petróleo y silvoagropecuaria.



### **JOSÉ RAÚL FERNÁNDEZ**

Director de Cencosud Shopping desde agosto de 2019. También es miembro del Directorio de Arcos Dorados Holdings, Inc. (NYSE ARCO) desde octubre de 2013. Comenzó su carrera en McDonald's en 1986 y ocupó los cargos de director de Desarrollo, vicepresidente de Desarrollo y director general de McDonald's Argentina y Cono Sur antes de convertirse en el presidente de Operaciones de la División de Sudamérica (SLAD) en 2007, posición que mantuvo hasta el año 2013, cuando fue nombrado miembro del Directorio. Es ingeniero del Instituto Tecnológico de Buenos Aires y en 1998 cursó un Programa de Post Grado en Administración IAE. Vive en Miami, Estados Unidos, donde actualmente lidera proyectos, propios y de terceros, del negocio inmobiliario en venta minorista, desarrollo e inversión inmobiliaria.



### JUAN ANTONIO GÁLMEZ PUIG

Es ingeniero comercial de la Universidad de Portland y director de Cencosud Shopping desde agosto de 2019. En el pasado fue vicepresidente de Almacenes París, director de Mall Plaza, presidente de Mall Marina Arauco, Intermodal, Banco Paris y Salmones Magallanes, entre otros. Fue consejero de la Cámara de Comercio de Santiago. Actualmente es presidente de Interfactor.



### ANDREAS GEBHARDT

Fue gerente general corporativo de Cencosud S.A. entre octubre de 2018 y diciembre de 2019 y director de Cencosud Shopping entre agosto de 2019 y enero 2020<sup>1</sup>. Antes de unirse a Cencosud, se desempeñó en el sector eléctrico por 25 años. Cuenta con el título de ingeniero civil hidráulico de la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene formación ejecutiva en emprendimiento corporativo, liderazgo en energía y marketing de Babson Executive Education, Harvard Business School y Kellogg School of Management, respectivamente.

<sup>1</sup>Con fecha 9 de enero de 2020, el Sr. Gebhardt presentó su renuncia al Directorio. Ninguno de los ejecutivos principales y directores tiene más del 1% de las acciones de la Compañía.

### DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

2019

Género	Hombre	6
	Mujer	1
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>
Nacionalidad	Chilenos	5
	Extranjeros	2
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>
Rango de edad	Menos de 30 años	0
	Entre 30 y 40 años	0
	Entre 41 y 50 años	1
	Entre 51 y 60 años	3
	Entre 61 y 70 años	2
	Más de 70 años	1
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>
Antigüedad	Menos de 3 años	7
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

## 3.2.4

## COMITÉ DE DIRECTORES

En conformidad a la ley chilena de Sociedades Anónimas, Cencosud Shopping S.A. ha establecido un Comité de Directores compuesto por tres directores, a saber:

**Rafael Fernández  
Morandé**

**DIRECTOR  
INDEPENDIENTE**

**Victoria Vásquez  
García**

**PRESIDENTE  
DIRECTORA INDEPENDIENTE**

**Matías Videla  
Solá**

**DIRECTOR NO  
INDEPENDIENTE**

La entidad ha conformado el Comité de Directores de forma voluntaria y fue nombrado en la sesión de directorio de Cencosud Shopping S.A., de fecha 26 de septiembre de 2019.

## INFORME DE GESTIÓN DEL COMITÉ DE DIRECTORES

Durante el ejercicio 2019, el Comité de Directores sesionó tres veces y llevó a cabo las siguientes actividades:

SESIÓN	MATERIAS TRATADAS
26 de septiembre de 2019	→ El comité elige a su presidente, organiza las materias a tratar en las próximas sesiones y acuerda el calendario de sus reuniones.
15 de octubre de 2019	→ El comité conoce la presentación de la empresa de auditoría externa relacionada con la conformación de su equipo, plan de auditoría y requerimientos de comunicación.  → La presidenta hace mención a los temas a tratar en las próximas sesiones.
26 de noviembre de 2019	→ El comité conoce presentación relativa a los EEFF al 30 de septiembre de 2019 y hace su recomendación de aprobación al Directorio.  → El comité conoce presentación de la empresa de auditoría externa relativa a la revisión limitada al 30 de septiembre de 2019.  → El comité conoce presentación relativa a operaciones con partes relacionadas.

**REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 33° de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la remuneración de los directores para el periodo 2019 se determinó en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril 2019, en los siguientes términos: se aprobó la suma de UF 30 mensuales para quienes ejerzan el cargo de director.

**GASTOS DEL DIRECTORIO EN ASESORÍAS EN EL PERIODO**

No existen montos desembolsados por asesorías contratadas por el Comité de Directores y el Directorio durante el año 2019.

**HONORARIOS COMITÉ DE DIRECTORES**

Se estableció una remuneración de UF 10 mensuales para cada director integrante.

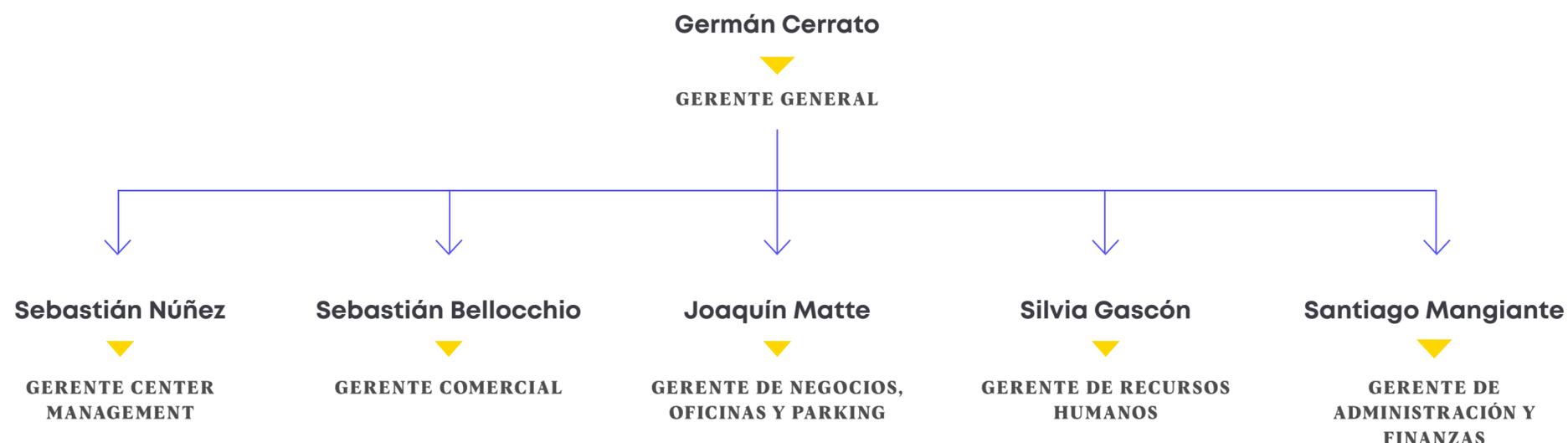
El detalle de los montos pagados a nuestros directores para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

**REMUNERACIÓN Y GASTOS DEL DIRECTORIO**

NOMBRE	CARGO	DIETA ASISTENCIA DIRECTORIO M\$		DIETA ASISTENCIA A COMITÉ DE DIRECTORES M\$		TOTAL	
		2019	2018 <sup>1</sup>	2019	2018 <sup>1</sup>	2019	2018 <sup>1</sup>
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	3.370	No aplica	0	No aplica	3.370	No aplica
Juan Antonio Gálmez Puig	Director	4.219	No aplica	0	No aplica	4.219	No aplica
Rafael Fernández Morandé	Director	4.219	No aplica	843	No aplica	5.062	No aplica
Victoria Vásquez García	Director	1.681	No aplica	280	No aplica	1.961	No aplica
Matías Videla Solá	Director	0	No aplica	0	No aplica	0	No aplica
José Raúl Fernández	Director	0	No aplica	0	No aplica	0	No aplica
Andreas Gebhardt	Director	0	No aplica	0	No aplica	0	No aplica
<b>TOTALES</b>		<b>13.489</b>	No aplica	<b>1.124</b>	No aplica	<b>14.613</b>	No aplica

<sup>1</sup>No existen datos de remuneraciones para directores de periodos anteriores, ya que la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero en mayo de 2019 y su Directorio fue elegido en Junta Ordinaria de accionistas con fecha 23 de agosto de 2019, sesionando por primera vez en 26 de septiembre de 2019.

## 3.2.5

EQUIPO  
EJECUTIVOCOMPOSICIÓN DEL EQUIPO EJECUTIVO<sup>1</sup>

RUT	NOMBRE	CARGO	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO	EDAD
24.031.501-7	Germán Cerrato	Gerente General	Licenciado en Administración y Gestión de Empresas Universidad Argentina de la Empresa Programa de Dirección General, PDG Inalde Business School, Bogotá, Colombia.	Junio 2007	46
23.474.063-6	Santiago Mangiante	Gerente Administración y Finanzas	Licenciado en Administración de Empresas (Universidad de Buenos Aires) MBA (IE Business School).	Abril 2019	38
13.273.024-5	Sebastián Bellocchio	Gerente Comercial	Ingeniero Comercial Universidad Finis Terrae, Chile.	Septiembre 2002	42
24.721.131-4	Sebastián Núñez	Gerente de Center Management	Contador Auditor (UADE), magister en Dirección de Empresas Pontificia Universidad Católica Argentina.	Diciembre 1996	43
12.232.073-1	Silvia Gascón	Gerente de Recursos Humanos	Ingeniero Comercial Universidad de Concepción (Chile).	Septiembre 2013	47
10.333.614-7	Joaquín Matte	Gerente de Negocio Oficinas y Parking	Ingeniero Civil Industrial (Universidad Católica), MBA Darden School of Business, University of Virginia (USA).	Diciembre 2014 <sup>2</sup>	47

<sup>1</sup> Ninguno de los ejecutivos principales y directores tiene más del 1% de las acciones de la Compañía.

<sup>2</sup> Deja la Compañía el 3 de abril de 2020.

→ **GERMÁN CERRATO**

Gerente General. Se incorporó al equipo de Cencosud Shopping en 2007, sumando un total de 12 años de experiencia en la industria. En enero de 2019 fue nombrado gerente general de la División de Centros Comerciales de Cencosud S.A., pasando previamente por las áreas de operaciones, comercial y desarrollo inmobiliario, funciones que desempeñó en Argentina, Colombia y Chile. Nació en Argentina, es licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Argentina de la Empresa y se graduó del Programa de Dirección General, PDG Inalde Business School, en Bogotá, Colombia.

→ **SANTIAGO MANGIANTE**

Gerente de Administración y Finanzas. Cuenta con 18 años de experiencia en Cencosud S.A. y 20 años en la industria. Trabajó en Cencosud S.A. entre 2002 y 2017, donde ocupó diversos cargos gerenciales, como gerente de Administración y Finanzas de Cencosud Perú (2014 – 2017) y director del Banco Cencosud Perú, entre otros. Antes de unirse a la Compañía, fue gerente de Administración y Finanzas de una compañía que cotiza en bolsa en Panamá, donde, entre otros logros, fue responsable de la reestructuración de la deuda de la sociedad y de su venta en febrero de 2019. Nació en Argentina, es licenciado en Administración de la Universidad de Buenos Aires y cuenta con un Executive MBA de IE Business School (España).

→ **SEBASTIÁN BELLOCCHIO**

Gerente Comercial de la Compañía desde su designación en abril de 2013. Antes de ello, ocupó varios puestos (incluidos cargos gerenciales) en la División de Centros Comerciales de Cencosud entre 2010 y 2013 y en Paris entre los años 2002 y 2009, sumando un total de 17 años de experiencia con el accionista controlador. El Sr. Bellochio cuenta con 19 años de experiencia en la industria, nació en Chile y es licenciado en Ingeniería Comercial de la Universidad Finis Terrae.

→ **SEBASTIÁN NÚÑEZ**

Gerente Center Management desde noviembre de 2018. Forma parte del grupo Cencosud S.A. desde 1996, ocupando varios puestos (incluidos cargos gerenciales). Nació en Argentina y tiene un título en Contabilidad de UADE (Argentina), un MBA de la Universidad Católica Argentina y una certificación CSM en Gestión de Centros Comerciales de ICSC.

→ **SILVIA GASCÓN**

Gerente de Recursos Humanos de la Compañía. Es parte del grupo Cencosud desde 2013. Antes de unirse a Cencosud Shopping, ocupó cargos gerenciales en ValorSur e Inacap, entre otros, y también se desempeñó como consultora independiente. Nació en Chile y tiene una Licenciatura en Ingeniería Comercial de la Universidad de Concepción (Chile), además de diplomas en control de gestión de la Universidad de Chile y en gestión de ventas de la Universidad Adolfo Ibáñez.

→ **JOAQUÍN MATTE**

Gerente de Negocios Oficinas y Parking. Se unió a Cencosud en 2014 con el cargo que actualmente detenta. Con anterioridad, fue gerente comercial en Envases Impresos S.A. y ocupó varios cargos gerenciales en Empresas CMPC. Nació en Chile y tiene una Licenciatura en Ingeniería Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile y un MBA de Darden School of Business de la Universidad de Virginia.

**REMUNERACIÓN DE EQUIPO EJECUTIVO**

Las remuneraciones de los principales ejecutivos de Cencosud Shopping durante 2019 ascendieron a M\$1.232.842 y durante 2018, a M\$1.102.731.

Los ejecutivos tienen un sistema de remuneración que contempla un sueldo mensual fijo y un bono anual por desempeño que depende fundamentalmente del resultado de la Compañía en el año, además de la evaluación de desempeño y permanencia. Aproximadamente un 25% del salario anual corresponde a remuneraciones variables.

## 3.3

# HECHOS ESENCIALES

Durante el año 2019, Cencosud Shopping S.A. informó los siguientes hechos relevantes o esenciales, que se exponen resumidamente a continuación y cuyo texto completo se encuentra en la sección de Anexos<sup>1</sup>

→ 20 DE MAYO DE 2019

En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 20 de mayo de 2019 los accionistas acordaron, entre otras materias:

Aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$185.674.993.854, mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago, las que deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años a contar de la fecha de la Junta.

Se acordó que el precio de suscripción de las nuevas acciones sea de \$1.513 por acción y que el mismo pueda ser enterado al contado en el acto de su

suscripción, o bien, mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SpA, de acuerdo a la valorización aprobada en la Junta. Además, se acordó modificar los artículos pertinentes de los estatutos sociales y distribuir un dividendo eventual ascendente a la suma total de \$228.749.598.560.

→ 20 DE MAYO DE 2019

Con fecha 17 de mayo de 2019, la Sociedad realizó en el mercado local la colocación de bonos desmaterializados y al portador, según se detalla a continuación:

**Bonos Serie A (BCSSA-A)**, con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 940, se colocaron a una tasa de interés de 1,79%, cuyo vencimiento es el 25 de abril de 2029. La colocación se efectuó por una suma total de 7.000.000 Unidades de Fomento.

**Bonos Serie B (BCSSA-B)**, con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 941, se colocaron a una tasa de interés de 2,24%, cuyo vencimiento es el 30 de abril de 2044. La colocación se efectuó por una suma total de 3.000.000 Unidades de Fomento.

Los fondos provenientes de la colocación de estos bonos se destinaron, en su totalidad, a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantenía con su matriz Cencosud S.A.

→ 29 DE MAYO DE 2019

Se informó que con fecha 27 de mayo de 2019, el Sr. Carlos Alberto Mechetti, presentó su renuncia al Directorio de la Compañía.

<sup>1</sup> Revisar Capítulo 7, sección Hechos Esenciales.

## → 26 DE JUNIO DE 2019

A través de una comunicación escrita, el accionista controlador de la Compañía, Cencosud S.A., solicitó al Directorio que se convocara a Junta Extraordinaria de Accionistas con el objeto de renovar el Directorio de la Sociedad.

## → 28 DE JUNIO DE 2019

Con esta fecha y a través del mecanismo denominado Subasta de un Libro de Órdenes, se realizó en la Bolsa de Santiago la colocación de un total de 472.000.000 de acciones de pago de la Sociedad, a un precio de \$1.521 cada una. Adicionalmente, se informó que en la sesión del 27 de junio de 2019, el Directorio acordó, por unanimidad de los directores asistentes, entre otras materias, convocar a una Junta Extraordinaria de Accionista para el día 23 de agosto de 2019, a las 8:30 hrs., en Avenida Andrés Bello 2425, Providencia, para someter a consideración de los accionistas las siguientes materias: renovación y elección de los integrantes del Directorio y, en general, adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para la materialización de las decisiones que adopte la Junta de Accionistas.

## → 7 DE AGOSTO DE 2019

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. definió las materias a ser sometidas a votación en la Junta Extraordinaria de Accionistas citada para el día 23 de agosto de 2019: revocación y elección de los miembros del Directorio y autorización para la compra de acciones de propia emisión con el objetivo de ser entregadas a ejecutivos en virtud de un plan de retención.

## → 23 DE AGOSTO DE 2019

Con esta fecha, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, instancia donde se acordó la elección del Directorio, el cual quedó integrado por los siguientes señores directores:

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

Además, se aprobó compra de acciones de propia emisión con el objetivo de ser entregadas a ejecutivos en virtud de un plan de retención, delegando en el Directorio las facultades necesarias para la implementación de este.

## → 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019

La Sociedad realizó la colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador que se indican a continuación:

**Bonos Serie C** (BCSSA-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 940 con fecha 6 de mayo de 2019, se colocaron a una tasa de interés de 0,47%, con vencimiento el 1 de marzo de 2029. La colocación involucró una suma total de 3.000.000 Unidades de Fomento.

**Bonos Serie E** (BCSSA-E), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 941 con fecha 6 de mayo de 2019, se colocaron a una tasa de interés de 1,08%, con vencimiento el 1 de marzo de 2045. La colocación involucró una suma total de 6.000.000 Unidades de Fomento.

## 3.4

# NUESTRO COMPROMISO CON UN ACTUAR ÍNTEGRO

[SH 1]

## MARCO ÉTICO Y COMPLIANCE

Nuestro sello y compromiso sigue siendo el mismo: “Hacer lo correcto siempre”. Este es el lineamiento de nuestra matriz Cencosud S.A.

Nuestro compromiso está alineado con la Misión, Visión y Valores de Cencosud S.A, desde los cuales se desprende una forma en que nos relacionamos con nuestros grupos de interés, que se plasma en el Código de Conducta de Cencosud.

En cada decisión que tomamos debemos pensar cómo fortalecer el vínculo de confianza con nuestros clientes y grupos de interés. Los detalles sí importan y la confianza de nuestros grupos de interés la debemos ganar a diario. Porque la reputación es un proceso en permanente evolución e involucra a cada una de las personas de la Compañía en sus relaciones con los distintos grupos de interés.

A partir de lo anterior, en Cencosud y sus filiales –incluyendo a Cencosud Shopping– buscamos establecer relaciones de largo plazo con esos stakeholders. En ese contexto, y dado el rol y funciones que desempeñamos diariamente, resulta fundamental “hacer lo correcto”, siguiendo los principios declarados en el Código de Ética del controlador y utilizando los recursos disponibles para canalizar inquietudes.

El Código de Ética –con el que contamos desde 2010 y que rige para Cencosud S.A. y sus filiales– fue elaborado en torno a cinco ámbitos clave, en los cuales se describen las conductas esperadas de todos los actores y el trasfondo comercial de estas. Refleja la forma que tenemos de hacer las cosas en las empresas del grupo y declara los compromisos que guían nuestro trabajo y que son parte esencial de nuestra cultura. Asimismo, sirve de guía en materia de convivencia interna, determinando el modo de actuar esperado en la relación con los clientes, proveedores, colaboradores, la protección de los activos de la Compañía y el cuidado de la información corporativa.

El alcance del código comprende a nuestros directores y a todos los colaboradores de las empresas y divisiones en donde Cencosud S.A. posee control o participación mayoritaria. Es obligación de cada uno de ellos respetar, conocer y cumplir cabalmente todo lo dispuesto en él. Los cinco ámbitos clave de nuestro Código de Ética se detallan a continuación:

### RELACIÓN CON LOCATARIOS Y CLIENTES FINALES

Lo que nos mueve cada día es la plena satisfacción de nuestros locatarios y clientes finales. Por eso buscamos entregarles un servicio de excelencia y las relaciones con ellos se basan en el respeto, transferencia, dignidad e igualdad, no tolerándose discriminaciones de ningún tipo. Procuramos ejecutar nuestras operaciones de forma que garanticen la salud y seguridad de clientes, consumidores y público en general, no poniendo jamás en riesgo su integridad.

Los siguientes principios son los que guían la relación con nuestros locatarios y clientes finales:

- Respeto, transparencia, dignidad e igualdad en las relaciones
- Cumplimiento de la legislación en materia de higiene y seguridad.
- Atención de las necesidades y reclamos de nuestros locatarios y clientes finales. Estos deben ser procesados y respondidos oportunamente.
- Los colaboradores de Cencosud Shopping no aceptarán regalos ni gratificaciones.
- No realizamos bajo ningún tipo de circunstancia, promoción ni publicidad engañosa en la comercialización de nuestros productos y servicios.
- Respetamos la privacidad de nuestros locatarios y clientes finales. Protegemos cualquier tipo de información que éstos nos entreguen.

### RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Como líder en la industria tenemos una gran responsabilidad hacia nuestros proveedores, a quienes garantizamos un trato justo y equitativo, promoviendo siempre relaciones mutuamente beneficiosas. Ellas siguen los siguientes lineamientos:

- Cencosud Shopping, como empresa filial de Cencosud S.A., prohíbe recibir regalos, obsequios e incentivos por parte de los proveedores y bajo ningún concepto puede aceptar comisiones o pagos provenientes de ellos.
- Evaluación equitativa y justa de proveedores priorizando la integridad, reputación comercial, relación precio- calidad y cumplimiento de fechas de entrega, entre otras condiciones.
- No se debe tomar parte en ninguna decisión comercial cuando pudiera presentarse un conflicto de interés.
- Queda expresamente prohibido recomendar o solicitar trabajo a un proveedor, para un familiar o amigo.
- Cumplimiento de condiciones laborales de salud y seguridad por parte de los proveedores.

### RELACIÓN CON NUESTROS COLABORADORES

Nuestro pilar fundamental lo constituyen los colaboradores, quienes con su entrega diaria hacen de nuestra Empresa una Compañía líder. Los principios que nos guían en este ámbito consideran:

- Respeto y dignidad
- Ambiente seguro y saludable
- Respeto a los derechos laborales (libre asociación, apego a la legislación en materia de trabajo infantil en cada país, etc.)
- Información confidencial y personal
- Relaciones personales
- Respeto a la comunidad y el medioambiente

### CUIDADO DE LA INFORMACIÓN

La información corporativa es uno de los activos más valiosos del grupo Cencosud, por lo que la Sociedad se preocupa de una administración cuidadosa y de un manejo responsable, seguro, objetivo. Para ello cuenta con políticas y procedimientos que abordan los siguientes ámbitos:

- Divulgación de información
- Confidencialidad de la información
- Manejo de información al interior de la Compañía
- Uso de información privilegiada
- Comunicación externa
- Compromiso con la libre competencia

### PROTECCIÓN DE LOS ACTIVOS

Todos los colaboradores deben darle el mejor uso a los activos de la Compañía. Los bienes nos son proporcionados para realizar nuestras labores de manera eficaz y eficiente, bajo la premisa de que somos responsables y de que se utilizarán aplicando el criterio de austeridad. Para ello, contamos con

una serie de políticas y procedimientos que refieren a las siguientes dimensiones:

- Función de riesgos
- Fraude, robo y hurto
- Uso y cuidado de activos de la Compañía
- Secretos comerciales
- Conflictos de interés
- Donaciones
- Relación con funcionarios públicos
- Actividades políticas
- Prevención de delitos

### MEDIOS DE DIFUSIÓN Y MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN

Se encuentra disponible una versión digital del Código de Ética en las diferentes *intranets* de Cencosud S.A. y en el sitio web de la Compañía. ([www.cencosud.cl](http://www.cencosud.cl)).

Los actuales y futuros colaboradores de Cencosud deberán confirmar la recepción y lectura del Código de Ética, a través de la firma de la “Carta de Compromiso”. Se considera un proceso de “Confirmación”, donde se solicita a los colaboradores que confirmen la lectura y conocimiento actualizado del código, declarando las excepciones a su cumplimiento.

Adicionalmente, se realiza un entrenamiento vía e-learning para todos los colaboradores de forma anual. Se guardan las estadísticas de quienes han reprobado sus exámenes finales de e-learning y se trabaja en conjunto con cada uno de ellos para asegurarse de que entiendan por completo las bases del Código de Ética, para luego ser reexaminados.

Asimismo, el sistema de evaluación de desempeño considera el cumplimiento de la cultura ética de la Empresa. Nuestro nuevo modelo por competencias incluye de forma específica comportamientos relacionados con la éti-

ca. La función de auditoría interna es evaluada una vez al año por medio de este modelo por competencias.

El Código de Ética de Cencosud se complementa con un Sistema de Gestión Ética, compuesto por Canales de consulta y denuncias, Comité de Ética y Modelo de la Ley N° 20.393.

### PROCEDIMIENTO DE CONSULTAS Y CANALIZACIÓN DE DENUNCIAS

Como complemento al Código de Ética, el grupo Cencosud ha establecido canales formales de denuncias, donde el colaborador puede acudir en caso de dudas o de detectar incumplimientos a lo establecido en el código. La Empresa se ha preocupado de garantizar la confidencialidad en la recepción de las situaciones informadas, por lo que estos canales son administrados por un tercero independiente y con experiencia internacional en la canalización de denuncias.

### ÁREA CORPORATIVA DE AUDITORÍA INTERNA

La Gerencia Corporativa de Auditoría Interna es la encargada de la recepción, derivación, seguimiento de las denuncias y, cuando corresponda, de la investigación. Además, es responsable de informar al Comité de Ética cuando la relevancia del caso lo amerite.

### ÁREA CORPORATIVA DE RECURSOS HUMANOS

La Gerencia Corporativa de Recursos Humanos tiene la función de la administración operativa del código y es la encargada de responder las dudas sobre el contenido de este documento, así como de administrar la casilla de consultas: [etica@cencosud.cl](mailto:etica@cencosud.cl).

Los canales a través de los cuales un colaborador puede realizar sus denuncias son los siguientes:

- Línea telefónica gratuita
- Página web independiente, provista por un tercero
- Correo electrónico
- Entrevistas personales
- Casilla de correo
- Canales formales de consulta y denuncia
- Dirección a la cual los colaboradores podrán enviar sus cartas:

KPMG Forensic Services  
Bouchard 710, piso 6  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.  
Código postal: C1106ABL.

### COMITÉ DE ÉTICA

El Comité de Ética de Cencosud es el responsable de conocer todas las violaciones al código y las decisiones que se hayan implementado; decidir frente a los casos de denuncia más complejos, según determine la Gerencia Corporativa de Auditoría Interna; y aprobar las modificaciones sugeridas al código. Esto para Cencosud y todas sus filiales. Este comité está integrado al menos por un director de la Sociedad, gerente general corporativo, gerente corporativo de Recursos Humanos, gerente corporativo de Auditoría Interna y gerente corporativo de Legales y podrá sesionar con un mínimo de tres integrantes.

### MODELO DE CERTIFICACIÓN DE LA LEY N° 20.393

El grupo Cencosud cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos, conforme a lo señalado en la Ley 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas. El modelo tiene normas, políticas y procedimientos que previenen los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cohecho. El alcance de la Política y del Modelo de Prevención de Delitos es de carácter corporativo es decir, incluye a los dueños, controladores, directores, administradores, responsables, ejecutivos principales, representantes, alta administración, colaboradores y terceros de Cencosud S.A. y filiales nacionales. Durante 2019 se recibieron diez consultas y denuncias de Shopping al Canal de Ética, de las cuales nueve están resueltas.



### 3.5

# GESTIÓN DE RIESGO

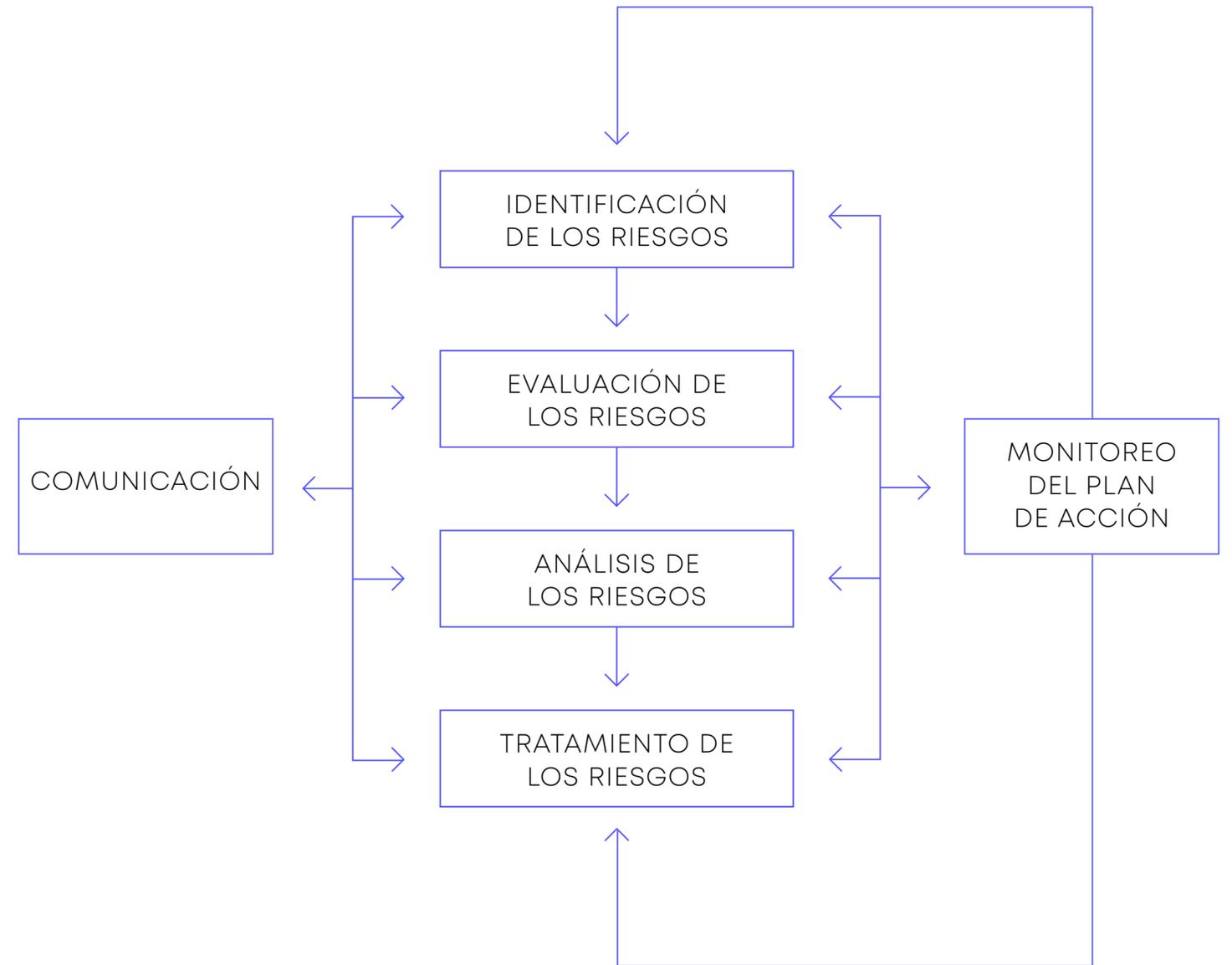
[GRI 102-11]

#### GESTIÓN DE RIESGOS CORPORATIVOS

Desde 2012, el grupo de empresas Cencosud ha desarrollado su Política Corporativa de Gestión de Riesgos, estableciendo el marco y gobierno que regula la administración de los riesgos estratégicos, operacionales, de cumplimiento y financieros para toda la Compañía. La Gerencia de Gestión de Riesgos reporta al Directorio de Cencosud S.A. a través del Comité de Directores de Cencosud S.A.

#### PROCEDIMIENTO

Para la materialización y aplicación de la Política de Gestión de Riesgos, existe un procedimiento que estructura la metodología de administración de riesgos donde se definen las siguientes etapas:



## IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO

Los principales riesgos están clasificados en:

### RIESGOS ESTRATÉGICOS

Relacionados con las metas de alto nivel, alineadas y soportadas por la misión y visión de la Compañía.

### RIESGO OPERACIONAL

Asociadas a potenciales fallas en la operación derivadas de debilidades en los procesos internos, del personal, de los sistemas y de los controles internos aplicables o bien, a causa de acontecimientos externos.

### RIESGO FINANCIERO

Relativos a los procesos financieros o económicos de la Compañía. Sus principales consecuencias son pérdidas financieras o económicas.

### RIESGO DE CUMPLIMIENTO

Relativos al cumplimiento de todo tipo de normativas, leyes y otros documentos legales, de cualquier ámbito, que regulen las acciones de la Compañía o algunas de las empresas relacionadas, ya sea a nivel nacional como internacional.

## EVALUACIÓN DEL RIESGO

Se establece una priorización estandarizada para toda la Compañía, considerando la probabilidad de ocurrencia del evento y su impacto, en términos cuantitativos y cualitativos. Para ello se han definido cinco niveles de riesgo, de acuerdo con el impacto que pueda provocar conforme a los siguientes criterios:

### RIESGO NO SIGNIFICANTE (NIVEL 1)

Deterioro de las operaciones a nivel de tienda/local, que generen impactos en la imagen, operación, finanzas y/o continuidad de una tienda/local.

### RIESGO MENOR (NIVEL 2)

Deterioro de la imagen pública o de sus operaciones a nivel de zona, que generan pérdidas financieras afectando los objetivos de resultados de la zona o la no continuidad de una de sus tiendas/locales.

### RIESGO MODERADO (NIVEL 3)

Deterioro de la imagen pública o de sus operaciones a nivel de marca, que generan pérdidas financieras importantes afectando los objetivos de resultados o la no continuidad de una de sus marcas-país.

### RIESGO MAYOR (NIVEL 4)

Deterioro de la imagen pública o de sus operaciones a nivel nacional/división, que generan pérdidas financieras materiales afectando los objetivos de resultados del negocio o la no continuidad de una de sus divisiones/país.

### RIESGO CRÍTICO (NIVEL 5)

Deterioro de la imagen pública o de operaciones a nivel regional/nacional, que generan baja en el valor de mercado, pérdidas financieras significativas afectando los objetivos de resultados y de gestión transversalmente a los negocios del grupo o la no continuidad del grupo.

Como parte de la gestión de riesgo, a cada uno de los riesgos descritos anteriormente se le definió una probabilidad de ocurrencia:

**MUY IMPROBABLE (NIVEL 1):**

Nunca ha ocurrido en la industria y/o sucedió hace más de cinco años.

**IMPROBABLE (NIVEL 2):**

Ha sucedido en la industria o país y/o pasó en los últimos cinco años.

**MODERADO (NIVEL 3):**

Ha sucedido una vez en los dos últimos años y/o a veces sucede.

**PROBABLE (NIVEL 4):**

Ha sucedido una vez en el último año y/o normalmente sucede.

**MUY PROBABLE (NIVEL 5):**

Ha sucedido más de una vez en el último año y/o es seguro que puede suceder.

El resultado de ambas dimensiones (probabilidad e impacto) permite obtener un mapa de color, donde aquellos riesgos con severidad igual o superior a 15 son considerados críticos y aquellos bajo cinco como menores:

IMPACTO	PROBABILIDAD				
	MUY IMPROBABLE (1)	IMPROBABLE (2)	MODERADO (3)	PROBABLE (4)	MUY PROBABLE (5)
Crítico (5)	5	10	15	20	25
Mayor (4)	4	8	12	16	20
Moderado (3)	3	6	9	12	15
Menor (2)	2	4	6	8	10
No significativa (1)	1	2	3	4	5

## ANÁLISIS DEL RIESGO

Para cada uno de los riesgos evaluados, la administración designa un responsable del análisis y su tratamiento. En esta parte, cada responsable debe identificar las causas y consecuencias de los riesgos, basándose en los comentarios y discusiones de las etapas de identificación y evaluación. Adicionalmente, se debe realizar un análisis de correlación entre el riesgo analizado y los demás riesgos evaluados, con el objetivo de identificar situaciones adversas o beneficiosas que pudiesen generarse a partir de una actividad de mitigación o tratamiento conjunto.

## TRATAMIENTO DE LOS RIESGOS

Los responsables de cada riesgo deben informar a la Gerencia de Gestión de Riesgos los resultados de su análisis y de los planes de acción, con sus respectivos plazos de implementación, de cara a mitigar tanto la probabilidad como el impacto de cada uno de los riesgos.

## MONITOREO DEL PLAN DE ACCIÓN

La administración informa a la Gerencia de Gestión de Riesgos sobre el estado de avance de la implementación de los planes de acción comprometidos.

## COMUNICACIÓN

Durante todas las etapas del proceso, los resultados son periódicamente informados al Comité de Directores y a la Gerencia General.



# 04

## **MATERIALIDAD**

---

Nuestra visión del negocio se basa en incorporar la sostenibilidad en la base de nuestra gestión. A partir de un “Compromiso Puro” que hemos establecido de cara a nuestros públicos de interés, hoy contamos con una **Estrategia de Sostenibilidad**, alineada a la Estrategia Corporativa de Cencosud S.A., que refleja un trabajo integrado en el que hemos visibilizado que el desempeño ambiental y social de nuestro negocio también forma parte de nuestro trabajo, con la misma relevancia que nuestros resultados económicos.

Es así como nuestra visión de sostenibilidad está alineada con nuestros objetivos de negocio, estableciendo entonces cuatro focos de trabajo que ya hemos presentado en el capítulo 2 de esta Memoria Integrada y que se traducen en compromisos, proyectos con metas a 2020 que son trabajados por líderes al interior de la Compañía en distintas áreas. El detalle respecto a los resultados de estos compromisos y proyectos se presenta en el capítulo 5.

A partir de esta estrategia, también hemos incorporado la visión de nuestros grupos de interés hacia nuestra gestión, a través de un diálogo permanente que nos permita crear valor compartido, donde al mismo tiempo que nuestra Empresa crece, se desarrollan también todos quienes nos rodean y forma, por ende, parte de nuestro negocio.

## 4.1

# PRINCIPIOS Y CRITERIOS PARA SU ELABORACIÓN

En Cencosud Shopping tenemos el compromiso de actuar de manera responsable no solo cuando se trata de nuestro negocio, sino también en relación con el entorno social y medioambiental que rodea nuestra operación.

En este contexto, desde el año 2016 nos hemos preocupado de comunicar a los grupos de interés nuestro desempeño económico, social y ambiental a través de Reportes de Sostenibilidad anuales. Desde el ejercicio 2019, hemos decidido hacerlo con nuestra primera Memoria Anual Integrada.

De esta manera, buscamos dar respuesta a los temas y asuntos que influyen en nuestro desempeño y en la creación de valor de la Empresa, así como también -de cara a los grupos de interés- comunicar cómo los gestionamos y cuál es nuestro compromiso al respecto, incorporando aquellas temáticas que son relevantes para nuestros stakeholders y donde precisan mayor información respecto a nuestro desempeño.

**CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA MEMORIA INTEGRADA:**

- Global Reporting Initiative (GRI), Estándares GRI, versión esencial.
- Directrices del Marco Integrated International Reporting Council (IIRC).
- Principios establecidos en los estándares Accountability AA1000 sobre diálogo con los grupos de interés.

En sintonía con lo realizado en años anteriores, para la elaboración de esta Memoria Integrada seguimos los lineamientos desarrollados por Global Reporting Initiative (GRI) en su más reciente versión de la Guía para la Elaboración de Informes de Sostenibilidad, lo que se traduce en los siguientes principios en torno al contenido y la calidad de la información que aquí presentamos:

PRINCIPIOS RELATIVOS AL CONTENIDO	PRINCIPIOS RELATIVOS A LA CALIDAD DE LA INFORMACIÓN
Inclusión de los grupos de interés	Precisión
Contexto de sostenibilidad	Equilibrio
Materialidad	Claridad
Exhaustividad	Comparabilidad
	Fiabilidad
	Puntualidad



A partir de estos principios, la materialidad se refiere al proceso de definición de “aquellos aspectos que reflejan los impactos significativos, sociales, ambientales y económicos de la organización o aquellos que podrían ejercer una influencia sustancial en las evaluaciones y decisiones de los grupos de interés”. Los detalles en torno a este proceso se describen en las secciones a continuación.

## 4.2

# PROCESO DE DEFINICIÓN DE MATERIALIDAD

[GRI 102-45, 102-46]

Para identificar los temas materiales, a través de nuestros Reportes de Sostenibilidad, desde 2016 hemos realizado anualmente estudios de materialidad con nuestros principales grupos de interés, determinando aquellos aspectos sociales, ambientales, económicos y de comportamiento ético que son más relevantes para nuestros stakeholders.

Para el periodo que considera esta Memoria Integrada llevamos a cabo una actualización de la materialidad informada en el Reporte de Sostenibilidad 2018, considerando en particular a aquellos grupos de interés que se incorporaron producto de la apertura en bolsa que la Sociedad protagonizó en 2019.

La actualización involucró la realización de entrevistas -presenciales, telefónicas y por correo electrónico- en las que se aplicó un cuestionario semi estructurado a los participantes. La muestra considerada alcanzó a 126 personas de los siguientes grupos de interés: colaboradores, directores, equipo ejecutivo, inversionistas y analistas.

## GRUPOS

COLABORADORES

EQUIPO EJECUTIVO

DIRECTORES

INVERSIONISTAS Y ANALISTAS

Tras la revisión interna y externa, se llevó a cabo la actualización de la matriz de materialidad para el año 2019 y la definición de los temas relevantes, lo que se hizo a través de un proceso de tres etapas:

## 1. IDENTIFICACIÓN

- Fuentes primarias (entrevistas a directores, equipo ejecutivo, inversionistas y analistas).
- Fuentes secundarias externas (benchmark, revisión de índices DJSI, Vigeo Eiris y GRESB entre otros).
- Fuentes secundarias internas (incluyendo encuestas previas a grupos de interés).

## 2. PRIORIZACIÓN

- Ejercicio de priorización por parte del equipo ejecutivo.
- Encuesta a trabajadores.

## 3. VALIDACIÓN

- Revisión de la matriz por parte del equipo ejecutivo y el Gerente General.
- Revisión continua de la materialidad, en función del feedback recibido en el proceso.

## IDENTIFICACIÓN

- Identificamos los aspectos y asuntos relevantes. Utilizamos fuentes de información primarias y secundarias, tanto internas como externas.
- Las fuentes primarias correspondieron a entrevistas a directores, equipo ejecutivo, inversionistas y analistas.
- Las fuentes secundarias internas incluyeron los temas relevantes levantados en el Reporte de Sostenibilidad 2018, encuestas a clientes, locatarios, gestión de reclamos, encuestas de clima y otros documentos.
- La percepción de los locatarios se recogió de los estudios de materialidad realizados entre 2016 y 2018.
- Las fuentes secundarias externas fueron el benchmark de comparables y la revisión de los temas clave de los principales índices de sostenibilidad: Dow Jones Sustainability Index (DJSI), Vigeo Eiris y GRESB. Además, se analizó la materialidad de Cencosud S.A.

## PRIORIZACIÓN

- En esta etapa se revisaron los aspectos y asuntos relevantes identificados, a fin de determinar cuáles eran materiales. Tras ello, se realizó un proceso de priorización de los temas identificados, categorizándolos de 1 a 5 (siendo 1 el menos importante) según el impacto que tienen en la Empresa. Producto de esta priorización se llegó a la matriz de materialidad.

## VALIDACIÓN

- Esta etapa involucró la validación de los aspectos y asuntos relevantes por parte del comité ejecutivo, liderado por el Gerente General, considerando los principios relativos al contenido señalados por los Nuevos Estándares GRI. A su vez, se generó una revisión final, en función del *feedback* recibido por parte de los grupos de interés y de las decisiones de la propia Empresa.

## ALCANCE DE LA INFORMACIÓN

- Esta Memoria comprende el desempeño entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 de Cencosud Shopping S.A
- La cobertura de los Estados Financieros Consolidados es la misma para todos los datos de la Memoria Integrada, cubriendo al 100% de la operación a menos que se detalle específicamente lo contrario.
- En este documento se cumplen los requerimientos exigidos por la Comisión para el Mercado Financiero en la Norma de Carácter General N°30 y además sus contenidos se encuentran alineados con el estándar GRI para la elaboración de Reportes de Sostenibilidad.
- La información desplegada cumple con los requisitos de la opción de conformidad “Esencial” de los Nuevos Estándares GRI, basándose en los principios de precisión, equilibrio, claridad, comparabilidad, fiabilidad y puntualidad.
- Para resolver dudas o consultas sobre esta Memoria y la información que contiene, puede escribir a [macarena.bassaletti@cencosud.cl](mailto:macarena.bassaletti@cencosud.cl)

## 4.3

## TEMAS MATERIALES

[GRI 102-47, 103-1]

A continuación se detallan los temas materiales y su relación con los pilares de sostenibilidad de la Compañía. De acuerdo con lo establecido en los requerimientos GRI, sobre los cuales se ha desarrollado la presente Memoria Anual Integrada, cada tema material

presentado, cuenta con un enfoque de gestión, especificando su relevancia e impacto para la Compañía<sup>1</sup>.

PILAR DE SOSTENIBILIDAD O FOCO ESTRATÉGICO	TEMA MATERIAL	DEFINICIÓN	ODS <sup>2</sup>
Rentabilidad	Gobierno Corporativo ética y cumplimiento	El gobierno corporativo es el conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y el funcionamiento de los órganos de gobierno. En concreto, establece las relaciones entre la junta de accionistas, el Directorio, y los accionistas y el resto de partes interesadas y Estipula las reglas por las que se rige el proceso de toma de decisiones sobre la Compañía para la generación de valor.	
Rentabilidad	Desempeño económico	La continuidad y sostenibilidad de nuestro negocio depende de la eficiencia que logremos en la gestión de la Compañía y el desarrollo de nuevos proyectos que sigan aportando valor a los distintos grupos de interés. Por ello, los resultados económicos son el producto de esta gestión y siempre están presentes como pilar transversal de Cencosud Shopping.	
Rentabilidad	Calidad de los activos del portafolio	La calidad de los activos del portafolio para una Compañía como Cencosud Shopping son claves en la creación de valor a largo plazo, considerando la ubicación de estos, así como también el mix comercial que las compone y la calidad de su infraestructura.	
Experiencia memorable	Seguridad	La seguridad en centros comerciales es uno de los temas más importantes, considerando visitantes que pasan horas y jornadas enteras al interior de estos. La clave de la seguridad está en saber garantizar la protección de las personas que los visitan así como proteger los artículos de sus tiendas, a los locatarios y sus equipos de trabajadores y los proveedores de servicios como aseo, seguridad y atención al cliente.	

<sup>1</sup> Cada enfoque de gestión se encuentra desarrollado a lo largo de la Memoria, específicamente en los capítulos donde exista una mayor relación con respecto a las temáticas que se tratan en el resto del capítulo

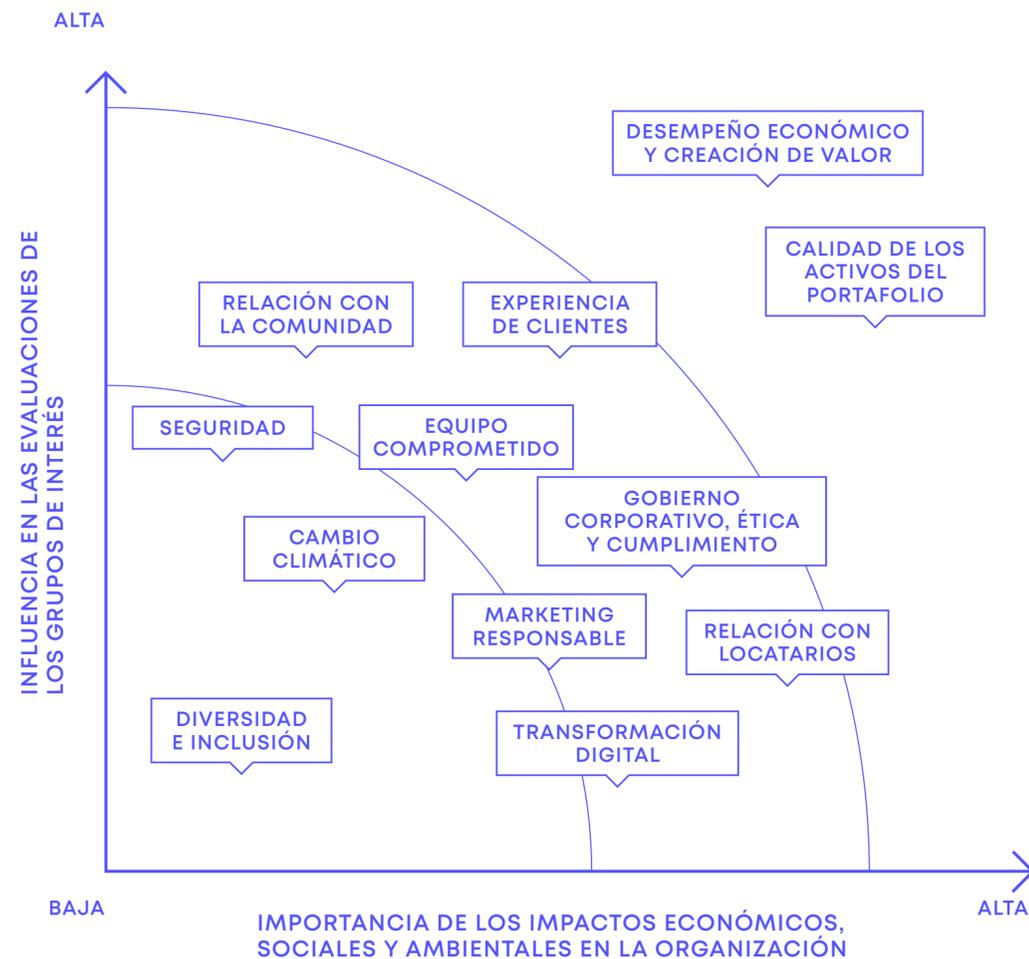
<sup>2</sup> Objetivos de Desarrollo Sostenible. Más información: [www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible](http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible)

PILAR DE SOSTENIBILIDAD O FOCO ESTRATÉGICO	TEMA MATERIAL	DEFINICIÓN	ODS
Experiencia memorable	Relación con los locatarios	Los locatarios son los socios estratégicos del centro comercial, por lo tanto establecer una relación de confianza es clave para mantener contratos a largo plazo, que permitan contar con un modelo de negocio sostenible.	
Experiencia memorable	Experiencia de cliente	La experiencia de los clientes es cada día un factor más relevante a manejar, ya que no solo van a comprar si no que la visita a los centros se ha convertido en un espacio de recreación y ocio.	
Experiencia memorable	Transformación digital	Estar atentos a las nuevas necesidades y gustos del consumidor en alianza con un uso progresivo de herramientas tecnológicas son parte fundamental de la relación con clientes y requiere una transformación transversal en la Compañía para adaptarse a estas nuevas tendencias.	
Experiencia memorable	Marketing responsable	Corresponde a las nuevas tendencias desde los consumidores, quienes exigen establecer relaciones que superen el ámbito transaccional y privilegian aquellas compañías que buscan un posicionamiento de sus marcas asociados a una causa, de manera de generar un valor social más explícito.	
Desarrollo comunitario	Relacionamiento comunitario	Los centros son un espacio relevante para su comunidad cercana, dado que forman parte del área de influencia directa. Por ello, desarrollamos una estrategia de relacionamiento con el entorno que nos permita contribuir al desarrollo local.	
Equipo comprometido	Equipo comprometido	Las empresas las componen personas y para entregar un servicio de calidad es clave contar con el mejor talento, colaboradores capacitados, en un ambiente sano y que potencie su desarrollo. Son estos los ámbitos en los cuales enfocamos nuestra gestión de personas.	
Equipo comprometido	Diversidad e inclusión	En Cencosud Shopping hay espacios para todos, independiente que sean clientes, trabajadores, proveedores o locatarios. Por eso, contamos con programas que buscan potenciar la diversidad e incluir especialmente a los grupos más vulnerables.	
Conciencia medioambiental	Cambio climático	Corresponde a la gestión global y las distintas iniciativas que llevamos a cabo para hacernos cargo del impacto ambiental de nuestra operación, a través de un uso eficiente de los recursos, una proactiva gestión de los residuos y la instalación de una cultura ambiental en todos nuestros grupos de interés.	

## 4.4

# MATRIZ DE MATERIALIDAD

[GRI 102-48, 102-49]



- Gobierno corporativo, ética y cumplimiento
- Calidad de los activos del portafolio
- Cambio climático
- Desempeño económico
- Diversidad e inclusión
- Equipo comprometido
- Experiencia de cliente
- Marketing responsable
- Relación con los locatarios
- Relacionamiento comunitario
- Seguridad
- Transformación digital

Los temas que se encuentran en el primer nivel de la matriz son aquellos que tienen un alto grado de relevancia tanto para nosotros como Compañía como para nuestros grupos de interés, ya que influyen fuertemente en los impactos económicos, sociales y medio ambientales de Cencosud Shopping y en como los persiven los grupos de interés. Esta información fue consistente en las fuentes primarias y secundarias, tanto internas como externas. Estos temas corresponden a: **Desempeño económico y Calidad de los activos del portafolio.**

En el nivel medio de la matriz se encuentran los temas que están en segundo nivel de importancia para nuestros grupos de interés y para nosotros. Esto significa que son relevantes tanto para nosotros como Compañía en cuanto a sus impactos económicos, sociales y medio ambientales y también para nuestros grupos de interés, entre los cuales se encuentran: **Relación con la comunidad, Experiencia de cliente, Seguridad, Equipo comprometido, Gobierno corporativo, ética y cumplimiento, Relación con locatarios y Transformación digital.**

Finalmente en tercer nivel se encuentran los temas que son de menor relevancia e impacto tanto para nuestros grupos de interés como para nosotros, los cuales se gestionan mediante un monitoreo constante para poder dar cumplimiento de las regulaciones que correspondan a estos temas, pero no fueron abordados durante 2019. Estos temas son: **Cambio climático, Marketing responsable y Diversidad e inclusión.**

Respecto de nuestro reporte 2018 se visualizaron cambios en la matriz de temas materiales. Esto se debe en parte porque para 2019 contamos con un nuevo grupo de interés para quién la rentabilidad tiene particular importancia, lo cual hizo que se desplazaran ciertos temas materiales a otros niveles

de la matriz. Quizás el más relevante de estos cambios fue que el tema de **Gobierno corporativo, ética y cumplimiento** (Gestión ética en 2018) pasó del tercer al segundo nivel y **Marketing responsable** que pasó de primer a tercer nivel.

A través de la gestión de nuestros temas materiales, en Cencosud Shopping hacemos realidad nuestro compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible:



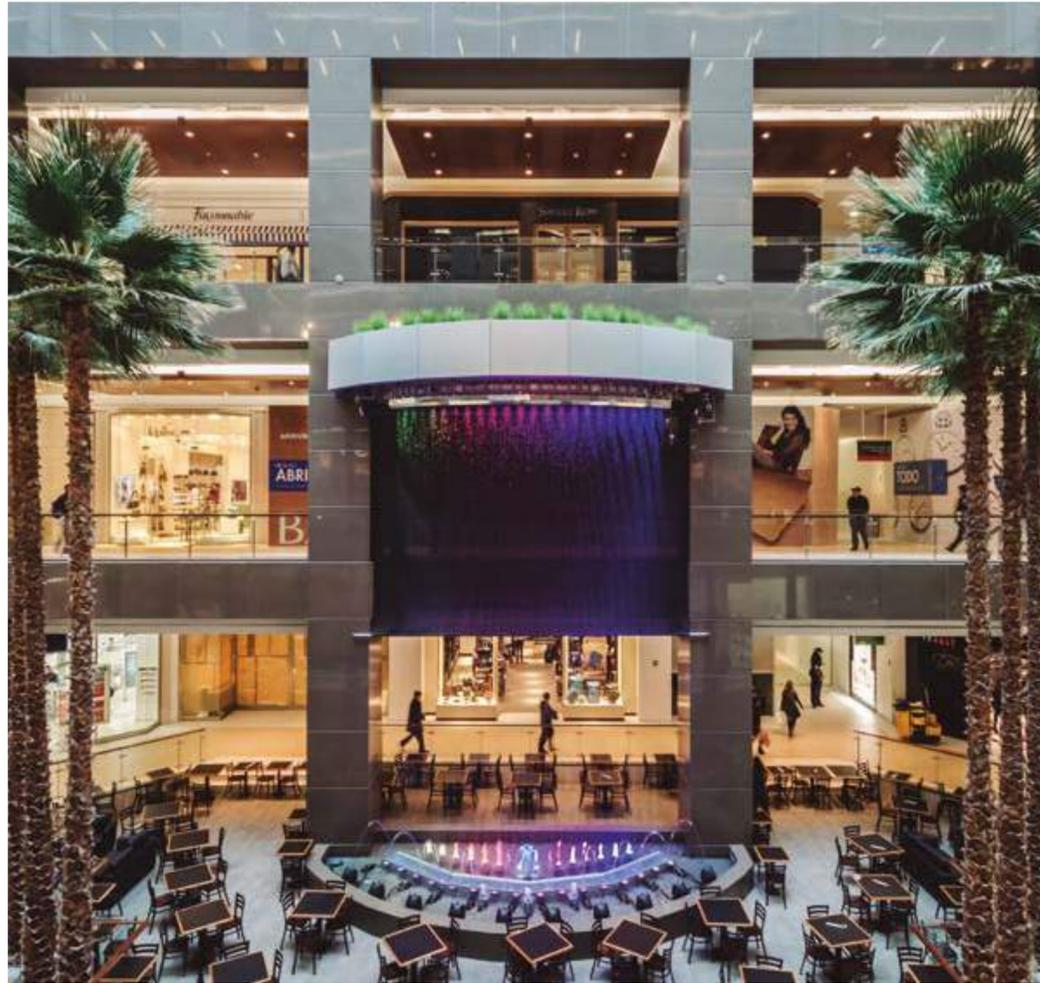
A través de los capítulos de la presente Memoria Anual Integrada, se detalla como contribuimos en particular a 11 de los 17 ODS.



# 05

## **INTEGRACIÓN** DE LA SOSTENIBILIDAD

---



5

Somos un operador regional de centros comerciales con presencia en Chile, Perú y Colombia. Aspiramos a construir experiencias memorables para nuestros visitantes, creando puntos de encuentro y contribuyendo a los territorios donde tenemos operaciones.

Para Cencosud Shopping la sostenibilidad es una forma de hacer negocios, siendo un elemento esencial de nuestra estrategia Compañía, que además se encuentra alineada con los estándares corporativos de Cencosud. La consideramos un **Compromiso Puro** que está presente en las decisiones diarias de nuestra operación

Comprendemos la responsabilidad que tenemos como Empresa y que, trabajando en colaboración con organismos públicos, la sociedad civil, locatarios, proveedores y nuestros colaboradores podremos aportar en el corto, mediano plazo y largo plazo.

Desde 2016 hemos comunicado nuestra gestión sostenible a través de nuestros Reportes de Sostenibilidad, información que a partir de este año estamos sumando a nuestro desempeño en materia económica a través de la publicación de nuestra primera Memoria Anual Integrada como Cencosud Shopping, lo que demuestra el avance alcanzado en la integración entre la gestión económica y las variables ASG (ambiental, social y de gobierno corporativo), comprendiendo que el desempeño en materia de sostenibilidad y económico están directamente relacionados. Esta ha sido la principal herramienta de comunicación que ayuda a nuestros *stakeholders* –inversionistas, clasificadores de riesgo, colaboradores, locatarios y clientes, entre otros– a comprender nuestra estrategia, posición y desempeño en materia de sostenibilidad, y tomar decisiones de manera informada.

Es a partir de nuestra Estrategia de Sostenibilidad que buscamos mantener una relación permanente y sistemática con nuestros grupos de interés respecto del impacto de los temas relevantes, así como de la prioridad que tienen para ellos.

## ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD Y SUS FOCOS

- En 2014, en Cencosud Shopping iniciamos este recorrido de transformación con una serie de avances que hemos ido consolidando en el tiempo, elaborando una Política de Sostenibilidad y desarrollando luego una Estrategia de sostenibilidad que durante el año 2018 actualizamos gracias a un plan de trabajo basado en el Modelo de Gestión por Compromisos, que buscó integrar en la Estrategia de Sostenibilidad aspectos y necesidades de todas las áreas de Cencosud Shopping para el periodo 2018 - 2020 y contó con metodologías participativas a través del desarrollo de talleres con todas las áreas de la Compañía.
- En ese contexto, se levantaron iniciativas asociadas a sostenibilidad desde las distintas áreas que forman nuestra Organización. Este plan considera 20 compromisos agrupados en cuatro grandes focos:

### EXPERIENCIA MEMORABLE

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

### EQUIPO COMPROMETIDO

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

### DESARROLLO COMUNITARIO

Queremos profundizar vínculos de confianza y largo plazo con la comunidad que nos rodea, donde nuestro crecimiento vaya de la mano con su desarrollo y la creación de valor compartido.

### CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

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

- Nuestra estrategia de sostenibilidad está presente de manera transversal en los pilares estratégicos que se presentaron en el capítulo 2 de esta Memoria Integrada, entendiendo que:

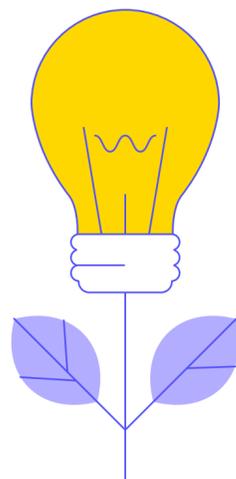
- **Rentabilidad del negocio** es algo fundamental para que las operaciones se puedan mantener eficientes en términos operacionales y nos permite seguir existiendo en el mediano y

largo plazo, optimizando la gestión comercial y con un crecimiento estable a lo largo del tiempo.

- **Visión de una experiencia memorable** nos permite crear lugares de encuentro accesibles e inclusivos para los clientes, siendo al mismo tiempo un vínculo con nuestras marcas;
- **Innovación** nos permite poner la tecnología al servicio del cliente, entregando una comunicación más personalizada.
- **Sostenibilidad** que aborda de forma específica el tener un equipo comprometido, el desarrollo comunitario en los territorios que estamos inmersos, la conciencia por el impacto ambiental de las operaciones y las relaciones comerciales a largo plazo.

- Esta estrategia se encuentra alineada con la visión de Cencosud Corporativo, integrando focos y lineamientos que permiten una gestión global del holding enfocada en los mismos grupos de interés. Por ello, la operación de Shopping incorpora como propias la Política de Sostenibilidad Cencosud, así como también su correspondiente Estrategia para el Cambio Climático, adaptándolas a la realidad de su negocio pero manteniendo los principales lineamientos<sup>1</sup>.
- Estos documentos otorgan la visión del Holding Cencosud, así como también los focos de acción que deben guiar la gestión en temas medioambientales, además de los principales compromisos establecidos corporativamente.
- Considerando estos antecedentes y el nuevo escenario que enfrentan las empresas tanto en Chile como en Latinoamérica, este año 2020 nos encontraremos en un proceso de reevaluación para crear una nueva estrategia de sostenibilidad que esté en sintonía con el mundo de hoy, para así poder afrontar los desafíos que nos depara el futuro.

<sup>1</sup> Para más información sobre la Estrategia de Sostenibilidad Cencosud ver: <https://www.cencosud.com/responsabilidad-social-empresarial/>



## POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD SHOPPING

Contamos con una Política de Sostenibilidad, documento que da cuenta de los principales lineamientos de gestión en la materia. Para mayor detalle revisar el link: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/politicas-de-sostenibilidad>.

## FOCOS DE SOSTENIBILIDAD

Durante 2017 desarrollamos un plan de trabajo basado en el Modelo de Gestión por Compromisos, el cual nos marcó el camino en cuanto a nuestra gestión entre los años 2018-2020. Alineado con los avances estratégicos, para dar soporte a este plan y mostrar públicamente los compromisos que hemos asumido de cara a nuestros grupos de interés, nuestra página web corporativa da cuenta cómo avanzamos en el cumplimiento de los objetivos de cada foco.

FOCO	DEFINICIÓN	TEMAS MATERIALES PRESENTES EN MEMORIA INTEGRADA 2019
<b>Experiencia memorable</b>	Queremos crear lugares de encuentro, buscando mejorar la calidad de vida de nuestros clientes, a través de la construcción de experiencias memorables e inclusivas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Experiencia de clientes</li> <li>→ Relación con los locatarios</li> <li>→ Marketing responsable</li> <li>→ Transformación digital</li> <li>→ Seguridad</li> </ul>
<b>Equipo comprometido</b>	Buscamos que cada una de las personas que integre nuestro equipo trabaje con pasión y de forma colaborativa, avanzando en ser una Compañía cada día más sostenible, ética e inclusiva.	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Equipo comprometido</li> <li>→ Diversidad e inclusión</li> </ul>
<b>Desarrollo comunitario</b>	Queremos profundizar vínculos de confianza y largo plazo con la comunidad que nos rodea, donde nuestro crecimiento vaya de la mano con su desarrollo y la creación de valor compartido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Relacionamiento comunitario</li> </ul>
<b>Conciencia medioambiental</b>	Queremos disminuir los impactos de nuestra operación y estar a la vanguardia en el uso de recursos naturales, de manera de asegurarlos para las futuras generaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Cambio climático</li> </ul>

## COMPROMISOS CENCOSUD SHOPPING A 2020

[GRI 102-13, SH8, SH12, SH15, SH18, SH26, SH27, SH28]

PILAR	COMPROMISO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES AVANCES 2019	ESTADO DE AVANCE
5 <b>Experiencia Memorable</b>	Ser la empresa líder en diversidad e inclusión.	Accesibilidad universal.	Se desarrollaron diagnósticos y modificaciones de infraestructura.	<b>85% al cierre de 2019.</b> Este proyecto hoy pasó a ser parte de la gestión continua de nuestra operación, contando a la fecha con diagnóstico del 100% de la operación y trabajo de brechas al 85% en todos los shopping.
		Capacitación en sostenibilidad.	Se desarrollarán capacitaciones en lengua de señas al equipo de atención a clientes, sensibilización en torno a diversidad e inclusión a proveedores (aseo, seguridad y Servicio de Atención a Clientes), en comunidad, medioambiente.	<b>100% al cierre de 2019.</b> Este proyecto hoy pasó a ser parte de la gestión continua de nuestra malla de capacitación tanto para colaboradores como proveedores.
	Potenciar marketing con sentido, alineado a las marcas y expectativa de clientes.	Redefinición del <i>branding</i> de las tres marcas, incorporando criterios de sostenibilidad.	Proyecto a largo plazo. Se actualizaron definiciones estratégicas de las marcas, lo que permitió integrarlos a los manuales de marca, incorporando atributos de sostenibilidad en los tracking de marca. Dentro de esta definición de identidad, se encuentra nuestro compromiso, que nos mueve a ser marcas con sentido o propósito.	<b>100% al cierre de 2019.</b> Este proyecto está integrado en la estrategia de negocio, dado que ha sido incorporado desde el Área de Marketing con su visión estratégica de marca, con revisiones y actualizaciones anuales.
	Convertir a nuestros locatarios en aliados para el crecimiento mutuo.	Generar mediciones que nos permitan potenciar la relación con locatarios.	Este proyecto completo su primera fase el año 2018 con un plan piloto que integró a dos centros comerciales. El 2019 se tomaron los principales resultados, dándole énfasis a trabajar nuevas iniciativas en cuanto al vínculo y a la relación comercial.	<b>80% al cierre de 2019.</b> Durante el 2019 se inicio el trabajo de brechas.
		Actualización de modelo para Servicio Cliente Torres Costanera.	Durante 2019 se trabajó en la actualización del modelo de servicio para clientes de Torres Costanera. Durante los meses de octubre a diciembre estaban estimadas las pruebas finales para su lanzamiento, lo que tuvo que ser retrasado al primer trimestre de 2020 y el lanzamiento de la plataforma.	<b>95% al cierre de 2019.</b> Al completarse el proyecto, será parte de la relación continua de la operación con clientes de Torre Costanera.

## COMPROMISOS CENCOSUD SHOPPING A 2020

PILAR	COMPROMISO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES AVANCES 2019	ESTADO DE AVANCE
Experiencia Memorable	Generar espacios y experiencias seguras.	Aplicación de pago móvil en <i>parking</i> para Costanera Center.	El proyecto está implementado al 100% en Costanera Center. Sin embargo, buscamos masificar a otras sucursales con el fin de una mejora continua. La segunda etapa contempla la implementación de la app en Alto Las Condes y Portal La Dehesa. La tercera etapa busca implementar la aplicación solo con lectura de patente, lo que eliminara al 100% el contacto de clientes con equipos de parking (extracción de ticket en barrera y pago en cajero).	<b>100% de avance primera etapa al cierre de 2019.</b>
		Expandir el proyecto de <i>Risk Management</i> a otros centros comerciales.	Nuestro proyecto de Gestión de Riesgos realizado para Costanera Center concretó su expansión a otros centros comerciales de Región Metropolitana tal como estaba planificado para este 2019 (Alto Las Condes y Florida Center). Cabe destacar que existe una capacitación continua a todos los equipos de los centros comerciales.	<b>80% al cierre de 2019.</b>

## COMPROMISOS CENCOSUD SHOPPING A 2020

PILAR	COMPROMISO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES AVANCES 2019	ESTADO DE AVANCE
Equipo Comprometido	Potenciar instancias para integrar la sostenibilidad a la cultura de Shopping.	Desarrollar un plan de capacitación anual a nivel Compañía en las temáticas de sostenibilidad, alineado a los requerimientos del negocio.	Implementamos un <i>e-learning</i> de sostenibilidad para todos los colaboradores de Cencosud Shopping, incorporándolo como un contenido obligatorio de revisar una vez al año. Además desarrollamos diversas capacitaciones en temas de sostenibilidad asociadas a Diversidad e Inclusión, como inclusión laboral, accesibilidad universal, al igual que charlas de sensibilización en D&I y Reciclaje con equipos de operaciones de los shopping y áreas corporativas.	<b>100% a 2019.</b> Este proyecto hoy pasó a ser parte de la gestión continua de nuestra malla de capacitación, para todas las áreas de la Compañía.
		Diseño e implementación de un Programa de Voluntariado Corporativo.	Mantuvimos el programa de voluntariado corporativo, con un total de siete actividades a lo largo del año, impactando a más de 230 niños, generando mediciones del programa y observando resultados positivos en evaluaciones de clima laboral asociados a este programa.	<b>100% a 2019.</b> Este proyecto hoy pasó a ser parte de la gestión continua del Plan de RRHH a nivel Compañía.
	Promover una empresa diversa e inclusiva con sus colaboradores.	Proyecto Equidad de Género.	Realización de un diagnóstico en Cencosud Shopping a través de ONU Mujeres para identificar y presentar las brechas que existen en esta materia, gracias a esto hemos cumplido en un 100% con la primera parte de este proyecto. En 2020 nos enfocaremos en trabajar aquellas brechas más relevantes que se alinean a nuestra política de Diversidad e Inclusión.	<b>50% a 2019.</b> Proyecto de largo plazo en desarrollo.
		Proyecto de Inclusión laboral.	Proyecto integral que implicó la generación de una Política de Diversidad e Inclusión, identificando los principales grupos de especial protección alineados a la realidad del negocio. Adicionalmente se generó la revisión de protocolos y estándares para la incorporación de Personas con Discapacidad (PcD) Finalmente se realizó una encuesta para comprender la percepción y comprensión de los colaboradores en torno a las PcD, para trabajar y capacitar sobre las brechas arrojadas.	<b>100% a 2019.</b> Este proyecto hoy pasó a ser parte de la gestión continua del Plan de RRHH a nivel Compañía.
Generar un modelo de comunicación interna	Plan de Comunicaciones Internas (CC.II.)	Avanzamos en la implementación de nuevos canales internos de comunicación, alineados a Plan de Comunicación Interna que se detalla en este capítulo.	<b>100% a 2019.</b> Este proyecto hoy pasó a ser parte de la gestión continua del Plan de RRHH a nivel Compañía.	

A partir de los compromisos trabajados en el pilar Equipo Comprometido, estamos apoyando el desarrollo de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Para más información visita: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/equipo-comprometido>

## COMPROMISOS CENCOSUD SHOPPING A 2020

PILAR	COMPROMISO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES AVANCES 2019	ESTADO DE AVANCE
Desarrollo Comunitario	Implementar estrategias y compromisos de relación con la comunidad en cada uno de nuestros centros comerciales.	Estrategia de Relacionamento Comunitario.	Tras la definición de tres ejes de trabajo en nuestra estrategia de relacionamiento comunitario, avanzamos en la implementación en varios centros comerciales, tanto a la gestión del vínculo con los principales actores comunitarios por Cencosud Shopping, como con el desarrollo de actividades de posicionamiento y medición de éstas, que se detallan en este capítulo.	<b>100% a 2019.</b> Integrado en la estrategia compañía, con foco en operaciones la gestión continua de la Gestión del Vínculo, e integrando a áreas estratégicas como Marketing y Gerencia Comercial para avanzar en posicionamiento comunitario con foco trisectorial.
		MINEDUC y Aula a Cielo Abierto.	El desafío 2019 se centró en ampliar números de visitas pedagógicas a Aula a Cielo Abierto y mantener el patrocinio de MINEDUC en el programa Aula a Cielo Abierto de Sky Costanera.	<b>80% a 2019.</b> No logramos completar el 100% durante 2019, dado que el pack de las visitas pedagógicas se da entre los meses de octubre a diciembre, fecha que coincidió con estallido social que mermó el número total de las visitas del año. Si se renovó Patrocinio MINEDUC.
	Incentivar el desarrollo local y de emprendimientos.	Incentivar el emprendimiento y el desarrollo comunitario.	Promovimos el desarrollo local y de emprendimiento a través de ferias y actividades 100% multisectoriales con entidades municipales y/o gubernamentales, que nos permitieron visibilizar el trabajo de 340 emprendedores, y generar mediciones de estas actividades, en un trabajo cuyos detalles se presentan en este capítulo.	<b>100% a 2019.</b>
	Asegurar el desarrollo de nuestros proveedores.	Desarrollo de nuestros proveedores, con foco en Pymes.	Este proyecto mutó desde sus inicios en 2018. En 2019 se centró en apoyar a emprendedores asociados a nuestras marcas, entregando herramientas e integrándolos a nuestras campañas de marketing responsables y ferias de emprendimiento.	<b>70% a 2019.</b>

## COMPROMISOS CENCOSUD SHOPPING A 2020

PILAR	COMPROMISO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES AVANCES 2019	ESTADO DE AVANCE
Conciencia Medioambiental	Medir y reducir nuestra Huella de Carbono.	Modelo para la administración y reducción de la Huella de Carbono de Cencosud Shopping.	Nuestro principal desafío estuvo centrado en generar mediciones mensuales, lo que nos permitió gestionar de mejor manera nuestra Huella de Carbono, a través de integración de distintas áreas de la Compañía, generando capacitaciones e informes de resultados. Lo anterior nos permitió disminuir un 22% la Huella de Carbono de nuestra operación durante 2019 respecto al año anterior.	100% a 2019.
	Generar una experiencia consciente y ecoamigable.	Mantenimiento y ampliación proyecto de Reciclaje.	Buscamos potenciar el reciclaje de nuestros centros comerciales manera integral. Implementamos y desarrollamos capacitaciones en los equipos de operaciones y aseo de los centros comerciales de la Región Metropolitana para entregar las herramientas asociadas a una correcta gestión de residuos y sensibilizar sobre esta iniciativa. Adicionalmente pusimos en operación el Plan de Reciclaje en las áreas comunes de Portal Belloto e iniciamos la capacitación de los equipos en Portal Temuco para su implementación en 2020.	55% a 2019.
	Alcanzar una gestión cero papel.	Gestión cero papel, con foco en el área de arquitectura.	Proyecto de largo plazo. El foco inicial de este proyecto el 2018 fue el área de arquitectura quienes utilizaban grandes cantidades de papel para sus tareas, el cual cumplió al 100% con su objetivo. En 2019 este proyecto se extendió al área de marketing Costanera Center, quienes alineados a la promesa sostenible de la marca, eliminaron el uso de material impreso como volantes en todas las campañas de marketing responsable, generando en un 100% con comunicación digital y/o gráfica inserta en <i>mall</i> y POP <sup>1</sup> .	100% a 2019.

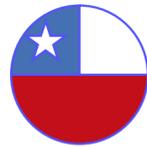
5

## 5.1

# ASOCIACIONES Y MEMBRESÍAS

[GRI 102-13]

Nuestra Compañía integra una serie de asociaciones y membresías dependiendo del país en donde estén las operaciones.

**CHILE:****INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTERS (ICSC)**

ICSC, es una asociación de comercio de la industria de centros comerciales, fundada en 1957, que tiene un total de 70.000 miembros alrededor del mundo, entre los cuales incluyen propietarios, desarrolladores y gerentes de centros comerciales, otros individuos y compañías gubernamentales con intereses en la industria.

**CÁMARA CHILENA DE CENTROS COMERCIALES**

Gremio donde se reúnen las principales empresas de la industria. Cencosud Shopping participa activamente a través de las distintas mesas de trabajo en temáticas de seguridad y medioambiente.

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN**

Departamento de gobierno enfocado en la administración y gestión de la educación en Chile. Entrega el Patrocinio al programa educacional Aula a Cielo Abierto que se lleva a cabo en SKY Costanera.

**FUNDACIÓN IMAGEN CHILE**

ONG orientada a promover la imagen de Chile en el extranjero, articulando la labor de los principales sectores que la construyen, tales como cultura, deporte, turismo, entre otros. A su vez, desarrolla alianzas estratégicas público-privadas, que permiten posicionar los atributos distintivos de nuestra identidad.

**FUNDACIÓN PROHUMANA**

Organización sin fines de lucro que promueve la sostenibilidad desde una perspectiva multisectorial. A través de PROhumana participamos en dos redes de colaboración: PROhumana RED (orientada a compartir y promover buenas prácticas a nivel empresarial) y Alianza por el Género (desarrollar, promover y fortalecer proyectos que permitan visibilizar y compartir buenas prácticas en torno a la equidad de género a nivel empresarial).

**COMUNIDAD MUJER**

Organismo que promueve los derechos de las mujeres y equidad de género a nivel trisectorial, aportando desde la generación de estadísticas y estudios en temáticas de género a nivel nacional, trabajando con empresas y apoyando una mirada de sociedad civil que promueva y empodere la equidad de género a nivel nacional.

**ASOCIACIÓN COMERCIO JUSTO CHILE**

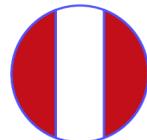
Entidad que agrupa a emprendedores certificados bajo los diez estándares que promueve el comercio justo o fair trade.

**FUNDACIÓN ARTURO LÓPEZ PÉREZ**

Institución sin fines de lucro, comprometida la generación de valor social a partir de la prevención, detección precoz y tratamiento del cáncer. Cuenta con un centro integral de diagnóstico, tratamiento, investigación y docencia en cáncer.

**HUB PROVIDENCIA:**

Perteneciente a la Dirección de Desarrollo Local de la Municipalidad de Providencia, busca potenciar ecosistemas y plataformas comerciales que vinculen a los vecinos, emprendedores y empresas de la comuna con los departamentos de Emprendimiento, Innovación y Empleo. Para impulsar lo anterior, en 2018, el municipio creó Hub Providencia: la primera red pública de apoyo integral al emprendimiento e innovación, cuyo objetivo es lograr instalar competencias y desarrollar habilidades de quienes viven, trabajan o estudian en la comuna.

**PERÚ:****ACCEP:**

Asociación de Centros Comerciales del Perú tiene como objetivo fomentar el desarrollo de la industria representando, promoviendo y defendiendo a sus miembros ante organismos públicos y privados. Asimismo, representa a la industria ante inversionistas, clientes, operadores y autoridades y promueve la inversión de operadores peruanos y extranjeros dentro de sus miembros.

**CIUDAD SALUDABLE:**

ONG que se encarga de gestión, educación y comunicación para influir en políticas públicas para el desarrollo social, económico y ambiental.

**COLOMBIA:**

Cencosud Colombia Shopping no está ni afiliada ni asociada a ningún gremio, organización o federación.

## Adicionalmente, contamos con una red colaborativa con distintas ONG y fundaciones con las que trabajamos de manera continua a través de distintas campañas:

- ONG orientadas al rescate de animales/perros en situación de calle, con las que desarrollamos un programa anual: Fundación Garras y Patas, Callejeros buscan hogar, Unión de amigos de los animales; Fundación Stuka, Mirada animal, ONG Canes y felinos de Temuco, Patitas Cansadas, Fundación Julieta.
- Fundaciones orientadas a trabajar con niños y jóvenes en estado de vulnerabilidad social, con las cuales generamos una relación de largo plazo a través de las campañas de Navidad con sentido. Coanil, Patronato Madre-hijo, World Vision, Fundación Gantz, Aldeas Infantiles SOS, Coordinadora de la Infancia, Araucanía Aprende, Pequeño Cottolengo.
- Coanil, Patronato Madre-hijo, World Vision, Fundación Gantz, Aldeas Infantiles SOS, Coordinadora de la Infancia, Araucanía Aprende, Pequeño Cottolengo.
- Fundación La Protectora de la Infancia (Voluntariado y navidad): protege y potencia el desarrollo pleno de la infancia en Chile, otorgándoles las herramientas necesarias que permitan entregar un mejor futuro a los niños más necesitados del país, en una red de 35 programas sociales de prevención, reparación y protección, nueve jardines infantiles y una Fundación Educacional integrada por cinco colegios. La obra llega a más de 10.000 niños y niñas, a sus familias y comunidades, y tiene presencia en ocho regiones de Chile.

## 5.2

# EXPERIENCIA MEMORABLE

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

Creemos que una visita memorable se fundamenta en la oferta de valor que entregamos, a través de una cultura centrada en el cliente, en desarrollar un trabajo conjunto con nuestros locatarios, en generar campañas de marketing diferenciadoras que nos conecten con los intereses de nuestros clientes y en tener espacios accesibles y seguros al interior de nuestros centros comerciales.

El objetivo es lograr que todos esos elementos puedan ser vividos de manera integral, ser reconocidos como lugar de reunión en los territorios en los que estamos inmersos.

Nuestra oferta de valor se inicia con una operación e infraestructura impecables, sello característico de todo el holding Cencosud, y termina con un mix de locales comerciales acorde con las necesidades de nuestros clientes y las nuevas tendencias que se dan en el mercado.

Nuestro foco es ofrecer experiencias diferenciadoras y seguras, en espacios diversos y accesibles para todos. Por ello, resulta fundamental comprender las necesidades de nuestros locatarios para fortalecer nuestra relación y revisar y redefinir nuestras marcas, buscando incorporar atributos sostenibles a las campañas de marketing, alineado con las expectativas de nuestros clientes.

## CENTRADO EN NUESTROS CLIENTES

### ENFOQUE DE GESTIÓN

NOMBRE	EXPERIENCIA DE CLIENTES
Definición	Corresponde al conjunto de actividades orientadas a entregar una experiencia única y memorable a nuestros clientes, considerando la diversidad de necesidades y preferencias.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Experiencia de clientes</li> <li>→ Medición de satisfacción</li> </ul>
Nuestra motivación	La experiencia que entregamos a nuestros clientes está en el corazón de nuestro negocio. A través de ello, nos diferenciamos con espacios de encuentro innovadores, inclusivos y de excelente calidad.
¿Cómo se gestiona?	Nos aseguramos de entregar espacios accesibles y seguros en todos nuestros centros comerciales. Además, con el objetivo de evaluar constantemente la satisfacción de nuestros clientes, contamos con una plataforma virtual de atención a clientes Shopping (MAC), distintos módulos de Servicio al Cliente, uso de Redes Sociales para una de nuestras marcas y encuesta de calidad de servicios.
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Resultados encuestas de calidad de servicios</li> <li>→ Número de reclamos</li> <li>→ Total de seguidores en RRSS</li> </ul>
Grupos de interés	Locatarios y Clientes
ODS	

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "experiencia de clientes", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

**Nuestro foco es la satisfacción de nuestros clientes, para lo cual semestralmente realizamos una medición de satisfacción de nuestros clientes en todos nuestros centros comerciales, lo que nos permiten entender cuáles son sus motivaciones a lo largo de su experiencia.**

ÍNDICE DE SATISFACCIÓN  
GLOBAL<sup>1</sup> 2019

89%

NÚMERO DE RECLAMOS RESUELTOS  
EN EL PERÍODO<sup>2</sup> 2019

100%

<sup>1</sup>Alcance de la Información: Chile

<sup>2</sup>Alcance de la Información: Chile, 10 centros comerciales.

En 2019 logramos alcanzar un 89% de satisfacción global en nuestros centros comerciales, lo que nos demuestra que estamos en la dirección correcta respecto a la calidad de servicio que queremos entregar a nuestros clientes, lo que y nos permite afianzar la lealtad de nuestros visitantes, a la vez que afianza nuestro compromiso para por seguir prestando un servicio cada vez más integral respecto a sus necesidades.

Como complemento, contamos con la Mesa Virtual de ayuda al Cliente (MAC), plataforma que canaliza los requerimientos de visitantes y locatarios indicando el número de reclamos, tipos de reclamos, tiempos de respuesta y recoge las sugerencias de los clientes de forma de responder efectivamente a sus requerimientos.

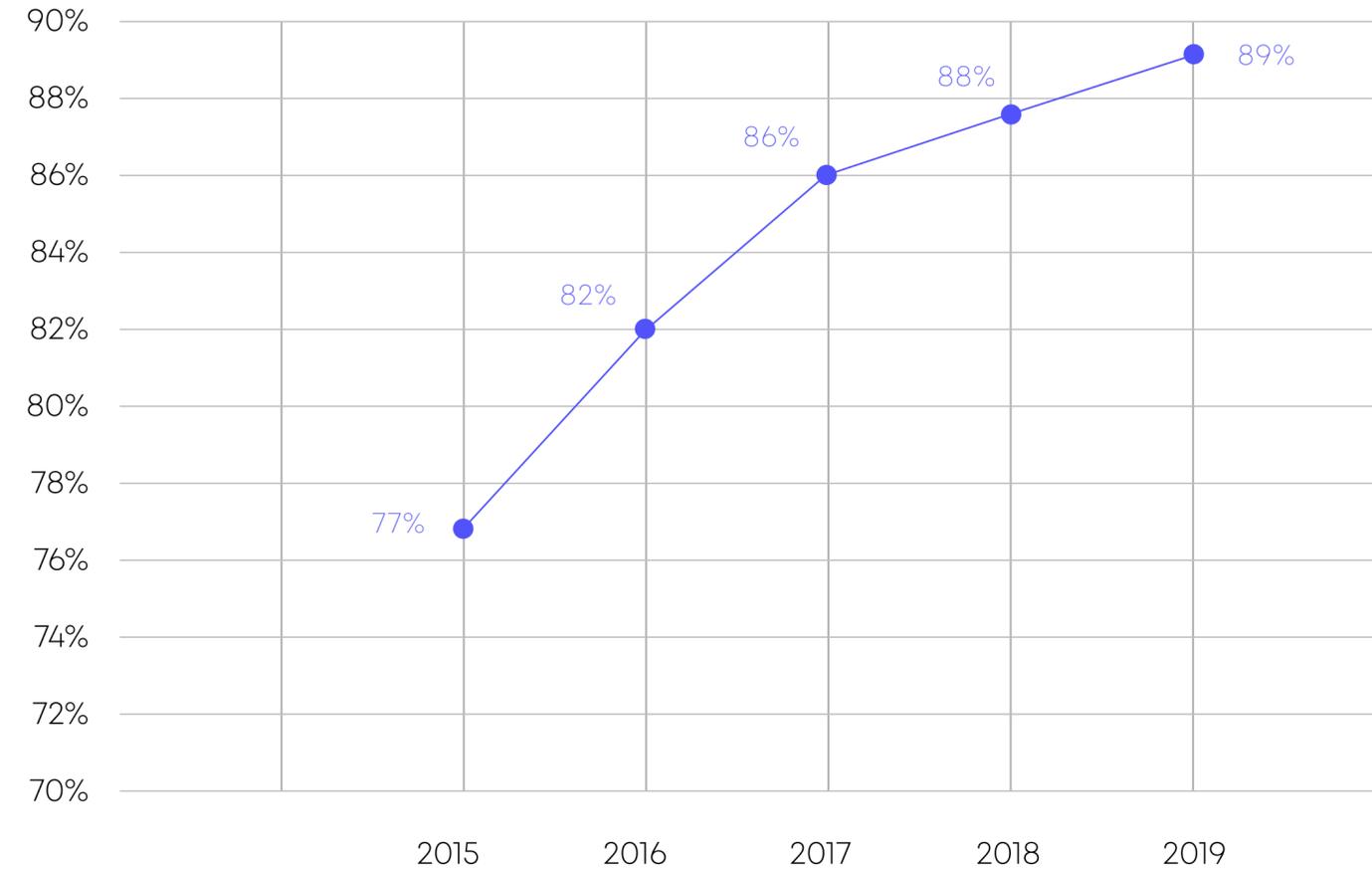
A su vez, contamos con Servicio de Atención a Clientes y la interacción permanente en redes sociales, canales que nos ayudan a entregar información en tiempo real de cada marca y al mismo tiempo gestionar las inquietudes de los consumidores.

Profundizamos en la incorporación de procesos estandarizados y protocolos de comunicación que faciliten la relación y flujo de información con nuestros clientes, integrando prácticas que permitan avanzar en un servicio cada vez más alineado con sus expectativas.

Es por ello por lo que hemos trabajado en un modelo de servicio exclusivo para ellos, el cual establece un canal de comunicación claro y eficiente que responde de manera rápida y asertiva los requerimientos y necesidades de nuestros clientes.

La seguridad siempre será uno de los focos principales de nuestra operación, pues creemos que ofrecer espacios seguros a los clientes es clave para lograr una experiencia memorable.

**% DE SATISFACCIÓN**



85%

DE LOS VISITANTES SE SIENTE FELIZ

91%

DE LOS VISITANTES SE SIENTE SEGURO

85%

DE LOS VISITANTES RECOMENDARÍA EL CENTRO COMERCIAL

Fuente: Encuesta Cadem 2019

## RELACIÓN CON LOS LOCATARIOS

### ENFOQUE DE GESTIÓN

NOMBRE	RELACIÓN CON LOCATARIOS
Definición	Corresponde al conjunto de actividades orientadas a la gestión comercial, la relación con locatarios y el diseño del mix comercial de cada centro comercial.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Relación con locatarios</li> <li>→ Mix Comercial</li> </ul>
Nuestra motivación	Para nuestra visión de negocio, es clave el poder estrechar relaciones de largo plazo con nuestros locatarios, convirtiéndolos en aliados y comprendiendo las necesidades de los mismos de modo que podamos fortalecer la relación e ir redefiniendo nuestras marcas, buscando incorporar atributos sostenibles alineados con las expectativas de nuestros clientes.
¿Cómo se gestiona?	<p>Trabajamos constantemente en un proceso de comprender y comunicarnos tanto con nuestros clientes como locatarios, a través de encuestas y reuniones, de forma que podamos generar valor para cada uno de ellos.</p> <p><b>Los canales a través de los que comunicamos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Plataforma virtual MAS por Shopping (MAS)</li> <li>→ Encuestas periódicas</li> <li>→ Módulo Servicio a Clientes</li> <li>→ Oficinas de administración</li> </ul>
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Resultados encuestas de satisfacción</li> <li>→ Número de reclamos</li> </ul>
Grupos de interés	Locatarios
ODS	

Nuestros locatarios son aliados estratégicos para llevar a cabo la experiencia de la calidad que nuestros clientes esperan, por lo que es primordial mantener canales de comunicación fluidos con ellos. Esto puede plasmarse a través de nuestra plataforma virtual Más por Shopping (MAS), las encuestas periódicas, los módulos de servicio al cliente y oficinas de administración ubicados en nuestros centros comerciales.

### INICIATIVAS DESTACADAS 2019

Uno de los grandes desafíos fue, en el marco de la crisis social chilena, poder apoyar a nuestros locatarios para que pudieran mitigar el impacto económico de la crisis en sus negocios, lo cual fue gestionado mediante una comunicación cercana y fluida.

Para disminuir el impacto económico en nuestros locatarios, se aplicó un descuento en valor de arriendo por los días en que los centros comerciales estuvieron cerrados, descuento en fondo de publicidad proporcional a los días cerrados, eliminación del fondo de publicidad de diciembre. Como medida gestionamos buses de acercamiento para personas que trabajan en las tiendas, facilidades de pago dependiendo de las necesidades de cada locatario, flexibilidad en horarios de apertura y cierre.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "relación con locatarios", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

**SEGURIDAD DE NUESTROS CLIENTES, LOCATARIOS Y COLABORADORES****ENFOQUE DE GESTIÓN**

TEMA MATERIAL	SEGURIDAD
Definición	Abarca la gestión para entregar seguridad tanto a nuestros colaboradores, locatarios y clientes que asisten a los centros comerciales en operación.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Seguridad vial</li> <li>→ Robos, delincuencia</li> <li>→ Percepción de seguridad</li> <li>→ Continuidad operacional</li> </ul>
Nuestra motivación	La seguridad en los centros comerciales es de suma importancia para seguridad la continuidad operacional y la experiencia de nuestros clientes.
¿Cómo se gestiona?	Mediante protocolos de seguridad dirigidos a los diferentes grupos de interés con el fin de entregar seguridad a los individuos y permitir el funcionamiento de nuestras operaciones.
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Número de episodios con paralización de las operaciones como consecuencia</li> <li>→ Número de incidentes desglosado por grupo de interés</li> <li>→ Tasas de accidentabilidad de trabajadores (accidentabilidad, siniestralidad, días perdidos y muertes por accidente laboral o enfermedad profesional)</li> <li>→ Nivel de seguridad percibido por clientes finales</li> <li>→ Iniciativas de seguridad implementadas</li> </ul>
Grupos de interés	Colaboradores, Locatarios y Clientes
ODS	

Creemos imprescindible contar con espacios seguros. Este es una de nuestras principales labores en los centros comerciales y una preocupación constante de nuestra operación, para lo cual llevamos a cabo diversos programas en alianza con organizaciones de la sociedad civil. Durante 2019 se reforzó la Campaña Preventiva de delitos con clientes, junto a Carabineros de Chile.

**INICIATIVAS DESTACADAS 2019**

Uno de los mayores desafíos durante 2019, fue asegurar la seguridad de clientes y locatarios en el marco de la crisis social ocurrida en Chile entre octubre y diciembre de 2019, donde la empresa incorporó como parte del protocolo asociado al contexto social, un refuerzo de personal de seguridad adicional en los centros comerciales.

Además de tomar la decisión de cerrar las operaciones de los centros comerciales (entre 1 y 16 días en distintos shoppings) en la medida en que las condiciones externas no permitieran asegurar una operación segura tanto para nuestro equipo interno, nuestros proveedores de aseo y seguridad, nuestros locatarios y nuestros clientes.

Posteriormente y en base a un análisis exhaustivo, se fueron reabriendo en forma gradual, asegurando contar con condiciones de seguridad que permitían volver a operar. Para esto se trabajó de forma coordinada con autoridades y fuerzas de orden público, evaluando caso a caso y anteponiendo siempre la seguridad de nuestro equipo, locatarios y clientes en las decisiones de reaperturas.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "seguridad", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## MARKETING RESPONSABLE

## ENFOQUE DE GESTIÓN

NOMBRE	MARKETING RESPONSABLE
Definición	Corresponde al conjunto de campañas de marketing que se llevan a cabo en nuestros centros comerciales, que apoyan una causa específica, buscan posicionar un tema y contribuir desde la oferta propia de nuestra experiencia.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Marketing</li> <li>→ Posicionamiento de marca</li> <li>→ Relación con clientes</li> </ul>
Nuestra motivación	A partir del aumento de las expectativas de los consumidores y el mayor índice de información disponible, resulta clave para la continuidad del negocio en la industria del retail, que las marcas establezcan elementos diferenciadores en la relación que tienen con sus clientes. Bajo este contexto, el desarrollo de estas campañas permite generar vínculos más allá del mix comercial que ofrecen nuestros locatarios y las actividades que forman parte de nuestra experiencia, al apoyar temas que son críticos y forman parte de las preocupaciones de los consumidores.
¿Cómo se gestiona?	A través de nuestras campañas como: Alto al Cáncer, Mujeres que dejan huella y Buscadog
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Total de participantes en estas actividades</li> <li>→ Aumento de flujo a partir de estas iniciativas</li> </ul>
Grupos de interés	Clientes y Comunidad
ODS	<p>A partir de las temáticas que se abordan en las distintas campañas, contribuimos a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>3 SALUD Y BIENESTAR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p> </div> </div>

En Cencosud Shopping queremos ser reconocidos por impulsar relaciones de colaboración y compromiso mutuo a lo largo de nuestra cadena de valor, basadas en el respeto, la transparencia, la confianza y la equidad. Y esto es, porque sabemos que nuestros clientes y la comunidad son nuestros aliados clave. Nos comprometemos a realizar acciones de marketing responsable actuando de la forma correcta, respetando los derechos de nuestros clientes y generando valor compartido con la comunidad.

Durante 2019, se desarrollaron nuevos manuales de marca que permitieron visibilizar y alinear la gestión de cada una de las marcas asociadas a Cencosud Shopping con la visión global de comunicación externa que presenta la Compañía.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "marketing responsable", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## INICIATIVAS DESTACADAS 2019



### MUJERES QUE DEJAN HUELLA

Junto con Comunidad Mujer, buscamos destacar a mujeres pioneras que están cambiando el mundo y abriendo camino a las nuevas generaciones. En 2019 contamos con un total de cinco perfiles de grandes mujeres pioneras que están inspirando a las nuevas generaciones y que en su conjunto acumularon más de 22.000 votaciones.



### AULA A CIELO ABIERTO

Es un proyecto educativo orientado por las bases curriculares vigentes del Ministerio de Educación, el cual consiste en una visita guiada en el mirador SKY Costanera, ubicado en el edificio más alto de Latinoamérica, liderada por anfitriones capacitados pedagógicamente, quienes a través de la ciudad de Santiago enseñan la historia y geografía del entorno.

Es importante también destacar que Aula a Cielo Abierto tiene una visión inclusiva y de impacto social ya que cada año se ofrecen visitas gratuitas a colegios en situación de vulnerabilidad que no pueden costear el recorrido. Igualmente hemos capacitado a nuestros anfitriones en prácticas pedagógicas además de uso de lenguaje de señas para estudiantes con dificultades auditivas. A la fecha han participado 20.100 alumnos desde que inició el programa en 2016. Este 2019 participaron 3.500 personas.



### BUSCADOG

Con el objetivo de aumentar la adopción y promover la tenencia responsable de mascotas, desarrollamos una campaña para conmemorar el 27 de julio, el Día Internacional del Perro Callejero. Desde el año 2016 hemos logrado 145 jornadas de adopción con un resultado positivo de 3.117 perros adoptados, 3.117 familias que buscaban un perro y consiguieron amor, a través de jornadas físicas realizadas en nuestros centros y a través de la página web [www.buscadog.cl](http://www.buscadog.cl). Tras tres años de implementación también hemos podido consolidar la relación con las distintas ONG que nos apoyan en este proyecto, además de expandirlo a regiones durante 2019.



### MUNDO DEL AGUA

Durante 2019, en sintonía con los pilares ambientales de la marca, Costanera Center desarrolló la exposición "Mundo del Agua"; un espacio interactivo que buscó concientizar respecto al uso del agua y generar conciencia en la comunidad en torno al cuidado de este importante recurso. Esta muestra se realizó en alianza con Fundación Imagen de Chile y estuvo abierta durante tres meses, periodo en que tuvo más de 75.000 visitas que disfrutaron de los ocho espacios temáticos, todos intervenidos por artistas chilenos que contaban con coloridos mensajes relacionados con el cuidado del medioambiente y más de 30 "selfie-points" para que las personas interactuaran y fomentaran la conciencia ambiental a través de sus fotos en redes sociales.

Este museo fue construido en un 100% a partir de residuos reciclados del centro comercial, en alianza con una empresa especialista en reciclaje (Rembre) y los mismos locatarios del mall. Finalizada la muestra, todos los materiales fueron reutilizados y/o volvieron a la planta de reciclaje, generando un manejo sustentable de estos desechos bajo el concepto de "economía circular".

5



### ALTO AL CÁNCER

En Chile el cáncer de mamá es la primera causa de muerte por cáncer en las mujeres chilenas. Por ello, Alto Las Condes como el mall de la mujer ha tomado la bandera de lucha contra el cáncer, que en la mayoría de los casos tiene solución, si existe una detección temprana. Bajo la campaña Alto al Cáncer, que se realiza hace ya cuatro años, en alianza con la Fundación Arturo López Pérez (FALP) -una institución sin fines de lucro, encargado del diagnóstico, tratamiento, investigación y docencia en cáncer- se buscó concientizar sobre esta enfermedad y educar en la prevención de la enfermedad, entregando 581 mamografías gratuitas a nuestras clientas, locatarias y vecinas.

## EVOLUCIONANDO A UNA RELACIÓN OMNICANAL

## ENFOQUE DE GESTIÓN

TEMA MATERIAL	TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Definición	Comprende los temas relativos a la incorporación de tecnología en los procesos y la generación de data.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Tendencias tecnológicas</li> <li>→ Big Data</li> <li>→ Ciber seguridad</li> </ul>
Nuestra motivación	La transformación digital es una tendencia que está cambiando distintos mercados y modelos de negocios. Su relevancia radica en la capacidad de seguir siendo competitivos, las oportunidades de eficiencia con la incorporación de tecnología y el acceso a data para profundizar en el conocimiento de las expectativas de los clientes.
¿Cómo se gestiona?	Estamos constantemente en la búsqueda e implementación de nuevas tecnologías en la operación y siempre preocupados por proteger la información de nuestros clientes.
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inversión en nuevas tecnologías</li> <li>→ % de implementación de nuevas tecnologías</li> </ul>
Grupos de interés	Clientes, Colaboradores, Comunidad y Locatarios
ODS	

En Cencosud Shopping hemos incorporado la innovación y las nuevas tecnologías. Estas nos permitirán hacer más eficiente nuestro negocio y mejorar la experiencia de cliente, ofreciendo alternativas de consumo y experiencias más enfocadas en los gustos y preferencias de distintos segmentos y grupos de clientes.

Vemos estos cambios como un desafío que nos permitirá encontrar espacios para rentabilizar y hacer más eficiente nuestra operación y también para ofrecer alternativas más enfocadas en segmentos de clientes. Se ha creado el escenario para una nueva era y esto lo estamos explotando para crear oportunidades para nuestros clientes.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "transformación digital", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## 5.3

# EQUIPO COMPROMETIDO

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

Nuestro equipo se caracteriza por su compromiso y pasión, orientados a trabajar para generar la mejor experiencia en nuestros clientes y un desempeño impecable, de manera transversal. Buscamos fomentar equipos de trabajo cohesionados y comprometidos con los valores de Cencosud Shopping, por lo que promovemos relaciones horizontales, confianza y credibilidad, además de orientación hacia los resultados, eficiencia y foco en el cliente, sello característico de manera transversal entre nuestros colaboradores.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "diversidad e inclusión", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## ENFOQUE DE GESTIÓN

TEMA MATERIAL	DIVERSIDAD E INCLUSIÓN
Definición	Corresponde al conjunto de actividades orientadas a potenciar la diversidad e inclusión de cara a nuestros trabajadores y materializado en la experiencia que entregamos en cada centro comercial.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inclusión</li> <li>→ Accesibilidad universal</li> </ul>
Nuestra motivación	La Diversidad e Inclusión forman parte de nuestros pilares de sostenibilidad, siendo un tema que trabajamos con todos nuestros grupos de interés y cuyos principales compromisos se manifiestan en nuestra Política de Diversidad e Inclusión que fue publicada en 2017.
¿Cómo se gestiona?	Para gestionarlo, año a año realizamos diagnósticos de nuestras instalaciones, identificando aquellas áreas de mejora en materia de accesibilidad universal y seguridad. De este modo podemos establecer una planificación de las mejoras necesarias a realizarse para poder seguir garantizando experiencias memorables para todos nuestros clientes.
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Rutas inclusivas habilitadas</li> <li>→ Número de capacitaciones realizadas</li> <li>→ % de colaboradores con discapacidad (PcD)</li> <li>→ % de locales que son parte de la ruta accesible</li> <li>→ % de locales con diagnóstico de accesibilidad</li> </ul>
Grupos de interés	Colaboradores, Clientes, Proveedores y Comunidad
ODS	

## POLÍTICA GENERAL DE INCLUSIÓN

En Cencosud Shopping estamos conscientes de la oportunidad que tenemos como empresa de aportar a la construcción de una sociedad más justa e igualitaria, que promueva la inclusión y la diversidad de las personas.

Estamos convencidos que para ser un real aporte, debemos ser un reflejo de la comunidad y representar la diversidad que caracteriza al mundo, con un compromiso que vaya construyendo huellas con sentido en las futuras generaciones. Solo de esa forma podremos escuchar y responder auténticamente a las necesidades de nuestros colaboradores, clientes, locatarios, proveedores y contribuir al desarrollo sostenible.

Creemos firmemente que nuestro rol trasciende al servicio que entregamos en nuestros centros comerciales. Por eso, queremos que sean espacios de crecimiento para todas las personas, en ambientes de respeto, libres y de empatía.

Basamos nuestro actuar bajo los estándares establecidos en la Ley N° 20.609, que establece medidas contra la discriminación y que integra 15 categorías de grupos considerados de especial protección: raza o etnia, nacionalidad, situación socioeconómica, idioma, ideología u opinión política, religión o creencia, sindicalización u organización en organizaciones gremiales, sexo, orientación sexual, identidad de género, estado civil, edad, filiación, apariencia personal y la enfermedad o discapacidad. Para mayor detalle revisar el link: <https://www.sostenibilidadcencosudshopping.cl/politicas-de-sostenibilidad/>

Para concretar nuestro compromiso enfocamos nuestros esfuerzos en:

### → CONSTRUCCIÓN DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS

Que nos permitan fortalecer nuestra diversidad, abriendo oportunidades de contratación y de actualización de conocimientos para construir una compañía más inclusiva para colaboradores y clientes.

### → INCLUSIÓN LABORAL INTERNA Y EXTERNA

Incluyendo en esta mirada a colaboradores, proveedores y locatarios, en quienes vemos una oportunidad enriquecedora de trabajo, ofreciendo espacios de crecimiento y desarrollo desde las capacidades, habilidades e intereses de cada individuo.

### → ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

En todos nuestros centros comerciales para atender a la realidad y diversidad de nuestros públicos internos y externos, tomando en cuenta a nuestros colaboradores, locatarios, clientes y comunidad en general.

## INICIATIVAS DESTACADAS 2019

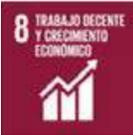
### → CAPACITACIONES

Coordinamos una capacitación con el equipo interno de Recursos Humanos Corporativo. De la mano de la organización Atrévete, entregamos los lineamientos en torno al nuevo escenario que implica la aplicación de la Ley de Inclusión Laboral, considerando las distintas etapas que involucra un proceso de contratación, así como también el trabajo cotidiano con Personas con Discapacidad.

Sumado a ello, llevamos a cabo también otra capacitación con el equipo del área de Arquitectura en torno a Accesibilidad Universal, con el fin de incorporar estos criterios a la hora de habilitar nuevos espacios, tanto para áreas comunes como para nuestros locales y su remodelación.

## TRABAJANDO DE LA MANO DE UN EQUIPO A TODA PRUEBA

## ENFOQUE DE GESTIÓN

TEMA MATERIAL	EQUIPO COMPROMETIDO
Definición	Hace referencia a la gestión para que las personas puedan desarrollar su trabajo en un espacio que permita una vida personal saludable y equilibrada, posibilitando al mismo tiempo que estos tengan un desarrollo de carrera.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Desarrollo de colaboradores, atracción y retención del talento</li> <li>→ Espacio de trabajo, clima laboral</li> <li>→ Calidad de vida, conciliación vida familiar y personal</li> </ul>
Nuestra motivación	En el contexto actual se ha ido avanzando hacia una mejor integración del trabajo y la vida personal. Es así como para generar mayores y mejores vínculos con los colaboradores, la tendencia apunta a reconocer a la persona más allá del trabajador y gestionar esferas que trasciendan la labor profesional específica. El mantener un equipo de trabajo estable, bien capacitado y con buenos índices de calidad de vida, nos evita riesgos asociados a la rotación, rendimientos deficientes o aumento en la tasa de ausentismo.
¿Cómo se gestiona?	Contamos con distintas herramientas para gestionar el clima laboral, el desarrollo profesional integral y promover la movilidad interna y la mejora salarial, entre ellos se encuentran nuestros programas de formación, de evaluación de desempeño y reconocimiento a nuestros colaboradores.
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">→ Perfil de colaboradores</li> <li style="width: 50%;">→ Indicadores de capacitación (total de horas, media de horas por empleado, monto de inversión destinado, principales temáticas, etc.)</li> <li style="width: 50%;">→ Resultados de encuesta de clima laboral</li> <li style="width: 50%;">→ % de cobertura de evaluación de desempeño</li> <li style="width: 50%;">→ % de sindicalización</li> </ul>
Grupos de interés	Colaboradores
ODS	

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "equipo comprometido", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

### DOTACIÓN<sup>1</sup>

Durante 2019 nuestro equipo alcanzó un total de 423 colaboradores, de los cuales 124 (30%) corresponden a mujeres y 299 (70%) a hombres. Al 31 de diciembre de 2019, Cencosud Shopping tenía 75 colaboradores en la matriz y 348 en sus filiales y subsidiarias.

### DISTRIBUCIÓN POR GÉNERO

MASCULINO **299** FEMENINO **124**

### DISTRIBUCIÓN POR NACIONALIDAD

PAÍS	Nº DE COLABORADORES
ARGENTINA	7
BRASIL	1
CHILE	360
COLOMBIA	4
CUBA	2
PERÚ	37
VENEZUELA	12

### DISTRIBUCIÓN POR EDAD

RANGO ETARIO	Nº DE COLABORADORES
MENOS DE 30 AÑOS	94
ENTRE 30 Y 40 AÑOS	173
ENTRE 41 Y 50 AÑOS	97
ENTRE 51 Y 60 AÑOS	46
ENTRE 61 Y 70 AÑOS	11
MÁS DE 70 AÑOS	2

### DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE CARGO

GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES	<b>9</b>
PROFESIONALES Y TÉCNICOS	<b>174</b>
TRABAJADORES	<b>240</b>

### DISTRIBUCIÓN POR NACIONALIDAD

CHILE 	<b>360</b>
EXTRANJEROS	<b>63</b>

### DISTRIBUCIÓN POR ANTIGÜEDAD

RANGO DE ANTIGÜEDAD	Nº DE COLABORADORES
MENOS DE 3 AÑOS	93
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	110
ENTRE MÁS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	120
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	36
MÁS DE 12 AÑOS	64

<sup>1</sup> Considera categoría de gerentes y trabajadores. Se excluye directores. Las dotaciones informadas consideran las sociedades Cencosud Shopping y sus filiales Administradora de Centros Comerciales, Comercializadora Costanera Center, Cencosud Perú Holding SAC y Cencosud Col Shopping SAS.

## TABLAS DE DOTACIÓN

DOTACIÓN POR TIPO DE CARGO	2019	2018
Gerentes y ejecutivos principales	9	7
Profesionales y técnicos	174	163
Trabajadores	240	236
<b>Total General</b>	<b>423</b>	<b>406</b>

## DOTACIÓN POR TIPO DE CARGO Y GÉNERO - 2019

Cargo	Femenino	Masculino	Total General
Gerentes y ejecutivos principales	2	7	9
Profesionales y técnicos	73	101	174
Trabajadores	49	191	240
<b>Total General</b>	<b>124</b>	<b>299</b>	<b>423</b>

5

DOTACIÓN POR PAÍS	2019	2018
Chile	388	371
Perú	33	35
Colombia	2	0
<b>Total General</b>	<b>423</b>	<b>406</b>

## DOTACIÓN POR TIPO DE CARGO Y GÉNERO - 2018

Cargo	Femenino	Masculino	Total General
Gerentes y ejecutivos principales	1	6	7
Profesionales y técnicos	67	96	163
Trabajadores	49	187	236
<b>Total General</b>	<b>117</b>	<b>289</b>	<b>406</b>

## DIVERSIDAD EN LA GERENCIA Y LA ORGANIZACIÓN - 2019

		Gerencia <sup>1</sup>	Organización	Total
<b>Género</b>	Femenino	1	123	<b>124</b>
	Masculino	5	294	<b>299</b>
	<b>Total General</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Nacionalidad</b>	Chileno	3	357	<b>360</b>
	Extranjero	3	60	<b>63</b>
	<b>Total General</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Dotación por país</b>	Chile	5	383	<b>388</b>
	Perú	1	32	<b>33</b>
	Colombia	0	2	<b>2</b>
	<b>Total General</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Rango de Edad</b>	Menos de 30 años	0	94	<b>94</b>
	Entre 30 y 40 años	1	172	<b>173</b>

<sup>1</sup> Se refiere a la primera línea ejecutiva: Gerente General, más los gerentes que reportan al gerente general o directorio.

		Gerencia <sup>1</sup>	Organización	Total
	Entre 41 y 50 años	5	92	97
	Entre 51 y 60 años	0	46	46
	Entre 61 y 70 años	0	11	11
	Más de 70 años	0	2	2
	<b>Total General</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>
<b>Antigüedad</b>	Menos de 3 años	1	92	93
	Entre 3 y 6 años	2	108	110
	Entre más de 6 y menos de 9 años	1	119	120
	Entre 9 y 12 años	0	36	36
	Más de 12 años	2	62	64
	<b>Total General</b>	<b>6</b>	<b>417</b>	<b>423</b>

<sup>1</sup> Se refiere a la primera línea ejecutiva: Gerente General, más los gerentes que reportan al gerente general o directorio.

## DIVERSIDAD EN LA GERENCIA Y LA ORGANIZACIÓN - 2018

		Gerencia <sup>1</sup>	Organización	Total
<b>Género</b>	Femenino	0	117	<b>117</b>
	Masculino	3	286	<b>289</b>
	<b>Total General</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Nacionalidad</b>	Chileno	2	357	<b>359</b>
	Extranjero	1	46	<b>47</b>
	<b>Total General</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Dotación por país</b>	Chile	2	369	<b>371</b>
	Perú	1	34	<b>35</b>
	Colombia	0	0	<b>0</b>
	<b>Total General</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>

<sup>1</sup> Se refiere a la primera línea ejecutiva: Gerente General, más los gerentes que reportan al gerente general o directorio.

**BRECHA SALARIAL<sup>2</sup>**

La brecha salarial de la remuneración de hombres y mujeres para la categoría de gerentes y principales ejecutivos es de -16,71%. Respecto a la brecha entre profesionales y técnicos esta es de 1,57%, y para la categoría de trabajadores es -12,33%.

La brecha salarial en la categoría de trabajadores se da porque la inclusión laboral de la mujer dentro de este perfil de cargos, se está dando en forma reciente, lo que implica que se comparan sueldos con distinta antigüedad y experiencia. Sin embargo, la remuneración inicial es igual para el mismo perfil de cargo, independiente del género.

		Gerencia <sup>1</sup>	Organización	Total
<b>Rango de Edad</b>	Menos de 30 años	0	74	<b>74</b>
	Entre 30 y 40 años	0	175	<b>175</b>
	Entre 41 y 50 años	3	97	<b>100</b>
	Entre 51 y 60 años	0	40	<b>40</b>
	Entre 61 y 70 años	0	14	<b>14</b>
	Más de 70 años	0	3	<b>3</b>
	<b>Total General</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>
<b>Antigüedad</b>	Menos de 3 años	0	52	<b>52</b>
	Entre 3 y 6 años	1	122	<b>123</b>
	Entre más de 6 y menos de 9 años	0	125	<b>125</b>
	Entre 9 y 12 años	0	36	<b>36</b>
	Más de 12 años	2	68	<b>70</b>
	<b>Total General</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>406</b>

<sup>1</sup> Se refiere a la primera línea ejecutiva: Gerente General, más los gerentes que reportan al gerente general o directorio.

<sup>2</sup> Brecha salarial está medida como la proporción que representa el sueldo anual promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores.

Sumado a estos rasgos en cuanto al perfil de nuestro equipo, los colaboradores de Cencosud Shopping se caracterizan por un Compromiso Puro, que estuvo especialmente puesto a prueba considerando los eventos que se dieron en Chile a partir de octubre de 2019. Por ello, queremos destacar el sentido de responsabilidad de quienes forman parte del corazón de nuestra Compañía, donde su desempeño estuvo a la altura cuando la crisis social puso en juego la continuidad operacional de nuestro negocio y sus energías se volcaron con un fuerte apoyo a la operación.

En otras características, al cierre de 2019 un 0,36% de nuestros colaboradores contaba con alguna discapacidad reconocida.

Por otro lado, contamos con un 23,17% del total del equipo **sindicalizado**, lo que equivale a 98 personas, todas ubicadas en Chile.

En cuanto a temas de **salud y seguridad**, durante 2019 registramos una tasa de accidentes del orden de 3,65%<sup>1</sup> en Chile y de 3,13% en Perú. Mantuvimos cero accidentes fatales y/o muertes por accidentes laborales o enfermedades profesionales.

#### TASA DE ABSENTISMO LABORAL

0,01%

#### TASA DE DÍAS PERDIDOS:

0,29%

#### TASA DE INCIDENCIA DE ENFERMEDADES PROFESIONALES

1,24%

#### DESARROLLO DEL EQUIPO

En términos de movilidad interna, vale la pena señalar que tuvimos siete vacantes que se habilitaron a lo largo del año, los cuales fueron en un 100% completados por nuestro propio equipo, siendo seis de ellos, mujeres.

En términos asociados a las gestiones realizadas en equidad de género, durante 2019 trabajamos en alianza con ONU Mujeres en un diagnóstico para identificar las principales brechas asociadas a esta temática, lo que nos permite el 2020 avanzar en las principales alineadas a nuestra Política de Diversidad e Inclusión.

<sup>1</sup> Tasa de accidentabilidad correspondiente a Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA, Cencosud Shopping S.A. y Comercializadora Costanera Center SPA.

En relación a los colaboradores, en Shopping Chile nuestra dotación está compuesta por 30% de mujeres y 70% de hombres. Si bien existe una proporción mayoritaria de hombres cabe destacar que:

- En Administración Central la proporción se invierte siendo 70% mujeres y 30% hombres.
- En Shopping no tenemos brecha salarial entre hombres y mujeres, en roles técnicos y profesionales, es 1% favorable a las mujeres
- En los cargos de liderazgo, tenemos 40% de mujeres (distribuidas en casi igual proporción entre Administración y Operaciones)
- Las únicas 3 promociones en la administración central durante el 2019 fueron mujeres.
- Tuvimos 6 ingresos en oficinas, de los cuales 5 fueron mujeres

El desarrollo de nuestro equipo también es algo que se mantuvo como un foco de trabajo, alcanzando un 100% de cobertura en cuanto al proceso de evaluación de desempeño, considerando el total de quienes eran sujetos de evaluación. Sumado a ello, durante 2019 se mantuvo el Programa de Talent Review, concentrado especialmente en los equipos de las áreas de Operaciones (en tres niveles dentro de la organización) y Comercial. Sabemos que nuestro equipo debe mantenerse al día en los últimos estándares y a la vanguardia en cuanto a conocimientos, por lo que durante 2019 alcanzamos un total de 13.834 horas de formación de nuestro equipo, que equivalen a una inversión que superó los USD 140.000 y que se tradujeron en un promedio de 28,60 horas de formación por cada empleado.

Las principales temáticas y cantidad de trabajadores por país se pueden ver en la tabla a continuación:

TEMA	CHILE	COLOMBIA	PERÚ
Seguridad	46	0	0
Prevención de riesgos	436	0	16
Sostenibilidad	28	0	0
Relacionamiento comunitario	31	0	0
Medioambiente	21	0	15
Diversidad e inclusión	18	1	19
Manejo básico de la planilla de cálculo	48	0	0
Trabajo en Equipo	34	0	0
Técnicas de atención a clientes y servicio	18	0	0
Transformación digital	17	0	0
Marketing estratégico	24	0	0
Otros temas	210	2	8

Vale la pena destacar que durante 2019 llevamos a cabo un importante número de capacitaciones en temas de sostenibilidad, considerando temas de reciclaje, medición de huella de carbono, relacionamiento comunitario e inducciones generales en torno a nuestra estrategia de sostenibilidad. Creemos que esto refleja nuestra forma de hacer empresa y de realizar nuestro trabajo en forma cotidiana.

### BENEFICIOS

Las siguientes iniciativas son una muestra de aquellas acciones que llevamos a cabo para ofrecer a nuestros equipos un ambiente de trabajo agradable, cálido y que pueda satisfacer sus necesidades y expectativas individuales.

## BENEFICIOS PARA NUESTRO EQUIPO POR PAÍS

DIMENSIÓN	TIPO DE BENEFICIO				DIMENSIÓN	TIPO DE BENEFICIO			
<b>ECONÓMICO</b>	BONO ESCOLARIDAD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SALUD / VIDA</b>	SEGURO DE SALUD COMPLEMENTARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ALIMENTACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		PROGRAMAS DE SALUD PREVENTIVOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MOVILIZACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		CONVENIO CON ENTIDADES DE SALUD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	ASIGNACIÓN POR NATALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		SEGURO DE VIDA Y GASTOS FUNERARIOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	BONO POR FALLECIMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ARMONÍA LABORAL</b>	JORNADA LABORAL DE VERANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	AGUINALDO DE FIESTAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		BENEFICIO EL DÍA DE CUMPLEAÑOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DESCUENTOS CRUZADOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		BUSES DE ACERCAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	EXCELENCIA ACADÉMICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		BENEFICIO SALUDABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ESTACIONAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		LICENCIA POR ADOPCIÓN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DESCUENTO CON TARJETA CENCOSUD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<b>SOCIAL</b>	ENTRADAS A CENTROS DE ENTRETENCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	PRÉSTAMOS DE EMERGENCIA Y OTROS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES RECREATIVAS		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	TASAS PREFERENTES BANCO CENCOSUD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	CUPONERA TIEMPO LIBRE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
BONIFICACIÓN POR QUINQUENIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

DIMENSIÓN	TIPO DE BENEFICIO			
<b>ECONÓMICO</b>	BONO DE VACACIONES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BONO POR CONTRAER MATRIMONIO/ ACUERDO DE UNIÓN CIVIL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BONO POR NAVIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>OTROS BENEFICIOS</b>			
	BENEFICIOS DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BENEFICIO DE LA MUTUAL DE SEGURIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	CONVENIOS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	CONVENIOS PARA DESCUENTOS CON DISTINTOS RUBROS DE EMPRESAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PROGRAMAS DE ATENCIÓN AL COLABORADOR EN TEMÁTICAS SOCIALES, VIVIENDA, EDUCACIÓN Y ENFERMEDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PREMIOS CONCURSABLES PARA LA OBTENCIÓN O MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

De forma complementaria, del total de nuestro equipo, durante 2019 hubo 14 personas (6 mujeres y 8 hombres) que hicieron uso del derecho parental, lo que equivale a un 100% de quienes eran sujetos a hacer uso de ese derecho.

Sumado a ello y en directa relación con una mirada preventiva de cara a nuestros colaboradores, en el caso de Chile y en el marco del programa Alto al Cáncer, el 100% de nuestras colaboradoras mujeres tuvieron acceso a mamografías en forma gratuita.

#### CLIMA Y AMBIENTE LABORAL

En 2019 migramos hacia un modelo de Clima Laboral interno, en línea con las acciones llevadas a cabo por el resto de las empresas del holding. Sin embargo, dado que el ranking Great Place To Work (GPTW) 2019 considera los resultados de Clima 2018, fuimos reconocidos por el Ranking como una de las mejores empresas para trabajar en Chile, **quedando en el lugar 11 de las medianas empresas.**

Adicionalmente, Cencosud Shopping también fue elegida entre las mejores empresas para trabajar para mujeres en Perú, **obteniendo el puesto n°7 a nivel nacional**, dentro de la categoría de 20 a 250 colaboradores.

## INICIATIVAS DESTACADAS 2019

### • LÍDERES 20/20

La principal iniciativa que desarrollamos durante 2019 se inició el año anterior, a partir del despliegue de un grupo de líderes a lo largo de la Compañía, quienes estuvieron a cargo de llevar a cabo los proyectos que forman parte de nuestra Estrategia Compromisos 20 al 20!

En términos de Gestión de Personas, el equipo de líderes que participó activamente de la estrategia completó en 2019 una capacitación en torno a la gestión de proyectos liderada por la Pontificia Universidad Católica, estudios que luego pudieron robustecer bajo la forma de un diplomado optativo, además de constante formación en temas de sostenibilidad al interior de la compañía.

La visibilidad que les otorgó participar de la estrategia de sostenibilidad de manera transversal a lo largo de la Compañía colaboró en sus oportunidades de movilidad interna, al potenciar sus habilidades de liderazgo tras ser los responsables de proyectos estratégicos para la Empresa. Por ello, no es de sorprender que varios de ellos pasaron a ocupar nuevas posiciones, incrementando así su compromiso con la empresa.

Por ello, durante 2020 esperamos revisar y actualizar nuestra estrategia de sostenibilidad, identificando nuevos compromisos y líderes al interior de la organización que nos permitan acercarnos a la empresa a la cual aspiramos, especialmente con alcance regional.

### • DESARROLLO DE NUESTRO EQUIPO

Durante 2019, el 100% de los cargos que no son de entrada fueron ocupados por colaboradores internos. Esto a partir de la gestión de desempeño y talento, además de la mirada cercana y generosa de los líderes de cada área,

potenciando las habilidades al interior de sus equipos en pos del crecimiento de la compañía en su conjunto.

Sumado a ello, este año mantuvimos el Programa de Liderazgo del Equipo Ejecutivo, con el objetivo de mantener cohesionado y alineado al equipo.

### • NEWSLETTER

Para nuestros equipos ubicados en Chile, durante 2019 llevamos a cabo la implementación de un newsletter con periodicidad mensual, el cual fue altamente valorado por los equipos, con información de actualidad sobre la Compañía, así como también noticias sobre nuestros colaboradores y sus familias.

En este nuevo canal fue donde decidimos también socializar los reconocimientos por años de servicio, difundiendo la gran experiencia que presenta nuestro equipo, alojada en distintas áreas, pero que mantiene su compromiso o motivación por nuestro negocio.

### • MEDIDAS FRENTE AL ESTALLIDO SOCIAL EN CHILE

Tras los eventos de octubre, nuestra Compañía decidió establecer un Comité de Crisis, desde donde se desprendieron una serie de medidas, incluyendo horarios especiales y flexibilidad en cuanto al trabajo de nuestro equipo. Considerando especialmente la habilitación de equipos móviles para quienes estuvieran a mayor distancia de su lugar de trabajo y distintas facilidades para el traslado de nuestros colaboradores, priorizando siempre su seguridad e integridad física.

### • VOLUNTARIADO

Como ya es tradición, durante 2019 llevamos a cabo el programa de voluntariado corporativo, con los equipos ubicados en Chile. Este programa cuenta con una serie de actividades presenciales que se llevan a cabo en el Jardín

Infantil “El Buen Pastor” de la Protectora de la Infancia, con el cual llevamos trabajando desde 2017. En las actividades participaron 61 colaboradores.

Las acciones que se desarrollaron durante 2019 fueron:

1. Desayuno de bienvenida
2. Campaña de invierno, donación de ropa de temporada.
3. Entrega de ropa de invierno
4. Celebración del día del niño en Aventura Center
5. Recolección de libros y creación de la primera biblioteca infantil para el jardín infantil.
6. Apadrinamiento de niños y niñas regalos navidad
7. Celebración de navidad

Además, participaron 16 voluntarios específicos para las fiestas de Navidad con Sentido, que se realizaron en diversas fundaciones:

- Fiesta Patronato Madre-Hijo de Mall Alto Las Condes,
- Fiesta Coanil de Mall Costanera Center
- Fiesta de La Protectora de La Infancia de Portal Florida Center
- Fiesta de Fundación Gantz de Portal La Dehesa
- Fiesta de Fundación Aldeas Infantiles SOS de Portal Belloto
- Entrega de Regalos a Coordinadora de La Infancia de Portal Osorno.

En total participaron 233 niños de la Fundación La Protectora de La Infancia en las actividades de voluntariado corporativo y se benefició a 380 niños a través de las Fiestas de Navidad con Sentido que se realizaron en los distintos Shoppings en conjunto con fundaciones específicas.

Considerando que el programa de voluntariado es una actividad que busca potenciar el clima laboral, se realiza una encuesta anualmente, la cual reflejó los siguientes resultados al cierre de 2019:

- 95,3% de los voluntarios considera que las actividades del voluntariado son un aporte a la gestión de la organización.
- 95,2% señala que les ayuda a tener un mejor clima laboral.
- 100% opina que “contribuye a tener una mejor integración con colaboradores de otras áreas”.
- 95,2% está de acuerdo con que “aporta al desarrollo de nuevas habilidades sociales y a visualizar liderazgo en los colaboradores”.
- 100% menciona que “instala capacidades a los niños beneficiados por estas actividades” y que “aporta al mejoramiento de espacios e infraestructura de la comunidad escolar”
- 100% volvería a participar del voluntariado



## 5.4

# DESARROLLO COMUNITARIO

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

En Cencosud Shopping queremos que nuestros centros comerciales sean espacios abiertos a la comunidad, conscientes del entorno que los rodea y de los impactos que genera su operación, aportando al desarrollo local de su área de influencia y con una presencia activa en las distintas comunas donde se encuentran, con un diálogo sistemático y transparente con las autoridades locales y los distintos actores relevantes de la comunidad.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "relacionamiento comunitario", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

## RELACIÓN CON NUESTRAS COMUNIDADES LOCALES

ENFOQUE DE GESTIÓN	
NOMBRE	RELACIONAMIENTO COMUNITARIO (RRCC)
Definición	Corresponde al conjunto de actividades orientadas a mantener la relación con nuestros principales grupos de interés comunitarios y el desarrollo de programas orientados al emprendimiento, la cultura y el cuidado del medioambiente.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Relación comunitaria</li> <li>→ Emprendimiento</li> <li>→ Cultura</li> <li>→ Cuidado del medioambiente</li> </ul>
Nuestra motivación	La relación con las comunidades y la generación de lazos de confianza en los territorios donde operamos es clave para la continuidad de nuestra operación y la sostenibilidad en el largo plazo.
¿Cómo se gestiona?	Nuestro formato de gestión se enfoca en generar espacios de participación abiertos a la comunidad, donde podamos identificar con mayor eficacia y rapidez los impactos generados a raíz de nuestra operación en el entorno, y contribuir en la generación de valor. Para ello promovemos el desarrollo local y de emprendimiento a través de ferias y actividades municipales; y mantenemos un vínculo permanente con los actores que rodean nuestra operación
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Cabe señalar que desde 2016 a la fecha todos los centros comerciales de Chile tienen un diagnóstico (comunidad) y mapeo de sus stakeholders.</li> <li>→ Ferias de emprendimiento realizadas</li> <li>→ Actividades orientadas a la cultura</li> <li>→ Número de centros comerciales con modelo de RRCC implementado</li> <li>→ Resultados programa Aula a Cielo Abierto (total de participantes, nivel de satisfacción)</li> <li>→ Resultados del proyecto de implementación de estrategia RRCC (impacto de los programas)</li> <li>→ Porcentaje de operaciones con programas de participación de las comunidades locales, incluyendo evaluación de impactos y/o programas de desarrollo: 30%</li> </ul>
Grupos de interés	Locatarios, Clientes y Comunidad
ODS	

Nuestros centros comerciales son una parte muy importante del territorio donde operamos. Por ello, estamos involucrados en contribuir al desarrollo local mediante diferentes iniciativas, para lo cual contamos desde el 2018 con un Manual de Relacionamento Comunitario (RRCC), el cual entrega los lineamientos para desarrollar una gestión efectiva y eficiente en las iniciativas que impacten en nuestro entorno. A partir de esto, durante el 2019, desarrollamos planes de participación de los grupos de interés en función del mapeo previamente realizado generando reuniones con juntas de vecinos y vecinos colindantes de los centros comerciales para establecer una relación de trabajo conjunto.

Por otra parte, para conocer más a nuestros clientes, desarrollamos una medición de entorno con el fin de comprender cuál es la apreciación que tienen sobre las diversas iniciativas que realizamos con foco de relacionamiento comunitarios, este estudio se enfocó en clientes y usuarios a los que se les pregunto cuál es su visión respecto a las actividades de sostenibilidad y RRCC, gracias a esto obtuvimos información muy interesante que nos ayuda a conocer a nuestro público y alinear nuestras iniciativas de acuerdo a lo que ellos esperan.

El 79,96% de los encuestados son mujeres, lo cual se alinea al posicionamiento de nuestras dos marcas Alto Las Condes y Portales que representan a la mujer y a las amigas respectivamente, lo cual nos muestra que estamos integrando a este grupo mediante las diversas iniciativas que desarrollamos en cada uno de los centros comerciales.

El 68% de los encuestados indica que visita los malls en su tiempo libre. El centro comercial es una alternativa para el consumo, pero a su vez para el esparcimiento y uso del tiempo libre. Por esto, estamos enfocados en realizar campañas y actividades orientadas a la experiencia de nuestros clientes para que nuestros mall sean un lugar de encuentro.

A partir de lo anterior, queremos mantener y profundizar el relacionamiento con nuestro entorno, para esto sabemos que es fundamental entregar las

herramientas necesarias a los equipos de cada centro comercial, por ello se integró el Manual de Relacionamento Comunitario en las operaciones y se les capacitó en temáticas que complementan sus labores de cara al cliente.

### **CAPACITACIONES EN DIVERSIDAD E INCLUSIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

Asimismo, integramos a nuestros proveedores de aseo, seguridad y servicio de atención al cliente en diversas instancias de capacitación, en donde se les entrego conocimientos asociados a la calidad de servicio que Cencosud Shopping promueve. Las temáticas tratadas fueron diversidad e inclusión, gestión de residuos e inducciones asociadas a las prácticas laborales para jóvenes con discapacidad desarrolladas en los patios de comida de Costanera Center y Alto Las Condes, con lo cual impactamos a 286 personas.

Siete charlas de diversidad e inclusión para equipos de Servicio de Atención al Cliente, Equipos de Seguridad, Aseo, Operaciones y Administración capacitando a 110 personas.

Capacitación Lengua de Seña Chilena, en donde se les entrego los conocimientos necesarios para comunicarse con personas sorda a 38 anfitrionas(es) de servicio de atención al cliente, Aventura y Sky Costanera.

42 personas fueron capacitadas para formar parte de las prácticas laborales para jóvenes con discapacidad del colegio Paul Harris.

Durante 2019, cuatro de nuestros Centros Comerciales de la RM fueron parte del ciclo de capacitaciones de Gestión de Residuos, en donde 96 colaboradores de equipos de aseo y operaciones obtuvieron los conocimientos para identificar los residuos reciclables, saber cómo se hace la separación en origen y entender el valor que tiene para Cencosud Shopping y para nuestros clientes el cuidado medioambiental.

## ESTRATEGIA DE RELACIONAMIENTO COMUNITARIO

Otro punto fundamental en nuestro desarrollo en las temáticas de relacionamiento comunitario, fue la definición de los tres ejes de trabajo para nuestra estrategia de RRCC durante 2018: ser una plataforma para el emprendimiento, una vitrina para la cultura y el bienestar y promover el cuidado al medioambiente. A través de estas dimensiones queremos “Posicionar a Cencosud Shopping como socio estratégico de los municipios e instituciones en donde opera y como un lugar de encuentro para la comunidad, instituciones de servicio y fundaciones”.

Para tangibilizar estos ejes, durante 2019 realizamos un trabajo enfocado en medir las diversas iniciativas de los dos primeros, lo que nos permitió obtener información concreta para fortalecer nuestra estrategia de relacionamiento comunitario 2020 en aras de potenciar una relación a largo plazo con nuestros stakeholders.

## EMPENDIMIENTO Y DESARROLLO LOCAL

Para nosotros incentivar el emprendimiento y desarrollo local, más que un programa es una línea de acción del pilar de Desarrollo Comunitario en nuestra Estrategia de Sostenibilidad, el cual inició hace cinco años de la mano de Comercio Justo.

En Cencosud Shopping incentivamos el desarrollo local con una visión a largo plazo, colaborativa y multisectorial, que permita por un lado potenciar a emprendedores locales y por otro reforzar habilidades y alianzas que fomenten el desarrollo económico local.

En este contexto, el año 2019 se enfocó en potenciar emprendimientos locales de las comunidades donde estamos insertos a través de espacios de exposición y comercialización para los emprendedores de las comunidades, a través de los siguientes eventos:

ACTIVIDAD	TOTAL DE EMPRENDEDORES
Ferias Lo Barnechea Emporio Emprende en Portal La Dehesa	70
Bioferia en Portal Belloto	16
Mercado Vivo Portal Belloto	16
Feria de Emprendedoras Floridanas en Portal Florida Center.	30
Mercado Justo en Alto Las Condes	16
Costanera Pro en el Costanera Center	30
Feria Comprando Local en Portal Osorno	30
Encuentro de Artesanos de Wallmapu Portal Temuco	20

Durante 2018 realizamos 10 ferias de emprendimiento, en la cual participaron más de 118 emprendedores. Estas fueron organizadas y patrocinadas por nosotros, adicionales a las ferias con un foco más comercial que son promovidas por productores locales.

En el 2019 se realizaron 12 ferias de emprendimiento con la participación total de 228 emprendedores. Dentro de este programa queremos destacar la Feria “Mercado Justo”, la cual se realiza en Alto Las Condes en alianza con la Asociación de Comercio Justo Chile y Sercotec, para impulsar productos de emprendedores certificados en esta materia, asegurando el cumplimiento de sus diez principios. De igual forma, la feria CostaneraPRO, fue la primera feria en desarrollarse en Costanera Center en conjunto con el HUB de Providencia bajo una mirada trisectorial.

Gracias a la medición que se realizó a las ferias desarrolladas durante el 2019 es posible señalar:

- Se trabajó con un 93% más de emprendedores en relación a 2018.
- 40% de los encuestados declara que sus ingresos durante la feria (duración promedio de 4 días) fueron mayores que su ingreso promedio mensual.
- Un 86% de los emprendedores declaran que tuvieron más ingresos en un día de feria de nuestros centros comerciales que en un día hábil de trabajo sin participar en ferias de emprendimiento. Un 52% indica que al menos quintuplicó sus ingresos diarios comparado con uno sin feria.
- El 83% de los emprendedores sostienen que después de participar en ferias tienen más contactos, aspecto relevante pensando en que son en general negocios sin espacio físico permanente o que perdieron lugares de venta tras el estallido social y su venta se sustenta en las redes de contactos.
- Gracias a nuestras ferias estamos promoviendo y desarrollando a las mujeres de la comunidad, ya que un 72% de los emprendimientos son liderados por ellas.
- Tras el estallido social los emprendedores fueron uno de los actores más afectados en la esfera económica, esto lo muestran los datos de nuestras mediciones, en donde un 73% de los emprendedores que nosotros apoyamos declararon posterior al estallido social han disminuido sus ingresos mensuales, por ello, se entregaron espacios gratuitos en diversos shopping con el fin de ser entregar una contribución real para nuestro entorno.

El área de sostenibilidad en conjunto con el área comercial desarrolló un protocolo que entrega los principales lineamientos que deben cumplir los emprendedores, siendo el principal la promoción de una relación trisectorial, con el fin de promover la generación de valor compartido.

## CULTURA Y BIENESTAR LOCAL

En el eje de cultura y el bienestar, nos hemos enfocado en que nuestros centros comerciales entreguen a nuestros diferentes públicos actividades orientadas a promover la salud y bienestar mediante clases de gimnasia, Tai Chi, baile entretenido para niños, entre otras.

## CAMPAÑA “NAVIDAD CON SENTIDO 2019”

Cada uno de nuestros centros comerciales apadrina a una fundación sin fines de lucro para desarrollar la campaña de “navidad con sentido”, esta busca entregar un espacio para que la fundación se visibilice, realice campañas de captación de socios, y pueda recolectar regalos para los niños y niñas de la fundación. Estos regalos son donados por los clientes, los cuales entregan el regalo a cambio de una fotografía con el viejito pascuero.

Año a año hemos trabajado para establecer una relación cercana y a largo plazo con las fundaciones y por sobre todo destacando la pertinencia local de estas, es decir con foco en niños/as de la zona en la cual se encuentra el centro comercial.

A pesar de varios hechos que pudieron afectar la campaña tras la crisis social, quisimos continuar con nuestro compromiso y obtuvimos 43.558 regalos donados por nuestros clientes, un 16% menos que el año 2018, dada las circunstancias sociales que estaba viviendo el país, a pesar de esto logramos la meta de que todos los menores de las 15 organizaciones que apadrinamos tuvieran un regalo.

## DESARROLLO DE NUESTROS PROVEEDORES

La integración de nuestros proveedores a la estrategia de sostenibilidad es una actividad esencial para el logro de nuestros objetivos, ya que son actores claves para Cencosud Shopping y son nuestros principales aliados a la hora de cumplir con las expectativas de nuestros clientes.

Desde el nivel corporativo, los proveedores son uno de nuestros grupos de interés más críticos y esa visión la compartimos en Cencosud Shopping, alineando entonces nuestro trabajo a los lineamientos corporativos que existen en la materia. Desde la forma que tenemos para relacionarnos, los estándares exigidos y las opciones de gestionar los pagos, operamos en sintonía con el resto del Holding.

Por ejemplo y con el objetivo de establecer relaciones de confianza, Cencosud escucha, analiza, y procura dar respuesta a sus opiniones e inquietudes, identifica los riesgos y oportunidades, ya que este grupo es clave y permite contar con una cadena sostenible.

No obstante, nuestro énfasis está puesto en aquellos proveedores no comerciales, mientras que el resto de las unidades de negocio de Cencosud enfocan su trabajo de manera más central en quienes entregan productos que luego son comercializados a través de las góndolas físicas o virtuales de cada marca, apuntando a un abastecimiento y consumo consciente en las distintas categorías de consumo y la obtención de diversas certificaciones de los productos que incluyen<sup>1</sup>.

Por ello y dado que ese tipo de relación no aplica a nuestro negocio, en Cencosud Shopping hemos avanzado en la relación que establecemos con nuestros proveedores de servicios, especialmente aquellos de los rubros de aseo y seguridad, que son quienes tienen una mayor relación con nuestros clientes finales.

En esta línea, el trabajo de 2019 estuvo enfocado en el desarrollo a través de capacitaciones, con especial atención a temas de diversidad e inclusión y reciclaje, alineando a estos actores en la gestión que realiza nuestra compañía en estas materias y con el objetivo de generar un mensaje más robusto y consistente de cara a quienes visitan nuestros centros comerciales.

<sup>1</sup> Para más información sobre los principios de relación hacia los proveedores que tiene el holding, visitar el siguiente link: [https://www.cencosud.com/cencosud/site/edic/base/port/rse\\_gi\\_proveedores.html](https://www.cencosud.com/cencosud/site/edic/base/port/rse_gi_proveedores.html)

## 5.5

# CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

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

En Cencosud Shopping somos conscientes del impacto ambiental que genera la operación de nuestros centros comerciales. Por ello, queremos disminuir este efecto, fomentando en todos nuestros colaboradores la conciencia por el cuidado de los recursos en su día a día.

Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "cambio climático", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

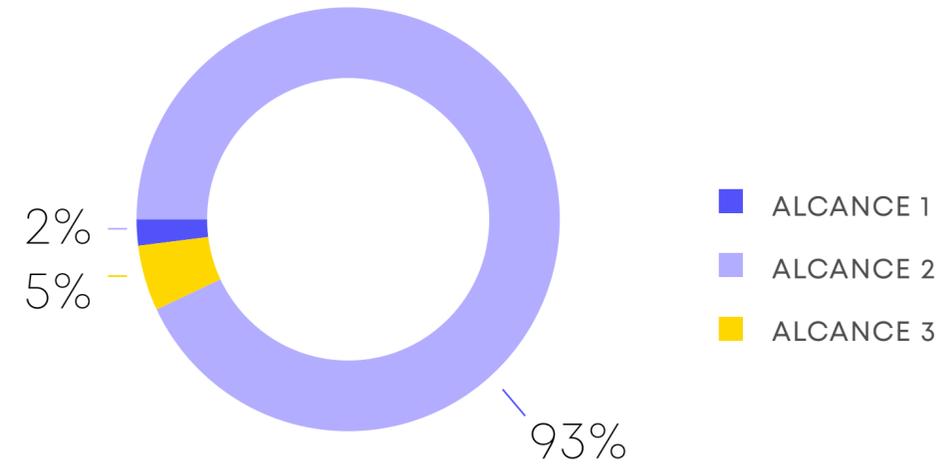
### ENFOQUE DE GESTIÓN

NOMBRE	CAMBIO CLIMÁTICO
Definición	Corresponde a la medición y gestión del uso recursos en la operación, así como también la implementación de estrategias que permitan un uso más eficiente de éstos y la medición y gestión de residuos en la operación.
Temas centrales	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Huella de carbono</li> <li>→ Gestión de residuos</li> <li>→ Gestión de recursos</li> <li>→ Reciclaje</li> <li>→ Eficiencia</li> </ul>
Nuestra motivación	El desarrollo de nuestra operación tiene impactos en el medio ambiente. Estamos conscientes que ya sea por la escasez del recurso hídrico, la crisis climática o las presiones sociales, estas temáticas se hacen relevantes para poder mantener la operación y la rentabilidad en el largo plazo. Asimismo, al no considerar los aspectos medioambientales y territoriales en el diseño de los centros comerciales se pone en riesgo la rentabilidad del activo. Por otro lado, la gestión de residuos es clave para disminuir los impactos de nuestra operación, así como también disminuir riesgos reputacionales asociados o de afectación a recursos naturales.
¿Cómo se gestiona?	Hoy en día estamos midiendo la huella de carbono de la operación, para luego poder gestionarla y reducirla. Sumado a ello, realizamos una gestión permanente de los residuos de nuestros locatarios y contamos con contenedores de reciclaje para nuestros clientes.
Progreso	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Huella de Carbono</li> <li>→ Toneladas de residuos</li> <li>→ Consumo energético</li> <li>→ % de reciclaje en la operación</li> </ul>
Grupos de interés	Trabajadores, Clientes, Proveedores, Vecinos y Locatarios
ODS	

En Cencosud Shopping, contamos con la gestión y medición de la Huella de Carbono en un 100% de nuestros shopping, lo cual nos ha permitido obtener datos para seguir trabajando en mejoras asociadas a la gestión ambiental y que nos revelan que en relación al 2018 obtuvimos una disminución en nuestra huella en un 22%:

**HUELLA DE CARBONO CENCOSUD SHOPPING (TCO2E)**

ALCANCE	2019	2018	2017
Alcance 1	912	4.582	1.607
Alcance 2	36.532	44.728	33.801
Alcance 3	2.081	1.544	1.955
<b>Total</b>	<b>39.525</b>	<b>50.854</b>	<b>37.363</b>



Las disminuciones más significativas dicen relación con:

- Alcance 1, disminución de un 80% en emisiones directas de la organización o controladas por esta.
- Alcance 2, se redujo en un 18% en relación al 2018 correspondiente al consumo eléctrico de nuestra organización siendo nuestro mayor impacto. Cabe destacar que el 40% del consumo eléctrico nacional de nuestros centros comerciales está abastecido a través de fuentes de Energías Renovables No Convencionales.
- Por otro lado, el incremento correspondiente al alcance 3 se explica por un aumento de viajes, los cuales tienen relación con integrar a todos nuestro Centros Comerciales a nivel nacional como con una mirada regional (Perú y Colombia) con la finalidad de tener lineamientos transversales en nuestra organización para trabajar por una experiencia memorable a todos nuestros stakeholders.

## GESTIÓN DE LA ENERGÍA

En Cencosud Shopping estamos comprometidos en avanzar en gestionar un uso ecoeficiente y sostenible de la energía. Para ello, hemos establecido una ruta de trabajo que establece que un porcentaje importante de nuestras fuentes de energía provenga de fuentes renovables en todas nuestras operaciones.

En 2018, el 40% del consumo total de energía en nuestros centros ubicados en Chile fue certificado garantizando que proviene de fuentes de energía renovable no convencional (ERNC). En 2019 esta cifra se mantuvo.

Durante 2019, Costanera Center y Portal Rancagua fueron suministrados 100% por ERNC. El resto de los centros mantiene lo que hoy exige la ley. Por otro lado, los contratos actuales vencen en 2022, por lo que al llegar dicha fecha se evaluarán nuevos centros.

Durante 2019 la Torre Costanera fue reconocida como una de las 50 edificaciones más influyentes de los últimos 50 años a nivel mundial, por el Consejo de Edificios Altos y Hábitat Urbano (CTBUH), lo que se suma a la certificación que ya cuenta de Liderazgo en Energía y Diseño Medioambiental (LEED) de oro por parte de Green Building Council de Estados Unidos, dado su compromiso con la construcción sustentable y el uso eficiente de sus recursos.

## GESTIÓN DE RESIDUOS

La correcta gestión de residuos en nuestros centros comerciales tiene directa relación con la eficiencia y el impacto de la operación en el medioambiente y el territorio. En Cencosud Shopping somos conscientes de cómo han ido avanzando las normativas en esta temática y de la importancia de tener una operación que sea sostenible, no solo en el uso de recursos, sino que también en la disposición de los residuos producto de ésta.

Entendemos que este es un trabajo que no podemos realizar solos, por lo que buscamos consolidar la gestión eficiente y responsable de los residuos desde nuestros colaboradores, clientes, locatarios y proveedores.

En Chile contamos con reciclaje de cartón en todos los centros comerciales, además de un sistema de gestión de residuos en las áreas comunes de los shoppings de la Región Metropolitana (excluido Florida Center y El Llano), en Regiones Portal Belloto y Portal Temuco. En esos puntos se han instalado contenedores de reciclaje diferenciados para papel, plástico PET y latas para que los clientes puedan aportar al reciclaje de residuos. Este proceso es apoyado por nuestros proveedores de aseo, quienes cumplen la misión específica de hacer los retiros y separación de los residuos para luego ser llevados al punto de acopio final. Allí son retirados por un proveedor especializado que asegura la trazabilidad del residuo (Recupac).

Específicamente en Alto Las Condes, Portal La Reina y Portal Ñuñoa tenemos puntos verdes en los andenes de los locales Jumbo, los cuales se suman la gestión de residuos de las áreas comunes de dichos centros comerciales, pudiendo recolectar materiales como vidrio, plástico PEAD, PEBD y Tetrapack. Además, todos los centros comerciales a nivel nacional cuentan con reciclaje de cartón.

El porcentaje de reciclaje durante el 2019 fue el 90% en el área de arquitectura, gracias a la implementación del proyecto Cero Papel impulsado por esta misma área.

Este proyecto ha ido paulatinamente permeando en nuestros locatarios, lo que ha aumentado la tasa de recuperación de residuos generados y reciclados. Al cierre de 2018 se contaba con 120 contenedores de reciclaje en el 50% de nuestros centros comerciales en Chile, lo que nos ha permitido recuperar 184 toneladas de materiales. En 2019 contamos con un 55% de nuestros centros en Chile realizando una correcta gestión de residuos. Con ello pudimos recuperar 220 toneladas de materiales.

#### TONELADAS DE RESIDUOS RECICLADOS<sup>1</sup>

2018	2019
180 toneladas	224 toneladas

+24%

AUMENTO

#### PORCENTAJE DE CENTROS COMERCIALES CON CONTENEDORES DE RECICLAJE DE PAPEL, LATAS Y PLÁSTICO<sup>2</sup>

2018	2019
50%	55%

#### PORCENTAJE DE RECICLAJE DE CARTÓN<sup>3</sup>

2018	2019
100%	100%

#### INICIATIVAS DESTACADAS 2019

- Área de arquitectura dejó de recibir proyectos impresos e incorporó plataforma para recibir documentación digital. Se incorporó la tecnología a través de tablets para la revisión de locales comerciales y pantallas para la revisión de los proyectos.
- Autorizaciones de ingreso en obra y de desmontaje se realizan vía mail en vez de imprimir el documento para que se efectúe su seguimiento.
- Realizar solicitudes de pedido en sistema SAP, vía digital con el área de procurement, acotando procesos de búsquedas de firmas y procedimientos y el uso de papel.
- Revisión de los procesos en el área de shopping, haciendo un workflow de los procesos e involucramiento de cada área, plazos, envíos de información y plazos de respuesta.
- Se continuaron realizando capacitaciones a los equipos internos de operaciones y proveedores de aseo en todos los centros comerciales que realizan reciclaje, enseñando sobre los tipos de residuos, el valor e impacto que esto tiene para la organización como para el medioambiente.
- Reciclaje en las áreas comunes de los centros comerciales de Cencosud Shopping.

<sup>1</sup> Alcance Chile. Se consideran los siguientes materiales: Celulosa, Vidrio, Plástico, Mixto especial, Tetrapack y Metales.

<sup>2</sup> Alcance Chile. Vale la pena señalar que en 2018 se consideraba un total de 10 centros comerciales, cifra que aumentó a un total de 11 tras la incorporación de Portal El Llano a la operación normal. Eso explica el aumento.

<sup>3</sup> Alcance Chile



# 06

## **GESTIÓN** FINANCIERA

---

## 6.1

# ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

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

## ENFOQUE DE GESTIÓN

### TEMA MATERIAL

### DESEMPEÑO ECONÓMICO

Definición

Este tema abarca la gestión financiera y económica de la Compañía de tal forma de generar valor.

Temas Centrales

→ Finanzas  
→ Creación de valor

Motivación

El buen desempeño económico y la creación de valor que permitan una rentabilidad de largo plazo que le dé sostenibilidad a nuestra operación y desarrollo es clave. No tener en cuenta la creación de valor significa un riesgo para la sostenibilidad económica de la Compañía.

¿Cómo lo gestionamos?

Para maximizar el valor de la Empresa, buscamos integrar con excelencia las dimensiones económicas, técnicas, ambientales y sociales. Esto es labor de todos los trabajadores que componen la empresa, la debida diligencia del Directorio y la gestión del gerente general.

Progreso

→ EBITDA ajustado del periodo  
→ Variación anual de ventas de locatarios  
→ Variación anual de visitas del periodo  
→ % de GLA comercializado  
→ Valor económico directo generado y distribuido

Grupos de interés

Accionistas y bonistas

ODS



Este enfoque de gestión responde a los principales requerimientos GRI asociados a "desempeño económico", uno de los temas materiales definidos para Cencosud Shopping en cuanto a su gestión 2019. Para más información, ver capítulo 4 y sección 4.3 (pág. 72) de la presente Memoria Integrada, donde se detalla el proceso de materialidad y la lista completa de temas materiales 2019, respectivamente.

A continuación se muestra un resumen de las principales cifras al cierre del periodo:

<b>ESTADO DE RESULTADOS (CIFRAS EN CLP MILLONES)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>% VARIACIÓN 2019/2018</b>
Ingresos	228.990	86.448	164,9%
Ventas Locatarios Consolidados	2.998.886	3.063.313	-2,1%
Ganancia neta	405.481	81.593	397,0%
EBITDA ajustado/ NOI <sup>1</sup>	207.810	64.442	222,5%
FFO <sup>2</sup>	162.680	30.221	438,3%
<b>CIFRAS COMO % DE LOS INGRESOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Margen EBITDA (%)	90,8%	74,5%	
Margen FFO (%)	71,0%	35,0%	

<b>BALANCE (CIFRAS EN CLP MILLONES)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>% VARIACIÓN 2019/2018</b>
Propiedades de Inversión	3.605.593	2.869.338	25,7%
Total activos	3.804.442	2.998.042	26,9%
Total pasivos	1.266.909	1.532.810	-17,3%
Total patrimonio	2.537.533	1.465.233	73,2%

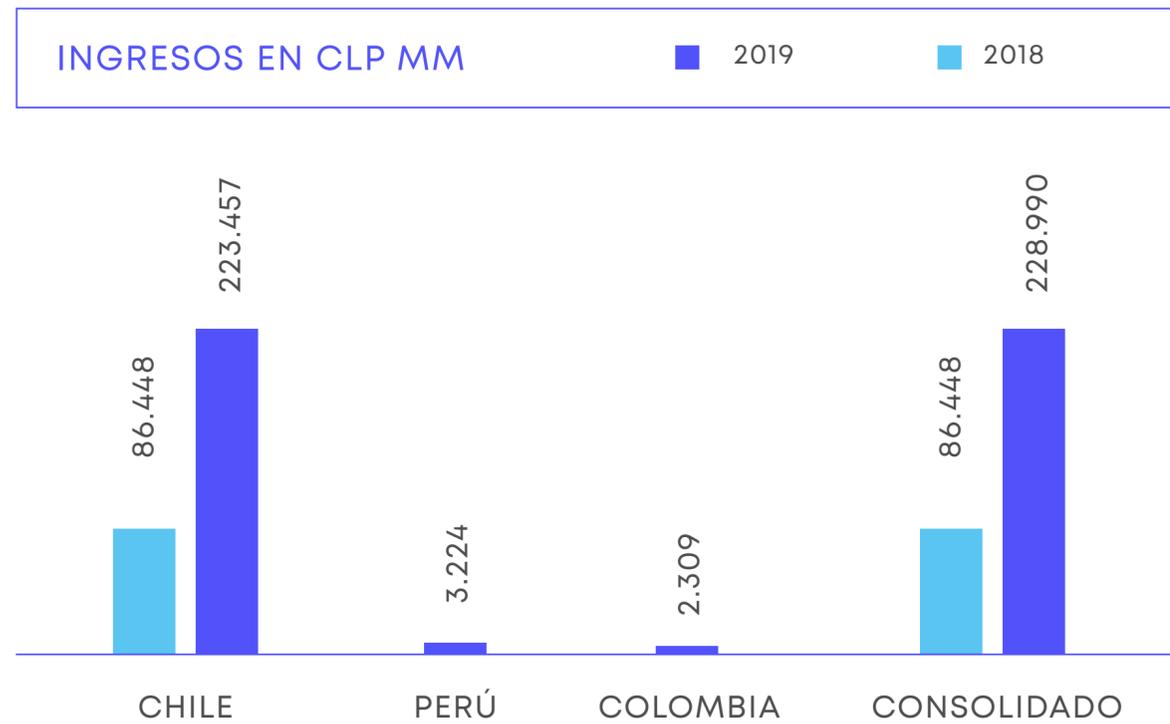
<b>INDICADORES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>% VARIACIÓN 2019/2018</b>
Total deuda financiera (CLP millones)	544.656	1.071.631	-49,2%
Caja (CLP millones)	100.867	5.770	1648,2%
Deuda financiera neta (CLP millones)	443.789	1.065.861	-58,4%
Deuda financiera / EBITDA	2,6	N.A.	N.A.
Deuda financiera neta / EBITDA	2,1	N.A.	N.A.
Total pasivos/ Patrimonio	0,5	1,1	-0,55

<sup>1</sup> NOI: Net Operating Income: Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización

<sup>2</sup> FFO - Funds From Operations: Total utilidad (pérdida) - otros ingresos + resultados por reajuste + variaciones por tipo de cambio + impuesto a la renta.

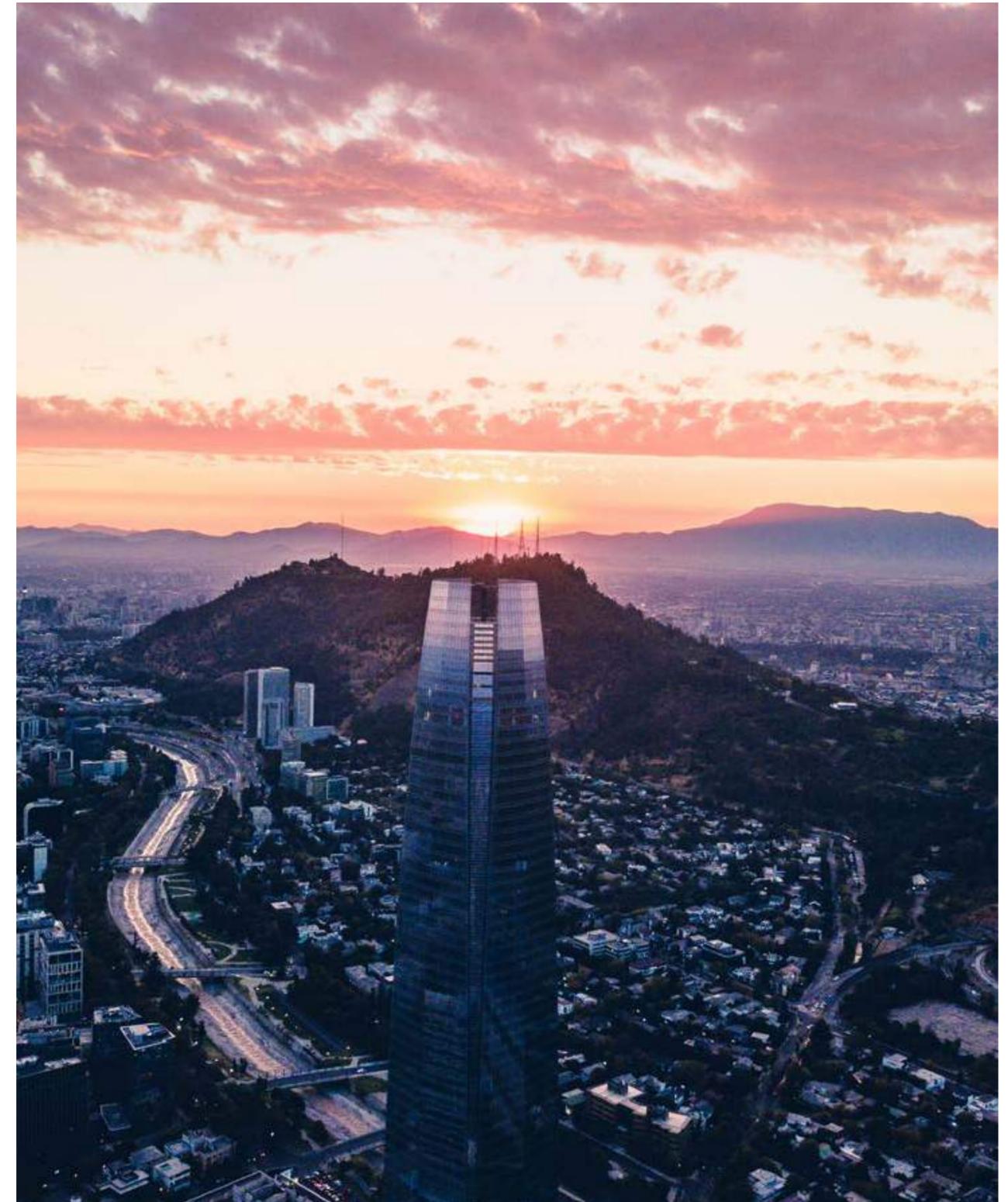
## INGRESOS: CLP 228.990 MILLONES

Los ingresos aumentaron 164,9% en el ejercicio 2019, alcanzando CLP 228.990 millones, reflejo de la incorporación de 32 activos en Chile, en noviembre de 2018, y cuatro activos en Perú y cuatro activos en Colombia en junio de 2019. Proforma<sup>1</sup>, los ingresos decrecieron 0,3% respecto a 2018, explicado por los eventos ocurridos en Chile a contar del 18 de octubre.<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Proforma considera los mismos activos del año 2019 para el año base, para efectos de hacer las cifras comparables

<sup>2</sup> Los eventos a contar del 18 de octubre implicaron el cierre de nuestras operaciones en un rango de 1 a 16 días, por lo tanto, como una forma de apoyar a los locatarios de la Compañía, se realizó un descuento voluntario a la porción fija de los arriendos por los días que los centros comerciales estuvieron cerrados y/o abiertos por menos de seis horas, además del descuento del fondo de publicidad en el mes de diciembre. Este último concepto no afecta el estado de resultados.



## EBITDA AJUSTADO: CLP 207.810 MILLONES

El EBITDA ajustado aumentó 222,5% año contra año, reflejo de la incorporación de 40 activos y la expansión de El Llano, además de la implementación de la norma IFRS16 y seis meses completos de operación de Perú y Colombia. Proforma el EBITDA ajustado creció 1,0%, aun considerando el efecto de los hechos ocurridos a contar del 18 de octubre en Chile, que impactaron el cuarto trimestre del año. Dicho efecto implicó una menor dilución de los gastos como resultado de los menores ingresos, y un mayor gasto de administración y ventas, producto de la mayor provisión de deudor incobrable<sup>1</sup> y mayores gastos de seguridad.

El margen EBITDA ajustado alcanzó 90,8% en el periodo.

	2019		2018	
	EBITDA	MARGEN (%)	EBITDA	MARGEN (%)
Chile	203.455	91,0%	64.442	74,5%
Perú	3.079	95,5%	-	N.A.
Colombia	1.275	55,2%	-	N.A.
<b>Consolidado</b>	<b>207.810</b>	<b>90,8%</b>	<b>64.442</b>	<b>74,5%</b>

## DESEMPEÑO DEL NEGOCIO:

Las **ventas de los locatarios** decrecieron 2,1% durante 2019 frente al mismo periodo de 2018, principalmente explicado por los hechos ocurridos en Chile a contar del 18 de octubre, parcialmente compensado por la variación positiva observada los primeros trimestres de 2019.

**Las visitas** en los centros comerciales anotaron un avance de 5,2% en el primer trimestre del año, 4,3% en el segundo y tercero, y una caída de 14,3% en el cuarto trimestre, lo que implica un decrecimiento de 0,9% en el año 2019. La variación anual se explica por los eventos ocurridos en Chile, lo que se vio parcialmente compensado por la variación positiva observada los primeros trimestres del año.

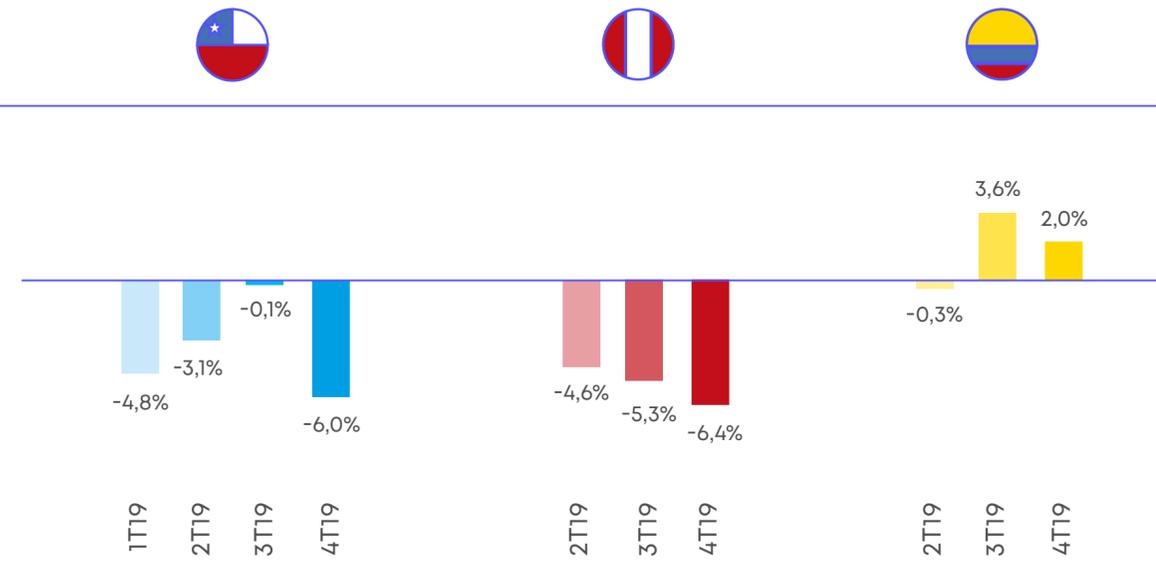
**Same Store Rent** mostró un desempeño positivo durante los primeros tres trimestres del año en Chile y un decrecimiento de 7,0% en el cuarto trimestre, producto de los descuentos en el valor fijo del arriendo a los locatarios, reflejo de los días que los centros comerciales estuvieron cerrados. En Perú, el SSR mostró una variación de -4,4% en el cuarto trimestre, y en Colombia una variación positiva de 0,5%.

<sup>1</sup> La mayor provisión de deudor incobrable es el resultado de las facilidades de pago otorgadas a los locatarios en octubre, noviembre y diciembre.

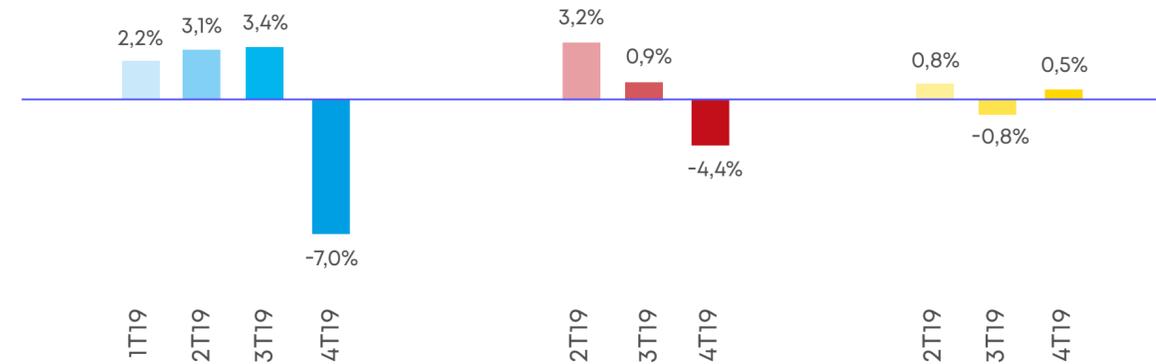
En Chile el **costo de ocupación**<sup>1</sup> alcanzó 9,3% en el cuarto trimestre del año, debido a los descuentos del arriendo y publicidad por los eventos ocurridos en Chile. En Perú y Colombia, el menor costo de ocupación en comparación al trimestre anterior se explica por el incremento de las ventas de los locatarios (fundamentalmente por Navidad), mientras que el arriendo fijo y gastos comunes se mantuvieron estables.

**La Ocupación consolidada**<sup>2</sup> pasó desde 99,1% anotado a diciembre de 2018 a 98,7% en igual periodo de 2019, lo que refleja un alto nivel de ocupación en Chile y una mejora del índice en Perú. En el caso de Chile, el indicador pasó desde 99,4% a 99,1% por la incorporación de la ampliación de Portal El Llano, que a la fecha de cierre de esta Memoria Integrada aún se encuentra en proceso de comercialización.

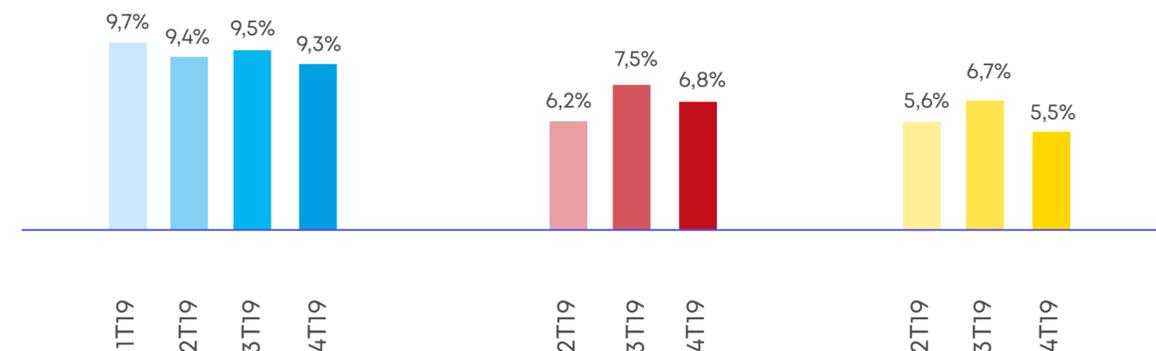
SSS



SSR



COSTO DE OCUPACIÓN



<sup>1</sup> El costo de ocupación se calcula como la división entre renta fija + renta variable + gastos comunes + fondo de publicidad sobre las ventas de los locatarios. La cifra se determina en forma acumulada al cierre de cada trimestre. En 4T19 se determina con información de los últimos doce meses.

<sup>2</sup> La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.



El FFO aumentó 438,3% en 2019 debido al mayor resultado del ejercicio neto de revalorización de activos, explicado por la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, además de cuatro activos en Perú y cuatro activos en Colombia, ambos en junio 2019.

## CONCILIACIÓN NOI Y FFO

NOI / EBITDA AJUSTADO	2019	2018	VAR (%)
Ingresos ordinarios	228.990	86.448	164,9%
(+) Costo de venta	-6.239	-15.378	-59,4%
(+) Gasto de administración	-14.387	-7.553	90,5%
(+) Otros gastos de administración	-616	51	N.A.
(+) Depreciación y amortización	63	846	-92,6%
NOI	207.810	64.414	222,6%

FFO	2019	2018	VAR (%)
Ganancia (Pérdida)	405.481	81.593	397,0%
Otros ingresos	-392.043	-101.260	287,2%
Resultado por unidad de reajuste	21.393	18.333	16,7%
Variaciones por diferencia de tipo de cambio	-40	-1	7114,7%
Impuesto a la renta	127.889	31.555	305,3%
FFO	162.680	30.221	438,3%

UBICACIONES	GLA TOTAL <sup>1</sup>		OCUPACIÓN <sup>2</sup>		VISITAS (MILES)		VENTAS (ML MM) <sup>3</sup>		INGRESOS (ML MM) <sup>3</sup>		NOI (%)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Costanera Center	129.829	129.829	99,61%	99,65%	38.640	39.610	494.947	552.571	54.832	56.797	84,64%	85,4%
Torres de Oficinas Costanera	65.000	15.000	49,72%	97,80%	0	0	n.a	n.a	3.210	3.059	58,27%	46,1%
Alto Las Condes	121.215	121.215	99,94%	99,61%	20.517	20.013	376.728	382.188	44.554	-	95,22%	n.a
Portal Florida Center	123.188	123.188	99,28%	99,86%	17.462	17.899	229.432	232.830	20.729	-	92,89%	n.a
Portal La Dehesa	66.734	66.734	99,62%	99,39%	7.388	7.838	147.138	156.504	13.721	-	87,72%	n.a
Portal La Reina	38.198	38.198	99,46%	99,15%	5.881	5.692	116.903	113.555	5.774	-	99,08%	n.a
Portal Rancagua	43.705	43.705	100,00%	99,94%	7.687	8.030	131.179	129.722	7.413	-	96,66%	n.a
Portal Temuco	55.953	55.953	99,80%	99,87%	11.121	11.400	140.738	144.049	9.718	-	95,50%	n.a
Portal Ñuñoa	32.396	32.396	91,32%	92,99%	6.905	6.672	75.056	74.107	5.076	-	95,74%	n.a
Portal Belloto	42.414	42.414	99,66%	99,64%	10.257	10.268	82.921	83.023	5.189	-	96,45%	n.a
Portal Osorno	22.891	22.891	97,67%	97,53%	8.190	8.280	61.095	61.923	4.765	-	88,73%	n.a
Portal El Llano	22.973	15.654	86,06%	100,00%	0	0	57.723	62.619	1.772	-	83,36%	n.a
Power Center	454.514	454.514	99,05%	99,67%	0	0	964.269	949.792	46.705	-	93,61%	n.a
Total Chile	1.219.010	1.161.690	99,12%	99,42%	134.047	135.701	2.878.128	2.942.884	223.457	86.448	91,05%	74,5%
Total Perú	50.073	50.074	95,72%	94,30%	3.768	3.391	308	330	15	-	95,59%	n.a
Total Colombia	65.860	65.860	94,95%	97,36%	0	0	252.533	247.365	10.708	-	55,25%	n.a
Cencosud Shopping	1.334.943	1.277.624	98,74%	99,08%	137.815	139.091	2.998.886	3.063.313	228.990	86.448	90,75%	74,5%

<sup>1</sup> Al 31 de diciembre de 2019, el GLA Total no incluye 43.988 m<sup>2</sup> que a esa fecha no tenían la recepción de obras (Costanera Center). Incorporando estos metros cuadrados, el GLA total construido de Cencosud Shopping es 1.378.931 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

<sup>3</sup> En Chile valores de ventas e ingresos en CLP MM. En Perú y Colombia, ventas e ingresos en moneda local (ML). En ingresos, en 2018 solo incluyen los arriendos cobrados en Costanera Center hasta octubre, al ser el único activo de la sociedad a esa fecha. Después de la reestructuración societaria se incluyen los arriendos del resto de los activos en Chile. El total de ingresos y NOI incorpora los valores del resto de las ubicaciones, además de Costanera Center. En 2019 se incluyen los ingresos generados por Perú y Colombia, incorporados en junio de 2019.

## 6.2 ENDEUDAMIENTO

### ENDEUDAMIENTO:

A continuación se presentan los principales ratios financieros y el calendario de amortizaciones.

#### RATIOS FINANCIEROS (EN VECES)

	DIC-19	DIC-18
Total Pasivos / Patrimonio	0,50	1,05
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,52	1,60
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,51
Resultado / Total Activo	0,01	0,03
Resultado / Total Patrimonio	0,01	0,06
Deuda Financiera Neta / EBITDA <sup>1</sup>	2,14	N.A

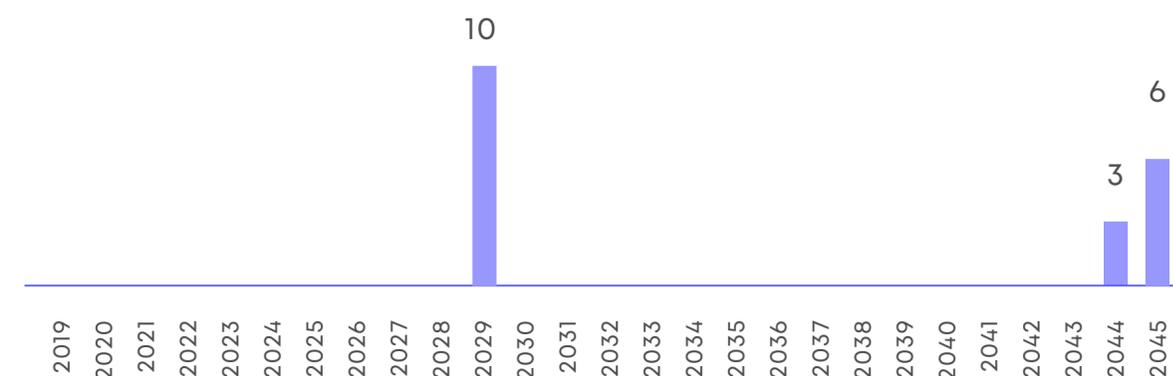
### FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, el total de pasivos ascendió a CLP 1.266.909 millones, de los cuales CLP 544.656 millones correspondieron a deuda financiera.

Al cierre del ejercicio existe una fuente de financiamiento:

- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, principalmente relacionados con dos emisiones de bonos locales. El monto emitido ascendió a CLP 544.656 millones.

### CALENDARIO DE AMORTIZACIONES (UF MILLONES)<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Para la Deuda Financiera Neta se considera: Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros No Corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo y Otros activos financieros corriente.

<sup>2</sup> Gráfico de amortizaciones solo considera pagos de capital

## 6.3

# PLAN DE INVERSIONES

**El Plan de Inversión de Cencosud Shopping S.A. contempla cuatro proyectos, de los cuales dos están ubicados en Chile, uno en Perú y otro en Colombia.**

En Chile, la Compañía realizó un proyecto de expansión en Portal El Llano, power center ubicado en la comuna de San Miguel, en Santiago. Previo a la expansión, esta ubicación contaba con un GLA de 15.654 m<sup>2</sup> y un total de 13 locales comerciales. El proyecto implicó una inversión de USD 9 millones y un GLA adicional de 7.319 m<sup>2</sup>, lo que permitió la incorporación de 48 nuevos locales comerciales. La iniciativa obtuvo los correspondientes permisos municipales y a la fecha de cierre de este reporte se encontraba en proceso de

comercialización, con un 56% de los nuevos locales arrendados. Las aperturas de los nuevos locales se han ido realizando en forma progresiva.

El segundo proyecto de expansión en Chile es Portal Angamos, power center emplazado en Antofagasta. Antes de la expansión, contaba con un GLA de 26.177 m<sup>2</sup> y un total de nueve locales comerciales. El proyecto implicó una inversión de USD 6 millones y un GLA adicional de 1.370 m<sup>2</sup>, lo que permitió la incorporación de 36 nuevos locales comerciales. Se encuentra a la espera de la recepción municipal y actualmente está en proceso de comercialización, con un 56% de los nuevos locales arrendados. La apertura se estima para la primera mitad de 2020.

En Perú, la Compañía desarrolla un proyecto browfield llamado La Molina. Actualmente, dicha ubicación cuenta con un supermercado y un local comercial. Contempla una inversión estimada de USD 109 millones y un GLA adicional de 37.500 m<sup>2</sup> aproximadamente. A la fecha de este reporte, el grado de avance del proyecto era de 61% y el monto invertido de USD 66,5 millones. El proyecto contempla la apertura de un total de 150 locales y un GLA de 37.500 m<sup>2</sup>.

En Colombia, la Compañía se encuentra desarrollando el proyecto browfield La 65. Actualmente, dicha ubicación cuenta con un supermercado y 44 locales comerciales. Contempla una inversión estimada de USD 167 millones y un GLA adicional de 78.000 m<sup>2</sup>. A la fecha de este reporte, el grado de avance de la iniciativa era de 40% y el monto invertido ascendía a USD 66,8 millones.

Las fuentes de financiamiento de los proyectos previamente señalados involucran fondos propios como resultado de la generación de caja del negocio.

## 6.4

# CAPITAL, RESERVAS Y UTILIDAD DISTRIBUIBLE

<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>	<b>2019 (M\$)</b>
Capital emitido	707.171.245
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.474.128.865
Primas de emisión	317.985.800
Otras reservas	32.840.978
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.532.126.888

<b>UTILIDAD DISTRIBUIBLE</b>	<b>2019 (M\$)</b>
Ganancia y/o pérdida atribuida a los propietarios de la controladora	402.797.997
Revalúo de propiedades de inversión	-392.042.683
Impuesto diferido revalúo de propiedades de inversión	106.106.511
Utilidad líquida distribuable	116.861.825

## 6.5

# TRANSACCIÓN DE ACCIONES

[GRI 102-9]

## TRANSACCIÓN DE ACCIONES EN LA BOLSA DE SANTIAGO

	N° DE ACCIONES TRANSADAS	MONTO TOTAL TRANSADO EN M\$	PRECIO PROMEDIO (\$)	PRESENCIA BURSÁTIL (%)
Segundo Trimestre 2019	499.704.133	769.264.236	1.521,43	0,00%
Tercer Trimestre 2019	156.411.683	256.828.632	1.642,00	33,89%
Cuarto Trimestre 2019	114.355.523	188.793.018	1.650,93	68,33%

NOTA: LA COMPAÑÍA COMENZÓ A TRANSAR EN LA BOLSA DE SANTIAGO A CONTAR DEL 28 DE JUNIO 2019, FECHA EN LA CUAL SE ABRIÓ A LA BOLSA

## TRANSACCIÓN DE ACCIONES EN LA BOLSA ELECTRÓNICA

	N° DE ACCIONES TRANSADAS	MONTO TOTAL TRANSADO EN M\$	PRECIO PROMEDIO (\$)	PRESENCIA BURSÁTIL (%)
Segundo Trimestre 2019	88.768	1.353.453.390	1.533,19	0,00%
Tercer Trimestre 2019	3.037.328	5.113.160.676	1.683,44	33,89%
Cuarto Trimestre 2019	1.413.378	2.416.129.916	1.709,47	68,33%

NOTA: LA COMPAÑÍA COMENZÓ A TRANSAR EN LA BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE A CONTAR DEL 28 DE JUNIO 2019, FECHA EN LA CUAL SE ABRIÓ A LA BOLSA

## 6.6 CONCENTRACIÓN DE CLIENTES

A continuación, se señala el número de clientes que concentran en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento al término del periodo.

- En centros comerciales calificados como súper-regionales, regionales o vecinales, nuestros clientes más relevantes son Easy, Jumbo, Paris, Fallabella, Ripley, H&M, Forus, Komax, Zara y Cruz Verde.
- En centros comerciales calificados como power centers, están Easy, Jumbo, Paris, Cruz Verde, Santa Isabel, Salcobrand, Ahumada, Palumbo, Pichara y 5 a Sec.
- Solo Easy y Jumbo representan en forma individual a lo menos un 10% del ingreso de la Compañía.

## 6.7 CONCENTRACIÓN DE PROVEEDORES

Al cierre del presente ejercicio existen tres proveedores, que representan en forma individual, al menos el 10% del total de las compras efectuadas en el periodo, por el suministro de bienes y servicios de la Compañía.

## 6.8 SEGUROS

Para cubrir posibles siniestros en sus instalaciones y perjuicios que puedan afectar a terceros producto de la operación del negocio, la Compañía mantiene pólizas de seguros vigentes, que amparan todos sus activos, colaboradores, pérdida de beneficios por interrupción del negocio y riesgos operacionales.

## 6.9 MARCAS, PATENTES Y LICENCIAS

Cencosud Shopping S.A. no posee marcas, patentes ni licencias que sean utilizadas en el desarrollo de sus negocios.

## 6.10 POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Los estatutos de Cencosud Shopping S.A. prescriben que las utilidades líquidas que arroje el balance de un ejercicio se destinarán primeramente a absorber pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, si las hubiere, y el remanente y/o las retenidas se distribuirán como determine la Junta de Accionistas. La sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a lo menos, el treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas.

## 6.11 DIVIDENDOS PAGADOS

La Junta Extraordinaria de accionistas del 20 de mayo de 2019 aprobó el reparto de dividendos detallado a continuación:

TIPO DE DIVIDENDO	FECHA DE PAGO	\$ POR ACCIÓN	CANTIDAD DE ACCIONES CON DERECHO A LA FECHA DE PAGO	MONTO TOTAL DIVIDENDO /\$)	CON CARGO A
Eventual	31/05/2019	205,8746	1.111.111.320	228.749.598.560	Fondo reserva futuros dividendos

## 6.12 SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES

No existen comentarios o proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales tanto de los accionistas como del Comité de Directores, en los términos descritos en el inciso tercero del artículo 74° de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.





07

**INFORMACIÓN**  
CORPORATIVA

---

# 7.1 ÍNDICE GRI

[GRI 102-55]

CÓDIGO	NOMBRE INDICADOR	CAPÍTULO	SECCIÓN	PÁGINAS
<b>ESTÁNDARES UNIVERSALES (SERIE 100)</b>				
GRI 102-1	Nombre de la empresa	Identificación de la sociedad		3
GRI 102-2	Actividades de la organización	1	1.5	19
GRI 102-3	Ubicación de la empresa	Identificación de la sociedad		3
GRI 102-4	Países donde opera la empresa	2	2.2	27
GRI 102-5	Naturaleza de propiedad y forma jurídica	Identificación de la sociedad		3
GRI 102-6	Mercados servidos	2	2.2	28
GRI 102-7	Tamaño de la empresa	1	1.5	22
GRI 102-8	Información sobre empleados y trabajadores	5	5.3	97
GRI 102-9	Cadena de suministro	2	2.4	34

CÓDIGO	NOMBRE INDICADOR	CAPÍTULO	SECCIÓN	PÁGINAS
GRI 102-10	Cambios en la organización	3	3.2.1	46
GRI 102-11	Principio de precaución	3	3.5	63
GRI 102-12	Iniciativas externas	Identificación de la sociedad		3
GRI 102-13	Afiliación a asociaciones	5	5.1	84
GRI 102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	1	1.1	7 y 10
GRI 102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	3	3.1	41
GRI 102-18	Estructura de gobernanza	3	3.2	44
GRI 102 -22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	3	3.2.3	48
GRI 102 -23	Presidente del máximo órgano de gobierno	3	3.2.3	48
GRI 102 -24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	3	3.2.3	48
GRI 102-40	Lista de grupos de interés	2	2.5	38
GRI 102-42	Identificación y selección de grupos de interés	2	2.5	37
GRI 102-43	Enfoque para la participación de grupos de interés	2	2.5	37
GRI 102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	2	2.5	37
GRI 102-45	Entidades incluidas en los Estados Financieros Consolidados	4	4.2	70

CÓDIGO	NOMBRE INDICADOR	CAPÍTULO	SECCIÓN	PÁGINAS
GRI 102-46	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema (Proceso de definición de materialidad)	4	4.2	70
GRI 102-47	Lista de temas materiales	4	4.3	71
GRI 102-48	Reexpresión de la información	4	4.4	73
GRI 102-49	Cambios en la elaboración de informes	4	4.4	73
GRI 102-50	Periodo objeto del informe	Acerca de esta memoria		4 y 5
GRI 102-51	Fecha del último informe	Acerca de esta memoria		5
GRI 102-52	Ciclo de elaboración de informes	Presentación a los accionistas		4
GRI 102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Identificación de la sociedad		3
GRI 102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Acerca de esta memoria		5
GRI 102-55	Índice de contenidos GRI	7	7.1	133
GRI 102-56	Verificación externa	Identificación de la sociedad		3
GRI 103-1	Explicación del tema material y su cobertura	4	4.3	71
GRI 103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	2,3, 5 y 6	2.4, 3.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1	36, 40, 86, 89, 90, 91, 93, 94, 96, 109, 114, 119
GRI 103-3	Evaluación del enfoque de gestión	2,3, 5 y 6	2.4, 3.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1	36, 40, 86, 89, 90, 91, 93, 94, 96, 109, 114, 119

CÓDIGO	NOMBRE INDICADOR	CAPÍTULO	SECCIÓN	PÁGINAS
<b>ESTÁNDARES DE TEMAS ECONÓMICOS (SERIE 200)</b>				
GRI 201-1	Valor económico directo generado y distribuido	6	6.1	120
<b>ESTÁNDARES DE TEMAS AMBIENTALES (SERIE 300)</b>				
GRI 302-1	Consumo energético dentro de la organización	5	5.5	116
GRI 302-4	Reducción del consumo energético	5	5.5	116
GRI 305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	5	5.5	115
GRI 305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	5	5.5	115
GRI 305-3	Otras emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 3)	5	5.5	115
GRI 305-5	Reducción de las emisiones de GEI	5	5.5	115
GRI 306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	5	5.5	116
<b>ESTÁNDARES DE TEMAS SOCIALES (SERIE 400)</b>				
GRI 405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	3	3.2.3	51
GRI 413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	5	5.4	110
<b>INDICADORES PROPIOS (SH)</b>				
SH 1	Total de denuncias Shopping al canal de ética	3	3.4	61

CÓDIGO	NOMBRE INDICADOR	CAPÍTULO	SECCIÓN	PÁGINAS
SH2	Resultados económicos generales	6	6.1	120
SH3	Variación anual de visitas del periodo	6	6.1	125
SH4	Variación en la ocupación consolidada	6	6.1	125
SH5	Perfil de empleados	5	5.3	97
SH6	Cifras de capacitación	5	5.3	104
SH7	Resultados 2019 a Encuesta de clima laboral (GPTW)	5	5.3	106
SH8	Descripción de programas y avances en el tema durante 2019 (según Estrategia 2020)	5	5	80
SH9	Total de participantes en Voluntariado Corporativo	5	5.4	108
SH10	Canales de comunicación con colaboradores	2	2.5	38
SH11	Total de centros comerciales abastecidos con ERNC	5	5.5	116
SH12	Resultados proyecto Gestión Cero Papel	5	5.5	117
SH13	Resultados encuesta satisfacción clientes finales	5	5.2	87
SH14	Descripción de campañas de Marketing con causa	5	5.2	92
SH15	Implementación de nuevas tecnologías	5	5.2	93
SH16	Total de estudiantes y profesores participantes en Aula a Cielo Abierto	5	5.2	92

CÓDIGO	ACTIVIDADES DE RELACIONAMIENTO COMUNITARIO	CAPÍTULO	SECCIÓN	PÁGINAS
SH17	Actividades de relacionamiento comunitario	5	5.4	111
SH18	Resultados proyecto Implementación de Estrategia de RRCC	5	5	82
SH19	Total de ferias de emprendimiento	5	5.4	111
SH20	Total de emprendedores	5	5.4	111
SH21	Total y porcentaje de emprendedores participantes con certificación de comercio justo	5	5.4	111
SH22	Total de asistentes a las ferias	5	5.4	111
SH23	Rentabilidad de los activos	2	2.4	32
SH24	N° de instancias con paralización de las operaciones por motivos de seguridad	5	5.2	90
SH25	Iniciativas de seguridad extraordinarias implementadas	5	5.2	90
SH26	Porcentaje de locales que cuentan con ruta accesible	5	5	79
SH27	Total de locatarios impactados en campaña de difusión en CC	5	5	79
SH28	Avance compromiso "Convertir a nuestros locatarios en aliados para el crecimiento mutuo"	5	5	79

## 7.2

# PROPIEDADES E INSTALACIONES

PAÍS	FORMATO	ACTIVO	GLA (M <sup>2</sup> )	REGIÓN	DIRECCIÓN	TERRENO <sup>1</sup>
Chile	MEGA	Costanera Center	129.829	Metropolitana de Santiago	Andrés Bello 2447, Providencia	Propio
Chile	REGIONAL	Alto Las Condes	121.215	Metropolitana de Santiago	Avenida Kennedy 9001, Las Condes	Propio
Chile	VECINAL	Florida Center	123.188	Metropolitana de Santiago	Vicuña Mackenna Oriente 6100, La Florida	Propio
Chile	VECINAL	Portal La Dehesa	66.734	Metropolitana de Santiago	Avenida La Dehesa 1445, Lo Barnechea	Arrendado
Chile	VECINAL	Portal La Reina	38.198	Metropolitana de Santiago	Francisco Bilbao 8750, La Reina	Arrendado
Chile	VECINAL	Portal Rancagua	43.705	O'Higgins	Avenida Carretera del Cobre Presidente Frei 750, Rancagua	Propio
Chile	VECINAL	Portal Temuco	55.953	La Araucanía	Avenida Alemania 671, Temuco	Propio
Chile	VECINAL	Portal Ñuñoa	32.396	Metropolitana de Santiago	Avenida José Pedro Alessandri 1166, Ñuñoa	Arrendado
Chile	VECINAL	Portal Belloto	42.414	Valparaíso	Avenida Ramón Freire 2414, Quilpue	Propio

<sup>1</sup> En aquellos casos en que se señala "arrendado", Cencosud Shopping es arrendatario del terreno y no del casco del activo.

PAÍS	FORMATO	ACTIVO	GLA (M <sup>2</sup> )	REGIÓN	DIRECCIÓN	TERRENO <sup>1</sup>
Chile	VECINAL	Portal Osorno	22.891	Los Lagos	Plaza Yungay 609, Osorno	Propio
Chile	POWER CENTER	Punto de Encuentro	12.743	Antofagasta	Pedro Aguirre Cerda 9440, Antofagasta	Propio
Chile	POWER CENTER	Calama	24.376	Antofagasta	Calle Chorrillos, Lote F 1759, Calama	Propio
Chile	POWER CENTER	Portal El Llano	22.973	Metropolitana de Santiago	Llano Subercaseaux 3519, San Miguel	Propio
Chile	POWER CENTER	Portal Viña	35.204	Valparaíso	Uno Norte 2901, Viña del Mar	Propio
Chile	POWER CENTER	Portal Copiapó	28.525	Atacama	Copayapu 2406, Copiapó	Propio
Chile	POWER CENTER	Jumbo Talca	21.286	Maule	El Arenal 411, Talca	Propio
Chile	POWER CENTER	Portal Valparaíso	29.918	Valparaíso	Avenida Argentina 51, Valparaíso	Propio
Chile	POWER CENTER	Concha y Toro (Barnabitas / P. Alto)	20.923	Metropolitana de Santiago	Concha y Toro 3854, Puente Alto	Propio
Chile	POWER CENTER	Portal La Serena	25.818	Coquimbo	Parcela 69, Ruta 5 s.n, La Serena	Propio
Chile	POWER CENTER	Hualpén	28.976	Biobío	Costanera Rivera Norte 1 9781, Hualpén	Propio
Chile	POWER CENTER	Fisa	15.843	Metropolitana de Santiago	Camino Melipilla 10939, Maipú	Propio
Chile	POWER CENTER	Linares	11.075	Los Lagos	Januario Espinoza 1183, Linares	Propio
Chile	POWER CENTER	Portal Antofagasta	26.177	Antofagasta	Avenida Angamos 745, Antofagasta	Propio

<sup>1</sup> En aquellos casos en que se señala "arrendado", Cencosud Shopping es arrendatario del terreno y no del casco del activo.

PAÍS	FORMATO	ACTIVO	GLA (M <sup>2</sup> )	REGIÓN	DIRECCIÓN	TERRENO <sup>1</sup>
Chile	POWER CENTER	Portal Puerto Montt	21.092	Los Lagos	Avenida Ejército 470, Puerto Montt	Propio
Chile	POWER CENTER	Maipú	35.927	Metropolitana de Santiago	Américo Vespucio 1001, Maipú	Propio
Chile	POWER CENTER	Paris Temuco	13.504	La Araucanía	Arturo Prat 444, Temuco	Propio
Chile	POWER CENTER	Barros Arana	13.338	Biobío	Barros Arana 883, Concepción	Propio
Chile	POWER CENTER	Osorno Da Vinci	13.891	Los Lagos	César Ercilla 1075, Osorno	Propio
Chile	POWER CENTER	Temuco Caupolicán	15.640	La Araucanía	Caupolicán 650, Temuco	Propio
Chile	POWER CENTER	Ochagavía	13.565	Metropolitana de Santiago	José Joaquín Prieto 5531, Pedro Aguirre Cerda	Propio
Chile	POWER CENTER	Quillota Ariztía	12.882	Valparaíso	R. Ariztía 530, Quillota	Propio
Chile	POWER CENTER	Peñalolén	13.367	Metropolitana de Santiago	Avenida Sánchez Fontecilla 12000, Peñalolén	Propio
Chile	POWER CENTER	San Bernardo	20.443	Metropolitana de Santiago	Avenida Portales 3698, San Bernardo	Propio
Chile	OFICINAS	Costanera Center	108.988	Metropolitana de Santiago	Andrés Bello 2447, Providencia	Propio
Chile	TERRENO	Av Jorge Alessandri - Hualpén	364.097	Metropolitana de Santiago	Av Jorge Alessandri, Hualpén	Propio
Chile	TERRENO	Kennedy/Padre Hurtado	23.669	Metropolitana de Santiago	Av. Kennedy 8950, Vitacura	Propio

<sup>1</sup> En aquellos casos en que se señala "arrendado", Cencosud Shopping es arrendatario del terreno y no del casco del activo.

PAÍS	FORMATO	ACTIVO	GLA (M <sup>2</sup> )	REGIÓN	DIRECCIÓN	TERRENO <sup>1</sup>
Chile	TERRENO	Maipú	275.000	Metropolitana de Santiago	Camino Melipilla 10939, Maipú	Propio
Perú	SHOPPING CENTER	Arequipa Center	29.270	Arequipa	Av. Aviación N° 602, Cerro Colorado	Propio
Perú	POWER CENTER	SJL	16.512	Lima	Av. Próceres de la Independencia N°1632, Mz. Par. Ltd. A-2-Urb. Las Flores 81	Propio
Perú	POWER CENTER	La Molina	4.291	Lima	Av. Raúl Ferrero Rebagliati N° 1325-1345-1349-1353 c/ Calle Los Acebos	Propio
Perú	TERRENO	Angamos/Colegio Americano	22.188	Lima	Av. Arequipa N°4799, esquina Angamos Este 149 y Av. Petit Thouars N°5060	Propio
Colombia	SHOPPING CENTER	El Limonar	13.389	Bogotá	Calle 5 N° 69-03	Copropiedad <sup>2</sup>
Colombia	POWER CENTER	Santa Ana	16.902	Bogotá	Calle 110 N°9 B 04	Copropiedad <sup>2</sup>
Colombia	POWER CENTER	La 65	22.187	Medellín	Carrera 65, #45-85	Propio
Colombia	POWER CENTER	Altos del Prado	13.382	Barranquilla	Calle 56 N°75-155	Propio

<sup>1</sup> En aquellos casos en que se señala "arrendado", Cencosud Shopping es arrendatario del terreno y no del casco del activo..

<sup>2</sup> Cencosud Shopping tiene una participación de 84,0% y 74,3% en Limonar y Santa Ana, respectivamente. El GLA informado es el GLA propio.

## 7.3

## FACTORES DE RIESGO

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Baja en la demanda	La situación sociopolítica de la región, y en particular la de Chile, está afectando las condiciones macroeconómicas. Ello podría tener un impacto adverso en el PIB y en el consumo y, por lo tanto, impactar negativamente las ventas de nuestros arrendatarios.	Incertidumbre política Conflicto social Cambios en la industria Incremento de la oferta Obsolescencia de algunos locatarios Insolvencia de algunos locatarios Cambios en los hábitos de consumo	En Cencosud Shopping, en 2019 el 90,5% de los ingresos por arriendo proviene de un arriendo fijo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Seguridad</li> </ul>

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Eventos que afectan la confianza de los inversionistas y clasificadores de riesgo	Decisiones inadecuadas en la conducción del negocio o errores en la divulgación de información al mercado pueden afectar la percepción de nuestros inversionistas y otros actores relevantes del mercado sobre la Compañía. Adicionalmente, operamos en mercados con distintos niveles de percepción sobre la corrupción, por lo que estamos expuestos a riesgos de soborno, corrupción y cohecho si al tratar con el gobierno alguno de nuestros colaboradores o proveedores no cumple con los requisitos del Modelo de Prevención de Delitos.	Comunicación imprecisa de información y divulgación para los accionistas e inversionistas	El área de Relación con Inversionistas tiene la función de mantener la comunicación oportuna con el mercado financiero, a través de diferentes medios, como conference calls de resultados, reuniones con inversionistas, asistencia a conferencias, Roadshows/Non Deal Roadshows y/o cualquier otro evento, mantener actualizada la página web de inversionistas de la Compañía y comunicar a la CMF toda información que sea considerada esencial o de interés según lo definen la Ley del Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N°30. Para los eventos relacionados a problemas de gobierno corporativo, ética y cumplimiento, las medidas de mitigación se dan a través de la gestión del área de Compliance y del Modelo de Prevención de Delitos Ley 20.393, canal de denuncias anónimo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobierno corporativo, ética y cumplimiento</li> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Relacionamiento comunitario</li> </ul>
		Trato no equitativo de los accionistas		
		Problemas en gobierno corporativo		
		Problemas de ética y cumplimiento		
		Acciones que afecten la libre competencia		
		Comportamiento indebido de los trabajadores		
Pérdida de posición competitiva	El eventual desarrollo de competidores podría generar una sobreoferta del mercado inmobiliario. Para mantener la posición competitiva es necesario contar con activos en buenas ubicaciones.	Sobreoferta del mercado inmobiliario	Para mitigar este riesgo, la Empresa cuenta con un banco de terrenos para el desarrollo de proyectos futuros y procura celebrar contratos de arrendamiento a mediano y largo plazo (entre 5 y 20 años) con vencimientos separados en el tiempo. Otro elemento que ayuda a mitigar este riesgo, es que ha diversificado sus centros comerciales tanto respecto al formato como respecto a su ubicación geográfica. Controlar la tasa de vacancia actual, que es cercana al 0,5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con los locatarios</li> </ul>
		Baja de clasificación de riesgo		
		Restricción de oferta crediticia		
		Inestabilidad geopolítica en el país.		
		No tener disponibilidad de terrenos		
Comercio electrónico	La venta online ha crecido consistentemente en los últimos años, tanto en Chile como a nivel mundial. Esta tendencia podría disminuir el número de visitas a nuestros centros comerciales y afectar las ventas de nuestros clientes (locatarios).	No anticiparse a los cambios de tendencias	Cencosud Shopping S.A. mitiga este riesgo al ofrecer a los consumidores ( <i>shoppers</i> ) una gama muy variada de actividades en sus centros comerciales, incluyendo restaurantes, cines, áreas de recreación y salud, entre otras	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> </ul>
		No contar con analítica que permita anticiparse y rentabilizar los cambios de tendencia		

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Marco legal y regulatorio	Una modificación en el marco legal y regulatorio vigente podría afectar negativamente los ingresos y/o los costos de Cencosud Shopping S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa y regulación laboral podría restringir los horarios de apertura o cierre de los centros comerciales, lo que podría afectar los ingresos de la Compañía asociados al nivel de venta de los arrendatarios de los mismos. Por otro lado, modificaciones a los planes reguladores o interpretaciones diversas de normas de urbanismo o construcción aplicables a un inmueble, podrían incidir en el desarrollo, ejecución o puesta en marcha de proyectos inmobiliarios. Respecto de Colombia, este país ha afrontado más de diez reformas tributarias en los últimos 20 años; dicha inestabilidad del régimen tributario podría, eventualmente, perjudicar el nivel de inversión y de consumo.	Cambio en la normativa y regulación laboral	La gerencia legal vela por el cumplimiento irrestricto de las normativas vigentes en cada uno de los países, encargándose de que la operación se desarrolle en absoluto respeto al marco legal. En este sentido, el apoyo y orientación constante y permanente de esta gerencia a cada unidad de negocio en el desarrollo de sus operaciones específicas resulta fundamental para el desenvolvimiento del negocio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobierno corporativo, ética y cumplimiento</li> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Experiencia de clientes</li> <li>• Relacionamiento comunitario</li> </ul>
		Cambio en los planes reguladores		
		Cambios en los regímenes tributarios de Chile, Colombia y Perú		
Regulación medioambiental	Modificación y/o regulaciones ambientales podrían imponer restricciones en las operaciones o costos adicionales. Por ejemplo, en materia de evaluaciones ambientales, medidas de mitigación, gestión de residuos y fomento al reciclaje.	Incumplimiento normativo	La Compañía cuenta con una Política Medioambiental que se encuentra disponible en la web del holding Cencosud: <a href="https://www.cencosud.com/cencosud/site/artic/20200206/asocfile/20200206175631/poli_tica_medioambiental.pdf">https://www.cencosud.com/cencosud/site/artic/20200206/asocfile/20200206175631/poli_tica_medioambiental.pdf</a> Adicionalmente, se está trabajando desde el área de mantenimiento a través de mediciones sistemáticas y consolidadas de la huella de carbono y el uso de los recursos, apuntando a incrementar la cobertura de dichas mediciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobierno corporativo, ética y cumplimiento</li> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Cambio climático</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Experiencia de clientes</li> <li>• Relacionamiento comunitario</li> </ul>
		Gestión inadecuada o ineficiente de los recursos ambientales		
		No contar con una política medioambiental oportuna frente a efectos climáticos		

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Riesgo de seguridad para las personas	Los centros comerciales son espacios con gran afluencia de personas, por lo que podrían ser objeto de acciones a través de las que se quiera impactar masivamente a sus visitantes. Esto intensifica cada día más nuestro desafío de mantener altos estándares de seguridad y bienestar para las personas.	Disturbios sociales en las cercanías de los centros comerciales	Implementación de protocolo de seguridad para resguardar activos y la integridad de los clientes y locatarios, que contempla -dependiendo de la contingencia- el cierre de operaciones, refuerzo de seguridad, refuerzo y cooperación con brigada de emergencias y la continua coordinación con Carabineros y PDI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobierno corporativo, ética y cumplimiento</li> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Experiencia de clientes</li> <li>• Relacionamento comunitario</li> <li>• Seguridad</li> </ul>
		Foco de ataque terrorista		
		Accidente y/o muerte de clientes, proveedores y personal		
		Incumplimiento de aspectos de seguridad en los centros comerciales		
Disponibilidad de terrenos	Escasez de espacios para construir nuevos desarrollos.	Nuevas regulaciones de permisos para construir centros comerciales	La Sociedad cuenta con terrenos para el desarrollo de proyectos futuros (Padre Hurtado y Colegio Americano) y terrenos que actualmente se encuentran subutilizados y que podrían contener un centro comercial en el futuro (Hualpén y Maipú). Además, los inmuebles tienen espacio remanente para construir en caso de que la Compañía desee expandir los centros comerciales actualmente existentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> </ul>
		Precio de los terrenos		
		Escasez de terrenos para viviendas, que impulsen un alto precio por metro cuadrado		
Inflación	Altos niveles de inflación en las economías en las que operamos pueden afectar el poder adquisitivo de los ingresos percibidos por los contratos de arriendo en el tiempo.	Alza de la inflación	Los contratos de arriendo de locales en Chile establecen una renta fija mínima (asociado a la superficie arrendada) que está definida en Unidades de Fomento (UF), con lo cual dichos valores fijos mínimos se actualizan por inflación automáticamente, eliminando el riesgo inflacionario. En Perú y Colombia, la porción de renta fija mínima está en moneda local, con lo cual podría verse afectada por la inflación y por diferencias de tipo de cambio. Cada año los montos de renta fija mínima en dichos países se actualizan según índices de precios, mitigándose así el impacto inflacionario. Adicionalmente, los contratos también contemplan una renta variable (por encima de los montos mínimos antes señalados), que se determina en función de las ventas de los arrendatarios. Los arrendatarios que estén pagando arriendos calculados sobre sus ventas (es decir, una porción variable) verán incrementado su arriendo al crecer sus ventas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> </ul>
		Efectos por volatilidad de los tipos de cambio		

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Interrupción del negocio	Los inmuebles en los que Cencosud Shopping S.A. desarrolla sus actividades pueden estar sujetos a daños materiales ocasionados por hechos de la naturaleza, tales como terremotos o inundaciones, o por hechos provocados por el hombre, tales como incendios o actos de terrorismo. Esos daños podrían causar la interrupción del sistema, el retraso, pérdida de datos importantes y/o impactar negativamente en el negocio.	<p>Desastres o fenómenos naturales</p> <hr/> <p>Falla en la cadena de abastecimiento o servicios clave para el funcionamiento del negocio</p>	Cencosud Shopping S.A. mitiga estos riesgos contando con cobertura de seguros para daños materiales y el impacto que ellos tengan a su vez en el negocio (lucro cesante). Además, cuenta con seguros de responsabilidad civil por posibles daños que pudieran sufrir terceros	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Seguridad</li> </ul>

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Pérdidas operacionales	Confidencialidad de la información. No contar con las medidas adecuadas para proteger los sistemas de información.	Uso indebido de información crítica, relevante y/o confidencial	A nivel de la matriz (Cencosud S.A.), la Compañía cuenta con una Gerencia de Seguridad Informática / IT Governance & Compliance responsable de la función con alcance regional y de todas las unidades de negocio. El área posee un marco normativo de seguridad para garantizar la seguridad de la información de la compañía, cubriendo los aspectos de confidencialidad, integridad y disponibilidad. Asimismo, el equipo de CyberSeguridad (que pertenece a la Gerencia de Seguridad Informática / IT Governance & Compliance) está destinado exclusivamente a las tareas de definición e implementación de todas las medidas y acciones para prevenir, detectar y responder a amenazas y ataques informáticos internos o externos. Actualmente se está trabajando en un programa de Cyber Seguridad a tres años, presentado al Comité de Directores de Cencosud S.A., con el objetivo es implementar la estrategia que le permita elevar la madurez de las capacidades de la Compañía, focalizándose en los distintos escenarios de amenazas (fuga de información, fraude, no cumplimiento, acceso no autorizado, malware, entre otros). Adicionalmente, la información de la compañía se accede a través de las aplicaciones de negocio vía RBAC (Role-Based Access Control), de modo tal de restringir el acceso a la información solo a las personas autorizadas por su respectivo Superior y/o Process Owner (“dueño de procesos”) según corresponda. Las altas/bajas/modificaciones de usuarios y permisos se realiza a través de un sistema controlado de tickets que administra Seguridad Informática y donde queda registro de las solicitudes y sus respectivas aprobaciones. Asimismo, en los contratos de trabajo con terceros, se incluyen las cláusulas de NDA que se estimen convenientes.  Por otro lado, existe el programa de concientización de seguridad para todos los empleados que tiene como objetivo generar la cultura de seguridad para alertar a los colaboradores de posibles amenazas y de la importancia de la seguridad de la información.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Experiencia de clientes</li> </ul>
		Ciberataque e ineficiencias al no contar con una adecuada infraestructura TI		
		Mal servicio al cliente por una inadecuada gestión de outsourcing. Falla en el abastecimiento de proveedores críticos		
		Personas no autorizadas pueden tener acceso a información confidencial		

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS	ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL
Pérdida de talentos	Contar con la experiencia y talento es un activo clave para nuestra Compañía	Incapacidad de atraer o retener capital humano	Contamos con planes de carrera que son una guía en el desarrollo y preparación de los colaboradores de las empresas del grupo Cencosud, fortaleciendo la propuesta de valor de empleo. Estos tienen el objetivo de colocar a cada colaborador como protagonista y responsable de su crecimiento, dando a la vez, visibilidad a herramientas concretas para su desarrollo. Contamos con un Talent Review (TR), que mide y consensua el capital humano de los puestos de liderazgo, desde la visión desempeño histórico y potencial de desarrollo de ejecutivos principales. Se planifican movimientos de carrera de corto o mediano plazo, incluyendo planes de sucesión donde sea necesario y se definen acciones específicas para cubrir posibles brechas de talento. TR garantiza que nuestras empresas cuentan con el capital humano apropiado para enfrentar los desafíos del negocio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Equipo comprometido</li> <li>• Diversidad e inclusión</li> </ul>
		No contar con la estructura organizacional necesaria		
Enfermedades de rápida propagación	En el caso de que alguna enfermedad infecciosa de rápida propagación afecte a la población, la autoridad por motivos de salud puede decretar la restricción horaria de tiendas y centros comerciales por un periodo de tiempo limitado, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de la Compañía.	Enfermedades de rápida propagación	En el caso de Cencosud Shopping aproximadamente el 53% del GLA es arrendado a supermercados, locales de salud y tiendas de mejoramiento del hogar (30% si se considera supermercados y locales de salud), los cuales conforme a la experiencia, mantienen su funcionamiento en tiempos críticos. La Compañía en tiempos críticos, forma un comité de crisis para dar respuesta rápida y coordinar las medidas de mitigación ordenadas por las autoridades y medidas adicionales en resguardo de la salud de los colaboradores, clientes y proveedores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempeño económico</li> <li>• Relación con locatarios</li> <li>• Equipo comprometido</li> <li>• Experiencia de clientes</li> <li>• Transformación digital</li> <li>• Relacionamiento comunitario</li> <li>• Seguridad</li> </ul>
		Falta de capacidad del sistema de salud público y privado para atender a la población		

## CATEGORIZACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS

En términos generales, los esfuerzos de Cencosud Shopping S.A. apuntan a mantener una política sustentable en el desarrollo de su negocio, que por su naturaleza tiene un número importante de riesgos asociados. En consecuencia, la estrategia de la Sociedad tiene un enfoque orientado a mantener una fuerte solvencia financiera, dar rele-

vancia a la obtención de los flujos de caja necesarios para sus inversiones, velar por el adecuado manejo del capital de trabajo y adoptar las acciones necesarias para minimizar el riesgo financiero proveniente de la exposición de nuestros compromisos crediticios a distintas monedas y tasas de interés.

RIESGO	EXPLICACIÓN	CAUSAS		ACCIONES DE MITIGACIÓN	RELACIÓN TEMA MATERIAL	
		INTERNO	EXTERNO			
Riesgo de crédito	El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, en 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 Compañía	Insolvencia de algunos locatarios		x	Tal y como se menciona en Nota 7 de los Estados Financieros, dado el negocio que desarrolla la Sociedad -que involucra 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 diez 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 Compañía -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 dos meses.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desempeño económico</li> <li>Relación con locatarios</li> <li>Seguridad</li> </ul>
		Conflicto social		x		
		Cambios en la industria		x		
		Contracción económica		x		
		Obsolescencia de algunos locatarios		x		
		Insolvencia de algunos locatarios		x		
		Cambios en los hábitos de consumo		x		

Riesgo de mercado	Involucra las variaciones de tasas de interés, las que podrían afectar la posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja de la Compañía	Riesgo de volatilidad que afecte las cuentas de corto plazo o la deuda financiera de la Compañía. Aumento del valor de la Unidad de Fomento		x	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.	• Desempeño económico
Riesgo de liquidez	Incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de la Compañía de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.	Restricción de liquidez en el mercado financiero		x	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 Compañía, 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. A la fecha de cierre de esta Memoria Anual Integrada, la Compañía no tiene amortizaciones de capital en el corto plazo, siendo la primera amortización el 2029.	• Desempeño económico

## 7.4

## RESUMEN DE FILIALES Y COLIGADAS

SOCIEDAD	OBJETO SOCIAL	CAPITAL	ADMINISTRACIÓN
Administradora de Centros Comerciales Cencosud Spa RUT: 78.408.990-8	<p>La sociedad tiene por objeto:</p> <p>A. La administración de centros comerciales o shopping centers;</p> <p>B. Prestar y contratar por cuenta propia y de terceros, servicios vinculados con el objeto señalado en la letra anterior, tales como los de ingeniería, diseño, arquitectura, asesoría técnica, administración, asesoría jurídica, seguridad, publicidad, contabilidad, aseo, computación y cobrar remuneraciones o comisiones por tales servicios;</p> <p>C. En general, celebrar todos los actos y negocios que directa o indirectamente se relacionen con el objeto social.</p>	MCh\$8.483	Corresponde a Cencosud Shopping S.A.
Cencosud Shopping Internacional SpA. RUT: 76.697.651-4	<p>La Sociedad tiene por objeto:</p> <p>A. Efectuar exclusivamente en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales. Para estos efectos, la Sociedad podrá adquirir, conservar, vender, enajenar, y negociar en cualquier forma y a cualquier título, toda clase de bienes situados en el extranjero y percibir sus frutos y rentas;</p> <p>B. Constituir y participar en todo tipo de sociedades constituidas exclusivamente en el extranjero, sean estas civiles o mercantiles;</p> <p>C. Celebrar por cuanta propia o de terceros, todo tipo de actos o contratos civiles o mercantiles que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social;</p> <p>D. Efectuar en Chile inversiones en documentos, instrumentos financieros u otras inversiones de corto plazo;</p> <p>E. En general, celebrar todos los actos y negocios que directa e indirectamente se relacionen con el objeto social.</p>	MCh\$175.848.118	Corresponde a Cencosud Shopping S.A.

SOCIEDAD	OBJETO SOCIAL	CAPITAL	ADMINISTRACIÓN
<p>Sociedad Comercial de Tiendas S.A. RUT: 88.235.500-4</p>	<p>La sociedad tiene por objeto:</p> <p>A. La instalación y explotación comercial de tiendas, quedando incorporadas dentro de él, la comercialización, exportación, importación de todo tipo de bienes, y también la industrialización de artículos de su giro;</p> <p>B. La inversión en bienes inmuebles, administrarlos y percibir sus frutos, pudiendo adquirir propiedades, construir en ellas por cuenta propia o ajena y enajenarlos;</p> <p>C. Asimismo podrá realizar todos los actos que digan relación directa o indirectamente con lo anterior;</p> <p>D. Ingresar en otras sociedades y tendrá además por objeto la realización de todos los actos que acuerden sus socios.</p> <p>Ejecutar o celebrar todo acto o contrato conducente al cumplimiento del objeto social. Todas las actividades antes descritas deberán ser llevadas a cabo cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en Chile.</p>	<p>MCh\$32.952.756</p>	<p>Directorio: Horst Paulmann, Presidente Peter Paulmann, Director</p>
<p>Comercializadora Costanera Center S.P.A. RUT: 76.203.299-6</p>	<p>La sociedad tiene por objeto:</p> <p>Efectuar inversiones y explotar todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, corporales e incorporales, por cuenta propia o ajena, tanto en Chile como en el extranjero; la explotación comercial por cuenta propia o ajena de juegos y actividades de entretenimiento y/o actividades de esparcimiento; la importación, comercialización y distribución de toda clase de equipos y juegos de entretenimiento; dar servicio de comidas, de bebidas y en general de restaurant; la elaboración y distribución de alimentos y bebidas de todo tipo, y su venta directamente al público. Asimismo podrá formar, ingresar y participar en toda clase de sociedades, civiles o comerciales, sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, cualquiera sea su objeto, así como en toda clase de comunidades, asociaciones, y cuentas en participación, cualquiera fuese su naturaleza, y la administración y explotación de estas inversiones y la percepción de sus frutos y de cualquier otro beneficio que los accionistas acuerden.</p>	<p>MCh\$10.000</p>	<p>Corresponde a Cencosud Shopping S.A.</p>

SOCIEDAD	OBJETO SOCIAL	CAPITAL	ADMINISTRACIÓN
Cencosud Col Shopping S.A.S. RUT: Extranjera	<p>La Sociedad tendrá por objeto social:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El desarrollo de actividades relacionadas con el sector de la construcción, tales como la elaboración de diseños, y la adecuación, demolición, restauración, o remodelación de inmuebles;</li> <li>2. La construcción, planeación, diseño y ejecución de todo tipo de edificaciones o desarrollos inmobiliarios sobre inmuebles propios o ajenos;</li> <li>3. Adquirir, enajenar, administrar, recibir o dar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes inmuebles;</li> <li>4. Dar o tomar en arriendo o cualquier otro título toda clase de inmuebles, incluyendo espacios o puestos de venta dentro o destinar inmuebles propios o de terceros a establecimientos comerciales propios o de terceros y a la prestación de servicios complementarios;</li> <li>5. La planeación, desarrollo y gestión de centros comerciales, y todas las actividades conexas, necesarias y complementarias. Quedarán incluidos en el objeto social, en general, todos los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, los que se relacionan con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad, los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales, así como cualquier otra actividad lícita. La Sociedad no podrá garantizar, ya sea personalmente o con sus activos, obligaciones diferentes de las propias.</li> </ol>	MCh\$90.741.468	<p><b>Directorio Principales:</b> Cristián Siegmund Andreas Gebhardt Diego Marcantonio</p> <p><b>Suplentes:</b> Martha Lucia Henao Carlos Alberto Mechetti Ana María Mantilla</p> <p><b>Gerente General Principal:</b> Cristián Siegmund</p> <p><b>Suplente 1:</b> Martha Lucia Henao</p> <p><b>Suplente 2:</b> Ana María Mantilla</p>
Cencosud Perú Holding S.A.C.	<p>La sociedad tiene por objeto:</p> <p>Dedicarse a la realización de inversiones de toda naturaleza en negocios, sociedades o empresas constituidas en el Perú o en el extranjero. Las inversiones que realice la sociedad en ejercicio de su objeto social se harán mediante aportes en efectivo o en especie, adquisición y/o venta de valores, bonos, acciones, activos u otras modalidades de inversión. Se entienden incluidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines, aunque no estén expresamente indicados.</p>	MCh\$106.477.594	<p><b>Gerente General:</b> Felipe Bayly Letts</p>
Cencosud Perú Shopping S.A.C.	<p>La sociedad tiene por objeto: dedicarse a la compraventa, arrendamiento, loteo, construcción y administración de bienes inmuebles, así como a la realización y administración de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias. Se entienden incluidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines, aunque no estén expresamente indicados.</p>	MCh\$106.477.367	<p><b>Gerente General:</b> Felipe Bayly Letts</p>

## RESUMEN FILIALES Y COLIGADAS

PAÍS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD
Chile	78.409.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA.
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional SpA
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.
Colombia	Extranjera	Cencosud Col Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.

7.5

# ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE FILIALES Y ASOCIADAS

---

ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIALES  
CENCOSUD SPA.

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

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

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





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

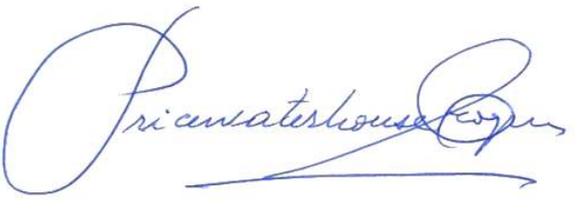
Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

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

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

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

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



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

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS.**

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

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

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

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

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

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

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

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

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

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

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

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

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

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

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

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

## METODO DIRECTO

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

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

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

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

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

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

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

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

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

#### **2.1. Bases de presentación.**

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

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

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

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

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

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

#### *Normas e interpretaciones*

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

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

### Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

01/01/2020

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

Indeterminado

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

### 2.3 Transacciones en moneda extranjera.

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

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

#### Tipos de cambio.

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

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

### 2.4 Estado de Flujo de Efectivo.

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

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

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

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

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

## 2.5 Propiedad de inversión.

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

## 2.6 Activos intangibles.

### 2.6.1 General

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

### 2.6.2 Programas informáticos o licencias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.8 Activos financieros.

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

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

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

### 2.8.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.9 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

## 2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

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

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

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

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

## 2.12 Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

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

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

## 2.13 Beneficio a los empleados.

### 2.13.1 Vacaciones del personal.

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

## 2.14 Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

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

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

## 2.15 Arrendamientos

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

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

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

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

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

**Pagos variables.**

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

**Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.**

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

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

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

Contabilidad por arrendadores.

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

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

2.15.2 Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.17 Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

#### 2.18 Gastos de administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

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

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

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

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

## CENCOSUD SHOPPING INTERNACIONAL SPA. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2019

### CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estado consolidado de situación financiera  
Estado consolidado de resultado integral  
Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
Estado consolidado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros consolidados

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento  
US\$ - Dólares estadounidenses  
COL\$ - Pesos colombianos  
PEN\$ - Nuevo sol peruano





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

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

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

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

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

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

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADO.**

- ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.
- ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

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

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA****CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31-12-2019</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.563.586
Otros activos financieros corrientes	186.530
Otros activos no financieros corrientes	1.396
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	939.291
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	543.015
Activos por impuestos corrientes, corrientes	158.525
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>6.392.343</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	
Propiedad de inversión	269.043.176
Activos por impuestos diferidos	16.039.550
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>285.082.726</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>291.475.069</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>31-12-2019</b>
		<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos, corrientes		227.904
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		1.362.680
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		735.858
Otras provisiones corrientes		345
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes		523.523
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		7.636
Otros pasivos no financieros corrientes		995.703
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>3.853.649</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos, no corrientes		10.558.642
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		11.243.456
Pasivo por impuestos diferidos		28.244.093
Otros pasivos no financieros no corrientes		7.239
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>50.053.430</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>53.907.079</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido		175.848.118
Ganancias (pérdidas) acumuladas		34.826.859
Otras reservas		21.984.212
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>232.659.189</b>
Participaciones no controladoras		4.908.801
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>237.567.990</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>291.475.069</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Por el periodo 28 de marzo al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO</b>	<b>28-03-2019 al 31-12-2019 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	5.532.952
Costo de ventas	(1.037.410)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>4.495.542</b>
Otros ingresos	15.253.295
Gastos de administración	(52.257)
Otros gastos, por función	(86.413)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.990)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>19.608.177</b>
Ingresos financieros	12.879
Costos financieros	(294.892)
Resultados por unidades de reajuste	(14.004)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>19.312.160</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(6.047.204)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>13.264.956</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>13.264.956</b>

<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>	
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12.735.875
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	529.081
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>13.264.956</b>

<b>ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>28-03-2019 al 31-12-2019 M\$</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>13.264.956</b>
Otro resultado integral	
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>	
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	19.703.857
<b>Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos</b>	<b>19.703.857</b>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	<b>19.703.857</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>19.703.857</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>32.968.813</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>	
Propietarios de la controladora	32.439.732
Participaciones no controladoras	529.081
<b>Resultado integral total</b>	<b>32.968.813</b>

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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Otras reservas				Ganancias (pérdidas acumuladas)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras Reservas Varias	Otras Reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Patrimonio al 01/01/2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						12.735.875	12.735.875	529.081	13.264.956
Otro resultado integral		19.703.857	-	-	19.703.857		19.703.857	-	19.703.857
<b>Resultado Integral</b>							<b>32.439.732</b>	<b>529.081</b>	<b>32.968.813</b>
Emisión de patrimonio	175.848.118					22.100.317	197.948.435		197.948.435
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	2.280.355	2.280.355	(9.333)	2.271.022	4.379.720	6.650.742
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto		-	-		-			-	-
Incremento (disminución) en el patrimonio	175.848.118	19.703.857	-	2.280.355	21.984.212	34.826.859	232.659.189	4.908.801	237.567.990
Patrimonio al 31/12/2019	175.848.118	19.703.857	-	2.280.355	21.984.212	34.826.859	232.659.189	4.908.801	237.567.990

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**METODO DIRECTO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>		<b>31-12-2019</b>
		<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.077.685
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(7.592.571)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(57.798)
Otros pagos por actividades de operación		(228.880)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(428.663)
Otras entradas (salidas) de efectivo		10.166
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>		<b>(220.061)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de activos intangibles		(10.397)
Compras de otros activos a largo plazo		(6.711.987)
Intereses recibidos		4.225
Otras entradas (salidas) de efectivo		(156.990)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>		<b>(6.875.149)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas		19.888.340
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(327.847)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(8.130.800)
Otras entradas (salidas) de efectivo		506
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>		<b>11.430.199</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>4.334.989</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		228.597
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>4.563.586</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		4.563.586

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

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

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

Cencosud Shopping Internacional SPA, (en adelante “la Sociedad”) es una sociedad por acción. RUT: 76.697.651-4 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Esta sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 28 de marzo de 2019 otorgada ante notario de Santiago Maria Pilar Gutierrez Rivera.

Su objeto es efectuar exclusivamente en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales.

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

#### 2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping Internacional SPA. correspondiente al período terminado al 31 de diciembre de 2019 ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión.

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

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

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

#### Normas e interpretaciones

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

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

#### Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados. 01/01/2020

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

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

### 2.3. Bases de consolidación.

#### i. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene control.

El control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Específicamente, la Sociedad controla una participada si y sólo si tiene todo lo siguiente:

- a) poder sobre la participada (es decir derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.)
- b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada
- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto; (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes; (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta.

ii. Coligadas o asociadas.

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Grupo en coligadas o asociadas incluye el menor valor (plusvalía) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

A cada fecha de cierre, el Grupo determina si hay una evidencia objetiva para determinar que una inversión en coligada o asociada se ha deteriorado. Si este es el caso, el grupo calcula el monto deteriorado como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce el impacto en el estado de resultados.

Las transacciones con accionistas no controladores que no resultan en pérdida de control son contabilizadas a patrimonio. La diferencia entre el valor justo de cualquier pago y el valor libro de los activos netos de la participación adquirida es reconocido en patrimonio.

#### 2.4. Entidades subsidiarias.

##### i. Entidades de consolidación directa.

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación.

País	RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación		
			31-12-2019		
			Directo	Indirecto	Total
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	100,00%	0,00%	100,00%
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.	95,52%	0,00%	95,52%

##### ii. Entidades de consolidación indirecta.

Los estados financieros de las subsidiarias que además consolidan incluyen las siguientes sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.C.

#### 2.5. Transacciones en moneda extranjera.

##### i. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Para el caso de las inversiones en el exterior se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, producto de poseer un enfoque local.

La Sociedad adoptó la moneda funcional peso chileno en virtud de la adopción de esta moneda por su Sociedad matriz Cencosud Shopping S.A.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

<b>País</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Colombia	Pesos Colombianos
Perú	Nuevos Soles Peruanos

Si la moneda de presentación difiere de la moneda funcional de la entidad, ésta deberá convertir sus resultados y situación financiera a la moneda de presentación elegida, que corresponde a los pesos chilenos.

#### ii. Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Tipos de cambio.

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

<b>Fecha</b>	<b>SCL/US\$</b>	<b>SCL/S Colombianos</b>	<b>SCL/ Nuevo Sol Peruano</b>
31-12-2019	748,74	0,23	226,14
31-12-2018	694,77	0,21	206,35

Entidades de la Sociedad.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de la Sociedad (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- a. Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha de cierre del ejercicio.

- b. Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio en la fecha de las transacciones); y
- c. Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan al patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes a la plusvalía y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

## 2.6. Estado de Flujo de Efectivo.

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

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

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

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

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

## 2.7. Propiedad de inversión.

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

## 2.8. Activos financieros.

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

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

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

### 2.8.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

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

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

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

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

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

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

#### 2.9. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

#### 2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

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

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

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

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

#### 2.12. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

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

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

## 2.13. Beneficio a los empleados.

### 2.13.1 Vacaciones del personal.

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

## 2.14. Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

## Ingresos por arrendamiento.

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

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

## 2.15. Ingresos diferidos.

Se registra ingresos diferidos por diversas transacciones de las cuales recibe efectivo, cuando las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en nota 2.20 no se han cumplido, tales como efectivo recibido al inicio en la emisión de contratos de arrendamiento de las Propiedades de Inversión del Grupo.

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

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el ejercicio de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

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

Pagos variables.

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

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos.

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

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

Contabilidad por arrendadores.

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

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

Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

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

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

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

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

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

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

## 2.18. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

## 2.19. Gastos de administración.

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

## 2.20. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

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

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019.

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

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

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

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

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

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

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

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes
						2019 MS	2019 MS	2019 MS	2019 MS
PERU	20208388500	TRES PALMERAS S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	236.289	-	-	-
PERU	20109072177	CENCOSUD RETAIL PERÚ S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	292.989	-	-	-
PERU	20543166660	CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO CAT	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	7.850	-	-	-
PERU	20517905454	CENCOSUD PERÚ S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	-	-	172.976	-
PERU	20208388500	TRES PALMERAS S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	-	-	471.054	-
PERU	20109072177	CENCOSUD RETAIL PERÚ S.A.	Matriz Común	Servicios	Nuevo Sol Peruano	-	-	91.828	-
COLOMBIA	9001551071	CENCOSUD COLOMBIA S.A.	Matriz Común	Servicios	Peso Colombiano	5.887	-	-	-
CHILE	76.433.310-1	CENCOSUD SHOPPING S.A.	Matriz	Mutuo	Dólar	-	-	-	11.243.456
<b>Total</b>						<b>543.015</b>	<b>-</b>	<b>735.858</b>	<b>11.243.456</b>

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

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

Transacciones							
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
O-E	Cencosud Shopping S.A.S.	Cencosud Colombia S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	2.538.236	2.538.236

COMERCIALIZADORA COSTANERA CENTER SPA.

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

## CONTENIDO

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

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



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

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

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

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

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

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

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS.**

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

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

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

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> <b>M\$</b>	<b>31/12/2018</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	42.355	2.110.927
Otros activos no financieros corrientes	-	744.151
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	11.608.066	10.820.608
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.682.680	1.049.865
Activos por impuestos corrientes, corrientes	1.101.675	13.415.417
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>14.434.776</b>	<b>28.140.968</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	18.655.284	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	61.481	91.876
Propiedades, planta y equipo	-	24.686
Propiedad de inversión	1.419.303	1.685.437
Activos por impuestos diferidos	38.002.274	38.706.804
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>58.138.342</b>	<b>40.508.803</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>72.573.118</b>	<b>68.649.771</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.263.023	1.619.956
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	49.867.877	48.148.156
Otras provisiones a corto plazo	5.184	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	332.088	22.809
Otros pasivos no financieros corrientes	184.211	204.790
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>51.652.383</b>	<b>49.995.711</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	-	3.512.158
Pasivo por impuestos diferidos	-	2.640
Otros pasivos no financieros no corrientes	2.637.742	2.473.045
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>2.637.742</b>	<b>5.987.843</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>54.290.125</b>	<b>55.983.554</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Emitido	10.000	10.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18.272.993	12.656.217
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>18.282.993</b>	<b>12.666.217</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>18.282.993</b>	<b>12.666.217</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>72.573.118</b>	<b>68.649.771</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	51.859.363	58.305.094
Costo de Ventas	(41.080.305)	(6.043.955)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>10.779.058</b>	<b>52.261.139</b>
Gastos de administración	(3.042.675)	(43.186.063)
Otros gastos, por función	(113.982)	(192.275)
Otras ganancias (pérdidas)	(724.068)	168.683
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>6.898.333</b>	<b>9.051.484</b>
Ingresos financieros	1.653	9.846
Costos financieros	(94.365)	(537.733)
Diferencias de cambio	99	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(158.847)	(58.806)
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>6.646.873</b>	<b>8.464.791</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(701.890)	(1.327.889)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a</b>		
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	5.944.983	7.136.902
<b>Ganancia (pérdida) total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Ganancias por acción expresada en pesos chilenos</b>		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	5.944.983	7.136.902
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
<b>Ganancia</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Resultado Integral total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	5.944.983	7.136.902
<b>Resultado integral total</b>	<b>5.944.983</b>	<b>7.136.902</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	12.656.217	12.666.217	12.666.217
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)	-	(328.207)	(328.207)	(328.207)
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>10.000</b>	<b>12.328.010</b>	<b>12.338.010</b>	<b>12.338.010</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
<b>Resultado Integral</b>				
Ganancia(pérdida)		5.944.983	5.944.983	5.944.983
<b>Resultado Integral</b>		<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>	<b>5.944.983</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>18.272.993</b>	<b>18.282.993</b>	<b>18.282.993</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	5.519.315	5.529.315	5.529.315
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>10.000</b>	<b>5.519.315</b>	<b>5.529.315</b>	<b>5.529.315</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
<b>Resultado Integral</b>				
Ganancia(pérdida)		7.136.902	7.136.902	7.136.902
<b>Resultado Integral</b>		<b>7.136.902</b>	<b>7.136.902</b>	<b>7.136.902</b>
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>12.656.217</b>	<b>12.666.217</b>	<b>12.666.217</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO INTERMEDIO DE FLUOS DE EFECTIVO**  
**METODO DIRECTO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	53.008.197	68.184.941
Otros cobros por actividades de operación	-	1.339
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(46.480.153)	(51.365.346)
Pagos a y por cuenta de los empleados	309.280	(341.224)
Otros pagos por actividades de operación	-	(515.002)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	12.313.742	(14.800.459)
Otras entradas (salidas) de efectivo	70.202	380.574
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>19.221.268</b>	<b>1.544.823</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(15.981.085)	
Compras de propiedades de inversión	-	(608.407)
Compras de activos intangibles	-	(9.267)
Compras de otros activos a largo plazo	(50.556)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(16.031.641)</b>	<b>(617.674)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	1.719.721	66.494.009
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(6.978.019)	(66.330.998)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(5.258.298)</b>	<b>163.011</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(2.068.671)</b>	<b>1.090.160</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	99	(194.460)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(2.068.572)</b>	<b>895.700</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.110.927	1.215.227
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	42.355	2.110.927

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

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

Comercializadora Costanera Center SPA., es una sociedad por acciones RUT: 76.203.299-6 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Esta sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 6 de marzo de 2012 otorgada ante notario público de Santiago María Gloria Acharán Toledo.

Su objeto es efectuar inversiones y explotar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales por cuenta propia o ajena, tanto en Chile como en el extranjero; la explotación comercial por cuenta propia o ajena de juegos y actividades de entretenimiento y/o actividades de esparcimiento; la importación, comercialización y distribución de toda clase de equipos y juegos de entretenimiento ; dar servicios de comida, bebidas y en general de restaurant, la elaboración y distribución de alimentos y bebidas de todo tipo , y su venta directamente al público. Asimismo, podrá formar, ingresar y participar en toda clase de sociedades civiles y comerciales, sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, cualquiera sea su objeto, así como en toda clase de comunidades, asociaciones y cuentas en participación, cualquiera fuere su naturaleza, y la administración y explotación de estas inversiones y la percepción de sus frutos y de cualquier otro que los accionistas acuerden.

Comercializadora Costanera Center SPA., es la sociedad encargada de comercializar y dar en arrendamiento las oficinas de la Torre Costanera Center, y los locales y espacios ubicados en el proyecto Costanera Center.

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

#### **2.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros de Comercializadora Costanera Center SPA. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

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

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

## 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

### Normas e interpretaciones

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

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

### Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial. 01/01/2020

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados. 01/01/2020

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

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

### 2.3. Transacciones en moneda extranjera.

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

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

Tipos de cambio.

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

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

#### 2.4 Estado de Flujos de Efectivo.

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

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

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

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

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

#### 2.5. Propiedades, planta y equipos.

Los ítems de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición, que incluye los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad.

El importe de la depreciación se registra en los resultados del ejercicio siguiendo un método lineal a partir de la vida útil de los diferentes componentes.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores son incluidos en el monto en libros del activo o reconocidos como un activo separado si es apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con este ítem fluyan hacia La Sociedad y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es reversado.

## 2.6. Propiedad de inversión.

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

## 2.7. Activos intangibles.

### 2.7.1 General

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

### 2.7.2 Programas informáticos o licencias.

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

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

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

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.9. Activos financieros.

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

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

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

### 2.9.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

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

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

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

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

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

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

#### 2.10. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

#### 2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

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

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

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

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

#### 2.13. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,

- b. es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- c. puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

#### 2.14. Beneficio a los empleados.

##### 2.14.1 Vacaciones del personal.

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

#### 2.15. Reconocimiento de ingresos al 1 de enero de 2019.

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

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

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

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

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

#### Reconocimiento de ingresos al 31 de diciembre de 2018.

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

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

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

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

## 2.16. Arrendamientos.

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

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

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

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

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

Pagos variables.

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

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

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

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

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

Contabilidad por arrendadores.

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

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

2.16.2. Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

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

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

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

## 2.17. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

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

## 2.18. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

#### 2.19. Gastos de administración.

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

#### 2.20. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

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

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, excepto por las adquisiciones vía leasing financiero.

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	505.126	14.745	-	-
Chile	99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	26.094	17.878	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	-	18.655.284	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	786.201	98	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	2.034	1.242	-	-
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	12	60.565	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	363.213	955.337	-	-
Chile	76.398.410-9	American Fashion SPA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
		<b>Total</b>				<b>1.682.680</b>	<b>1.049.865</b>	<b>18.655.284</b>	<b>-</b>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de Origen	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	648.184	214.178	-	-
Chile	99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	96	174	-	-
Chile	93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	Peso Chileno	-	47.933.804	-	3.512.158
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	49.189.033	-	-	-
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	27.218	-	-	-
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	-	-	-
Chile	76.398.410-9	American Fashion SPA	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	3.346	-	-	-
		<b>Total</b>				<b>49.867.877</b>	<b>48.148.156</b>	<b>-</b>	<b>3.512.158</b>

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

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

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	1.740.377	(1.740.377)	4.740.534	(4.740.534)
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Gastos de Administracion	Peso Chileno	Chile	-	-	162.727	(162.727)
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	30.610	(30.610)
96.671.750-5	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	264.885	(264.885)	664.027	(664.027)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	(80.990.191)	-	(2.651.382)	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	57.828.510	-	8.988.273	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	116.494	(116.494)	1.255	(1.255)
76.476.860-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Ventas Varias	Peso Chileno	Chile	29.463	(29.463)	15.298	(15.298)
76.398.410-9	Americanfashion SPA.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	145.277	(145.277)	212.635	(212.635)
78.409.990-8	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Recupero Contribuciones	Peso Chileno	Chile	3.695.037	(3.695.037)	4.103.139	(4.103.139)
78.409.990-8	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Pagados	Peso Chileno	Chile	699.489	(699.489)	1.945.539	1.945.539
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	-	-	60.108.428	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	-	-	57.495.736	-

**SOCIEDAD COMERCIAL DE TIENDAS S.A.**

**Estados financieros**

**31 de diciembre de 2019**

**CONTENIDO**

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

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





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo del 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

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

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

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

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

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

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS.**

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

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

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	100.287
Otros activos no financieros corrientes	-	4.497
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	326.000	1.424.890
Activos por impuestos corrientes, corrientes	305.521	319.944
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>631.521</b>	<b>1.849.618</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Otros activos no financieros no corrientes	-	3.405
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	31.045.524	30.403.547
Propiedad de inversión	40.831.658	18.734.073
Activos por impuestos diferidos	-	22.545
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>71.877.182</b>	<b>49.163.570</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>72.508.703</b>	<b>51.013.188</b>

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>31/12/2019</b> M\$	<b>31/12/2018</b> M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos, corrientes	2.066.103	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	322.668	352.343
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	154.200	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>2.542.971</b>	<b>352.343</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por arrendamientos no corrientes	18.222.633	-
Pasivo por impuestos diferidos	2.012.261	2.035.844
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>20.234.894</b>	<b>2.035.844</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>22.777.865</b>	<b>2.388.187</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Emitido	32.952.756	32.952.756
Ganancias (pérdidas) acumuladas	15.615.298	14.509.461
Otras reservas	1.162.784	1.162.784
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>49.730.838</b>	<b>48.625.001</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>49.730.838</b>	<b>48.625.001</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>72.508.703</b>	<b>51.013.188</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES**

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

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	2.037.722	3.334.583
Costo de Ventas	(1.740.641)	(335.743)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>297.081</b>	<b>2.998.840</b>
Otros ingresos	566.016	564.516
Gastos de administración	(304.368)	(3.969.578)
Otras ganancias (pérdidas)	322	521.650
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>559.051</b>	<b>115.428</b>
Ingresos financieros	491.993	3.084.560
Costos financieros	(653.481)	26
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	9.031
Diferencias de cambio	(28.798)	-
Resultados por Unidades de Reajuste	820.241	356.095
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>1.189.006</b>	<b>3.565.140</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	1.037	121.736
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.190.043	3.686.876
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
<b>Ganancia</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Resultado Integral total</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.190.043	3.686.876
<b>Resultado integral total</b>	<b>1.190.043</b>	<b>3.686.876</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	32.952.756	1.162.784	14.509.461	48.625.001	48.625.001
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)					
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	(84.206)	(84.206)	(84.206)
Incremento (disminución) por corrección de errores		-		-	-
Ajustes de Periodos Anteriores			(84.206)	(84.206)	(84.206)
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>32.952.756</b>	<b>1.162.784</b>	<b>14.425.255</b>	<b>48.540.795</b>	<b>48.540.795</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>					
<b>Resultado Integral</b>					
Ganancia(pérdida)			1.190.043	1.190.043	1.190.043
<b>Resultado Integral</b>			<b>1.190.043</b>	<b>1.190.043</b>	<b>1.190.043</b>
Dividendos			-	-	-
Incrementos (Disminuciones) por otros cambios patrimonio	-	-	-	-	-
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.190.043</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>32.952.756</b>	<b>1.162.784</b>	<b>15.615.298</b>	<b>49.730.838</b>	<b>49.730.838</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	45.377.111	1.601.195	122.543.685	169.521.991	169.521.991
<b>Patrimonio Reexpresado</b>	<b>45.377.111</b>	<b>1.601.195</b>	<b>122.543.685</b>	<b>169.521.991</b>	<b>169.521.991</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>					
<b>Resultado Integral</b>					
Ganancia(pérdida)			3.686.876	3.686.876	3.686.876
<b>Resultado Integral</b>			<b>3.686.876</b>	<b>3.686.876</b>	<b>3.686.876</b>
Dividendos			(108.000.000)	(108.000.000)	(108.000.000)
Incrementos (Disminuciones) por otros cambios patrimonio	(12.424.355)	(438.411)	(3.721.100)	(16.583.866)	(16.583.866)
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>(12.424.355)</b>	<b>(438.411)</b>	<b>(108.034.224)</b>	<b>(124.583.866)</b>	<b>(124.583.866)</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>32.952.756</b>	<b>1.162.784</b>	<b>14.509.461</b>	<b>48.625.001</b>	<b>48.625.001</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**METODO DIRECTO**

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

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.542.658	3.915.578
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(284.037)	(4.333.874)
Otros pagos por actividades de operación	3.405	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.856.023)	260.745
Otras entradas (salidas) de efectivo	(156.670)	(405.916)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(1.750.667)</b>	<b>(563.467)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	2.326.569
Compras de otros activos a largo plazo	(405.658)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(405.658)</b>	<b>2.326.569</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	1.431.355	145.720.260
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	653.481	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(39.435.314)
Dividendos pagados	-	(108.000.000)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>2.084.836</b>	<b>(1.715.054)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(71.489)</b>	<b>48.048</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(28.798)	36.377
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(100.287)</b>	<b>84.425</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	100.287	15.862
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	100.287

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

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

Con fecha 12 de febrero de 1981 se constituyó la Sociedad Comercial Muricy Ltda. cuya denominación actual es Sociedad Comercial de Tiendas Limitada. Esta Sociedad ha sido sucesivamente modificada por las escrituras públicas de fecha 16 de diciembre de 1982, 23 de junio de 1983, 17 de Noviembre de 1983, 11 de enero de 1985, 30 de noviembre de 1987, 7 de enero de 1991 y 2 de diciembre de 1991. Su objetivo social es prestar servicios de arrendamiento y administración de bienes inmuebles con instalaciones.

Con fecha 17 de Agosto de 2005 se modifica la sociedad pasando de una Sociedad de Responsabilidad Limitada a una Sociedad Anónima Cerrada.

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

#### **2.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de propiedades de inversión.

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

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

## 2.2 Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

### Normas e interpretaciones

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

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

### Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial. 01/01/2020

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios. 01/01/2020

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados. 01/01/2020

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

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

### 2.3. Transacciones en moneda extranjera.

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

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

Tipos de cambio.

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

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

#### 2.4. Estado de Flujo de Efectivo.

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

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

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

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

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

#### 2.5. Propiedad de inversión.

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

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

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

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

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

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

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

## 2.7. Activos financieros.

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

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

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

### 2.7.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

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

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

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

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

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

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

#### 2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

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

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

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

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

## 2.10. Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

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

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

## 2.11. Costo de venta

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de contribuciones y otros costos de operación neto de los recuperos que se les hace a los arrendatarios.

## 2.12. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideran operativos.

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

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

## 2.13. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

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

#### 2.14. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

#### 2.15. Gastos de administración.

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

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

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de Instrumento	Moneda de Origen	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	78.409.990-8	ACC Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	-	1.587	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	326.000	1.423.303	-	-
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Trasposos de Fondos - Mercantil -LP	UF	-	-	31.045.524	30.403.547
		<b>Total</b>				<b>326.000</b>	<b>1.424.890</b>	<b>31.045.524</b>	<b>30.403.547</b>

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

País	RUT	Nombre Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de Instrumento	Moneda de Origen	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	
						2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Peso Chileno	154.200	-	-	-
		<b>Total</b>				<b>154.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2018 no existen cuentas a pagar a entidades relacionadas.

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

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

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono) M\$	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados Cargo / (Abono)
78.409.990-8	Adm. del Centro Comercial Alto las Condes Ltda.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	3.574	(3.574)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	1.874.722	(1.874.722)	1.948.151	(1.948.151)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	6.117.610	-	31.006.981	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	7.596.733	-	639.807	-
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	448.634	(448.634)	654.303	(654.303)
76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	Matriz	Pago de Dividendo	Peso Chileno	Chile	-	-	106.920.000	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	3.346	(3.346)
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores girados	U.F.	Chile	-	-	8.428.333	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Valores recaudados	U.F.	Chile	-	-	145.003.576	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Pago de Dividendo	Peso Chileno	Chile	-	-	1.080.000	-
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Gastos de Administración	Peso Chileno	Chile	-	-	2.717	2.717
93.834.000-5	Cencosud Chile S.A.	Matriz Común	Traspaso de fondos-Interés devengado	U.F.	Chile	-	-	2.430.257	(2.430.257)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	1.386.433	(1.386.433)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	7.541	(7.541)
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Recupero Gastos Seguros	Peso Chileno	Chile	-	-	471	(471)

7.6

# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

---



# CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
31 de diciembre de 2019

---

## CONTENIDO

Estado consolidado de situación financiera.  
Estado consolidado de resultados.  
Estado consolidado de resultados integrales.  
Estado consolidado de cambios en el patrimonio.  
Estado consolidado de flujos de efectivo.  
Notas a los estados financieros consolidados.  
Informe de los auditores independientes.

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

*Shopping  
Centers*

cencosud

## **INDICE**

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.**

- ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

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

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

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

- 2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.
- 2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.
- 2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.
- 2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.
- 2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.
- 2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.
- 2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.
- 2.8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.
- 2.9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.
- 2.10. ACTIVOS INTANGIBLES.
- 2.11. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.
- 2.12. ACTIVOS FINANCIEROS.
- 2.13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.
- 2.14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.
- 2.15. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS.
- 2.16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 2.17. PROVISIONES.
- 2.18. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.
- 2.19. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.
- 2.20. ARRENDAMIENTOS.
- 2.21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.
- 2.22. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.
- 2.23. CAPITAL SOCIAL.
- 2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.
- 2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.
- 2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.
- 2.27. COSTO DE VENTA.
- 2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.
- 2.29. COSTO FINANCIERO.
- 2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.

#### **3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.**

- 3.1. CARACTERIZACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSTITUTIVOS DE POSICIONES.
- 3.2. CARACTERIZACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.

#### **4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.**

- 4.1. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.

#### **5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

#### **6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.**

- 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.**
- 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**
  - 8.1. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.
  - 8.2. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS Y SUS EFECTOS EN RESULTADOS.
  - 8.3. DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD.
  - 8.4. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.
- 9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.**
- 10. PROPIEDADES DE INVERSION.**
- 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.**
- 12. IMPUESTOS DIFERIDOS.**
  - 12.1. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.
  - 12.2. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.
  - 12.3. LOS MOVIMIENTOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SON LOS SIGUIENTES:
  - 12.4. COMPENSACIÓN DE PARTIDAS.
  - 12.5. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
- 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
  - 13.1. DETALLE DE LOS CONCEPTOS.
  - 13.2. DETALLE DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO - BONOS.
  - 13.3. DETALLE DE OTROS PASIVOS FINANCIEROS – LEASING FINANCIERO.
  - 13.4. CONCILIACIÓN PARA PASIVOS QUE SURGEN DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.
  - 13.5. RATIOS DE LA SOCIEDAD.
  - 13.6. RESTRICCIONES.
- 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**
- 15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
  - 15.1. CLASE DE PROVISIONES.
  - 15.2. MOVIMIENTO DE LAS PROVISIONES, ES EL SIGUIENTE:
- 16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.**
- 17. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
- 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**
- 19. PATRIMONIO.**
  - 19.1. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.
  - 19.2. NÚMERO DE ACCIONES AUTORIZADAS
  - 19.3. DIVIDENDOS.
  - 19.4. OTRAS RESERVAS.
- 20. INGRESOS.**
- 21. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.**
  - 21.1. GASTOS POR NATURALEZA.
  - 21.2. GASTOS DE PERSONAL.
  - 21.3. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN.
  - 21.4. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).
  - 21.5. OTROS INGRESOS.
  - 21.6. RESULTADOS FINANCIEROS.
- 22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.**
- 23. GANANCIAS POR ACCION.**
- 24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.**

- 24.1. CONTINGENCIAS CIVILES.
- 24.2. CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS.

**25. ARRENDAMIENTOS.**

**26. INFORMACION POR SEGMENTO.**

- 26.1. MARGEN BRUTO POR PAÍS.
- 26.2. INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTOS: ACTIVOS POR SEGMENTOS.
- 26.3. INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTOS: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 26.4. INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS, PASIVOS E INVERSIÓN NETA POR PAÍS.
- 26.5. ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS.
- 26.6. FLUJO CONSOLIDADO POR PAÍS.
- 26.7. IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES.

**27. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.**

**28. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.**

**29. DISTRIBUCION DE PERSONAL.**

**30. MEDIO AMBIENTE.**

**31. SANCIONES.**

**32. HECHOS POSTERIORES.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.**

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.883.465	5.769.658
Otros activos financieros corrientes	6	91.983.146	-
Otros activos no financieros corrientes	17	76.517	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	25.687.274	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.811.448	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	5.558.439	27.650.217
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>136.000.289</b>	<b>70.516.377</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	17	5.234.806	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plus valía	11	402.874	194.981
Propiedades, planta y equipo	9	-	11.003.745
Propiedad de inversión	10	3.605.593.267	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	12	57.211.022	41.893.557
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>3.668.441.969</b>	<b>2.927.525.941</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.804.442.258</b>	<b>2.998.042.318</b>

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

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

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	13	1.925.935	254.145
Pasivos por arrendamientos, corrientes	25	5.371.368	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	29.282.862	29.512.540
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.960.213	12.075.342
Otras provisiones corrientes	15	570.007	210.661
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	12.122.723	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	1.536.041	1.140.455
Otros pasivos no financieros corrientes	18	36.974.520	945.407
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>89.743.669</b>	<b>44.138.550</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	542.729.580	1.574.997
Pasivos por arrendamientos no corrientes	25	60.067.126	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	7.827	1.057.726.228
Otras provisiones no corrientes	15	-	874.332
Pasivo por impuestos diferidos	12	564.727.672	419.051.136
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	9.633.388	9.444.515
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.177.165.593</b>	<b>1.488.671.208</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.266.909.262</b>	<b>1.532.809.758</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	19	707.171.245	118.880.251
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	1.474.128.865	1.335.139.014
Primas de emisión	19	317.985.800	-
Otras reservas	19	32.840.978	12.971.626
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>2.532.126.888</b>	<b>1.466.990.891</b>
Participaciones no controladoras	19	5.406.108	(1.758.331)
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>2.537.532.996</b>	<b>1.465.232.560</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>3.804.442.258</b>	<b>2.998.042.318</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS  
POR FUNCION**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	228.990.188	86.447.638	56.305.661	43.229.424
Costo de ventas	21	(6.239.186)	(15.377.598)	(2.354.877)	(9.396.759)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>222.751.002</b>	<b>71.070.040</b>	<b>53.950.784</b>	<b>33.832.665</b>
Otros ingresos	21	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279
Gastos de administración	21	(13.571.392)	(4.035.873)	(6.457.564)	(2.598.680)
Otros gastos, por función	21	(815.911)	(3.517.102)	(29.875)	(3.376.761)
Otras ganancias (pérdidas)	21	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>599.790.262</b>	<b>164.828.089</b>	<b>55.841.768</b>	<b>87.659.518</b>
Ingresos financieros	21	758.518	37.636	554.137	(19.022)
Costos financieros	21	(33.741.318)	(33.420.374)	(2.623.477)	(10.265.557)
Diferencias de cambio	21	40.114	556	40.656	544
Resultados por unidades de reajuste	21	(21.392.623)	(18.332.733)	(5.039.285)	(5.866.752)
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>		<b>545.454.953</b>	<b>113.113.174</b>	<b>48.773.799</b>	<b>71.508.731</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	22	(139.973.930)	(31.519.725)	(11.888.977)	(18.250.892)
<b>Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>405.481.023</b>	<b>81.593.449</b>	<b>36.884.822</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>405.481.023</b>	<b>81.593.449</b>	<b>36.884.822</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Ganancia (Pérdida) atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	19	2.683.026	(1.467.934)	192.036	(1.394.445)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>405.481.023</b>	<b>81.593.449</b>	<b>36.884.822</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Ganancias por acción expresada en pesos chilenos</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	23	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>289,1</b>	<b>13.200,9</b>	<b>21,5</b>	<b>3.093,2</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	23	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>274,3</b>	<b>13.200,9</b>	<b>20,6</b>	<b>3.093,2</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>	<b>01/10/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/10/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Ganancia (Pérdida)	405.481.023	81.593.449	36.884.822	53.257.839
Otro resultado integral				
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>				
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	20.529.192	-	16.476.540	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	20.529.192	-	16.476.540	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	20.529.192	-	16.476.540	-
Otro resultado integral	20.529.192	-	16.476.540	-
<b>Resultado Integral total</b>	<b>426.010.215</b>	<b>81.593.449</b>	<b>53.361.362</b>	<b>53.257.839</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	422.256.305	83.061.383	52.308.989	54.652.284
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.753.910	(1.467.934)	1.052.373	(1.394.445)
<b>Resultado integral total</b>	<b>426.010.215</b>	<b>81.593.449</b>	<b>53.361.362</b>	<b>53.257.839</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2019	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
<b>Patrimonio</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>(2.524)</b>	<b>12.974.150</b>	<b>12.971.626</b>	<b>1.335.139.014</b>	<b>1.466.990.891</b>	<b>(1.758.331)</b>	<b>1.465.232.560</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>									
<b>Resultado Integral</b>									
Ganancia(pérdida)						402.797.997	402.797.997	2.683.026	405.481.023
Otro resultado integral	-	-	19.458.308	-	19.458.308	-	19.458.308	1.070.884	20.529.192
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.458.308</b>	<b>-</b>	<b>19.458.308</b>	<b>402.797.997</b>	<b>422.256.305</b>	<b>3.753.910</b>	<b>426.010.215</b>
<b>Cambios (Presentación)</b>									
Emisión de patrimonio	402.616.000	304.019.727	-	-	-	-	706.635.727	-	706.635.727
Dividendos	-	-	-	-	-	(263.808.146)	(263.808.146)	-	(263.808.146)
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios, patrimonio	185.674.994	13.966.073	-	-	-	-	199.641.067	3.410.529	203.051.596
Incrementos (disminuciones) por cambios las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control,	-	-	-	411.044	411.044	-	411.044	-	411.044
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>588.290.994</b>	<b>317.985.800</b>	<b>19.458.308</b>	<b>411.044</b>	<b>19.869.352</b>	<b>138.989.851</b>	<b>1.065.135.997</b>	<b>7.164.439</b>	<b>1.072.300.436</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.985.800</b>	<b>19.455.784</b>	<b>13.385.194</b>	<b>32.840.978</b>	<b>1.474.128.865</b>	<b>2.532.126.888</b>	<b>5.406.108</b>	<b>2.537.532.996</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2018	1.208.682	-	-	973.338	973.338	157.678.034	159.860.054	2.183.297	162.043.351
<b>Patrimonio</b>	<b>1.208.682</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>973.338</b>	<b>973.338</b>	<b>157.678.034</b>	<b>159.860.054</b>	<b>2.183.297</b>	<b>162.043.351</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>									
<b>Resultado Integral</b>									
Ganancia(pérdida)						83.061.383	83.061.383	(1.467.934)	81.593.449
Resultado Integral	-	-	-	-	-	83.061.383	83.061.383	(1.467.934)	81.593.449
Dividendos						(150.000.000)	(150.000.000)		(150.000.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	117.671.569	-	(2.524)	12.000.812	11.998.288	1.244.399.597	1.374.069.454	(2.473.694)	1.371.595.760
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>117.671.569</b>	<b>-</b>	<b>(2.524)</b>	<b>12.000.812</b>	<b>11.998.288</b>	<b>1.177.460.980</b>	<b>1.307.130.837</b>	<b>(3.941.628)</b>	<b>1.303.189.209</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>(2.524)</b>	<b>12.974.150</b>	<b>12.971.626</b>	<b>1.335.139.014</b>	<b>1.466.990.891</b>	<b>(1.758.331)</b>	<b>1.465.232.560</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**METODO DIRECTO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b> <b>M\$</b>	<b>31/12/2018</b> <b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		283.318.243	102.948.659
Otros cobros por actividades de operación		134.655	8.389
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(55.397.258)	(21.178.288)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.892.735)	(919.059)
Otros pagos por actividades de operación		(13.170.334)	(10.148.328)
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>		<b>210.992.571</b>	<b>70.711.373</b>
Intereses pagados		-	(48.104)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		23.581.172	(15.234.301)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(106.694)	(8.224)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>234.467.049</b>	<b>55.420.744</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(2.454.827)
Compras de activos intangibles		(239.659)	(53.619)
Compras de otros activos a largo plazo		(31.600.056)	(362.962)
Intereses recibidos		4.225	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	(91.438.192)	4.118.000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(123.273.682)</b>	<b>1.246.592</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones		702.345.173	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		535.941.167	-
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>		<b>535.941.167</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades relacionadas		758.859.024	223.577.246
Pagos de pasivos por arrendamientos		(5.247.877)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.868.745.239)	(133.522.850)
Dividendos pagados		(228.749.517)	(150.000.000)
Intereses pagados		(2.778.610)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		506	6.595.114
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(108.375.373)</b>	<b>(53.350.490)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del</b>		<b>2.817.994</b>	<b>3.316.846</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		295.813	-
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>3.113.807</b>	<b>3.316.846</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	5.769.658	2.452.812
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	8.883.465	5.769.658

(\*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de diciembre de 2019 corresponden a fondos mutuos.

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.**

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

Cencosud Shopping S.A., ex Costanera Center S.A (en adelante “la Sociedad” o “el Grupo”), es una sociedad anónima abierta, RUT 76.433.310-1 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Fue constituida como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 31 de octubre de 2005, ante el Notario Público, señor Emilio Pomar Carrasco, Notario suplente del titular de la 48°, Notaría de Santiago bajo la razón social “Costanera Center S.A. cambiando su razón social a “Cencosud Shopping S.A.”, con fecha 23 de octubre de 2018. La Sociedad con fecha 6 de mayo de 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1164 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago.

El objeto de la Sociedad es la construcción de obras, bienes inmuebles y desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteo, construcción y en general la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.

Cencosud Shopping S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota y arrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

El proyecto Mall Costanera Center se encuentra en operaciones desde junio 2012 y los primeros 15.000 mts<sup>2</sup> fueron habilitados por la Municipalidad de Providencia para arrendamientos de oficina desde agosto 2015. El 09 de agosto de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup> y el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup> adicionales, totalizando 50.000 mts<sup>2</sup> adicionales que están en proceso de comercialización. Actualmente, el proyecto contiene locales en condiciones de arriendos para uso de Oficinas, hotel y locales comerciales con una superficie total arrendable de 238.817 mts<sup>2</sup> que opera bajo la marca Mall Costanera Center.

Cencosud Shopping S.A. a partir del 31 de octubre de 2018 incluye asimismo Malls y Power Centers, que fueron incorporados producto de la fusión con Cencosud Shopping Centers S.A. que se detalla seguidamente, los cuales aportan una superficie arrendable de 1.161.690 mts<sup>2</sup>. Con la incorporación de Perú y Colombia se aporta una superficie arrendable de 50.073 mts<sup>2</sup> y de 65.860 mts<sup>2</sup>, respectivamente. Ver detalle de incorporación en Nota 19.

Con fecha 31 de agosto de 2018, Cencosud S.A. (Controlador de la Sociedad) comunicó públicamente que su Directorio en dicha fecha acordó iniciar el proceso para llevar a cabo la apertura en bolsa (IPO) o una colocación en forma privada de un porcentaje minoritario de la unidad de Centros Comerciales del Grupo Cencosud S.A. (unidad a la que pertenece la Sociedad).

En el marco del proceso para llevar a cabo la apertura en bolsa de la Sociedad, se efectuaron las siguientes operaciones:

Con fecha 31 de octubre de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó la fusión por incorporación de Cencosud Shopping Centers S.A. (sociedad absorbida) en Cencosud Shopping S.A. (sociedad absorbente), con efecto en esa misma fecha, la que trajo como consecuencia un aumento del capital de la Sociedad por la suma de M\$ 150.649.240, mediante la emisión de 22.752.530 acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, que se dieron por íntegramente suscritas y pagadas mediante el aporte de la totalidad del activo, pasivo y patrimonio de la sociedad absorbida. Como consecuencia de la fusión, Cencosud Shopping Centers S.A. fue disuelta, adquiriendo Cencosud Shopping S.A. todos los activos y pasivos de la sociedad absorbida que se detallan a continuación, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.

<b>Activos netos por Fusión</b>	<b>M\$</b>
Activos	2.346.223.030
Pasivos	673.515.983
<b>Activos netos</b>	<b>1.672.707.047</b>

En la misma fecha, una posterior Junta Extraordinaria de Accionistas de Cencosud Shopping S.A. aprobó la división de la Sociedad (ya fusionada) en dos sociedades anónimas cerradas: “Cencosud Shopping S.A.” que se identifica como continuadora legal y una nueva sociedad bajo el nombre de “Cencosud Inmobiliaria S.A.”. Dicha división se realizó a través de una disminución del capital de la Sociedad por la suma de M\$ 32.977.671, sin disminución del número de acciones. y con una disminución de los activos netos de la Sociedad según se detalla a continuación:

<b>Activos netos por División</b>	<b>M\$</b>
Activos	305.528.445
Pasivos	4.417.158
<b>Activos netos</b>	<b>301.111.287</b>

Las transacciones antes mencionadas corresponden a transacciones entre entidades bajo control común (combinaciones de negocios y operaciones de reorganización societaria), por tratarse de operaciones de fusión y división patrimonial entre entidades todas ellas controladas por Cencosud S.A..

Al respecto, no habiendo bajo el marco contable aplicable, una norma específica en relación al tratamiento contable de las combinaciones de negocio de entidades bajo control común, la Sociedad puede optar por reconocer la fusión: por el método de adquisición (NIIF 3 Combinaciones de negocios) o aplicando el método conocido como “Contabilidad del predecesor”, siendo una opción de política contable que tiene que ser aplicada de forma consistente.

La Sociedad ha optado por la aplicación del método de “Contabilidad del predecesor” que implica la aplicación de los siguientes principios:

- Los activos y pasivos de la entidad adquirida son reconocidos a los valores en libros precedentes
- No se requiere medición de valores razonables
- No se reconoce una nueva plusvalía y
- Cualquier diferencia entre la consideración pagada y el valor total libros de los activos y pasivos de la entidad adquirida (sociedad absorbida) a la fecha de la transacción es incluida en el patrimonio.

Asimismo, en relación a la presentación en estos estados financieros consolidados, la Sociedad ha optado por el método de presentación prospectivo. Esto implica que los saldos de balance y los resultados de la entidad adquirida (sociedad absorbida) son incorporados prospectivamente desde la fecha en la cual ocurrió la combinación de negocios entre las entidades bajo control común, en este caso, desde la fecha de fusión el 31 de octubre de 2018.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 31/12/2019	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Habitat C	39.109.372	2,293%
3	Fondo de Pensiones Provida C	36.053.724	2,114%
4	Fondo de Pensiones Cuprum C	27.170.860	1,593%
5	Fondo de Pensiones Habitat A	24.273.091	1,423%
6	Fondo de Pensiones Cuprum A	23.009.892	1,349%
7	Fondo de Pensiones Habitat B	20.925.393	1,227%
8	Fondo de Pensiones Capital C	19.539.276	1,145%
9	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	17.421.201	1,021%
10	Fondo de Pensiones Provida B	17.383.809	1,019%
11	Banco Santander - JP Morgan	17.302.480	1,014%
12	Fondo de Pensiones Provida A	16.684.035	0,978%
13	Otros accionistas	224.834.728	13,180%
	<b>Total</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>100,00%</b>

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

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2020.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

### 2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de propiedades de inversión.

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

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Para efectos de una adecuada comparación, algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, han sido reclasificadas al rubro del cual forman parte al 31 de diciembre de 2019. En la Nota 4 de estos estados financieros se revelan las áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

## 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2019.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2019:

### Normas e interpretaciones

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

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

### Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad, a excepción de lo revelado en Nota 27 Cambios en políticas contables.

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

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

## 2.3. Bases de consolidación.

### 2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que Cencosud Shopping S.A. tiene control.

El control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Específicamente, la Sociedad controla una participada si y sólo si tiene todo lo siguiente:

- a) poder sobre la participada (es decir derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.)
- b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada
- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto; (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes; (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta.

## 2.4. Entidades subsidiarias.

### 2.4.1 Entidades de consolidación directa.

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación:

País	Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación		
			31/12/2019		31/12/2018
			Directo	Total	Total
Chile	78.409.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	100,0000%	100,0000%	45,0000%
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	99,0000%	99,0000%	99,0000%
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A. (2)	100,0000%	100,0000%	0,0000%

(1) Sociedades incorporadas por la fusión con Cencosud Shopping Centers S.A., ver Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2018 Cencosud Shopping S.A, mantenía una participación del 45% en la sociedad “Administradora Centro Comercial Alto Las Condes Ltda.” La Administración ha concluido que el Grupo tiene el control de dicha sociedad, aunque posee menos de la mitad de los derechos de voto de esta subsidiaria. Lo anterior, debido a que el Directorio de la misma es nombrado por la administración del Grupo y que la actividad relevante de la subsidiaria consiste en una actividad mandatada por el Grupo, que es administrar los Gastos Comunes a los locatarios de los Centros Comerciales y los arrendatarios de oficinas propiedad del Grupo, por lo que existe total dependencia económica de la misma.

Con fecha 13 de junio de 2019 se realizó cambio de razón social de la Sociedad “Administradora Centro Comercial Alto Las Condes S.A.” a “Administradora de Centros Comerciales Cencosud SPA.” y la transformación de la misma de una sociedad de responsabilidad limitada a una sociedad por acciones.

Con fecha 13 de junio de 2019 según contrato de compraventa de acciones Cencosud Shopping S.A. compra el 55% de participación (2.200 acciones) a don Horst Paulmann Kemna.

- (2) Con fecha 20 de mayo de 2019 se acordó en junta extraordinaria de accionistas aumentar el capital de la Sociedad Cencosud Shopping S.A. en un monto total de M\$ 185.674.994 mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago. Con fecha 20 de junio de 2019 de acuerdo a contratos de suscripciones de acciones mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SPA (CSI), Cencosud Retail S.A. suscribe 11.707.465 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 17.713.395, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 9.540 acciones de CSI y Cencosud S.A. suscribe 111.012.293 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 167.961.599, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 90.460 acciones de CSI.

#### 2.4.2 Entidades de consolidación indirecta.

Al 31 de diciembre de 2019 los estados financieros de las subsidiarias que consolidan, incluyen las siguientes Sociedades:

<b>País</b>	<b>RUT</b>	<b>Nombre Sociedad</b>
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A. (2)
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.

#### 2.5. Transacciones en moneda extranjera.

##### 2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las Sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Para el caso de las inversiones en el exterior se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, producto de poseer un enfoque local.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

<b>País</b>	<b>Moneda funcional</b>
Chile	Pesos Chilenos
Perú	Nuevos Soles Peruanos
Colombia	Pesos Colombianos

Si la moneda de presentación difiere de la moneda funcional de la entidad, ésta deberá convertir sus resultados y situación financiera a la moneda de presentación de la Sociedad que corresponde a los pesos chilenos.

#### 2.5.2. Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables como la Unidad de Fomento (U.F.) son registradas al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente a la fecha en que la transacción cumple con los requerimientos de reconocimiento inicial. La U.F. es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La U.F. es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en los cambios de inflación del mes anterior. Al cierre de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son trasladadas a pesos chilenos al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente. La diferencia de cambio resultante, ya sea de liquidación de operaciones en moneda extranjera o de valuación de activos y pasivos monetarios es incluida en el estado de resultados en la línea Diferencia de cambio, mientras que las diferencias que provienen de unidades reajustables son registradas en el estado de resultados en la línea resultados por unidad de reajuste.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

#### 2.5.3. Tipos de cambio.

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

<b>Fecha</b>	<b>\$CL/US\$</b>	<b>\$CL/UF</b>	<b>\$CL/\$ Colombianos</b>	<b>\$CL/ Nuevo Sol Peruano</b>
31/12/2019	748,74	28.309,94	0,23	226,14
31/12/2018	694,77	27.565,79	0,21	206,35

#### 2.6. Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Sociedad y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que éste desarrolla y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

La Sociedad opera en el segmento Shopping a través de arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento aperturado por país. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

#### 2.7. Estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo consolidado considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 2.8. Propiedades, planta y equipos.

Los ítems de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición, que incluye los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad.

El importe de la depreciación se registra en los resultados del ejercicio siguiendo un método lineal a partir de la vida útil de los diferentes componentes.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores son incluidos en el monto en libros del activo o reconocidos como un activo separado si es apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con este ítem fluyan hacia la Sociedad y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es reversado.

#### 2.9. Propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y

no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta.

## 2.10. Activos intangibles.

### 2.10.1. General

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

### 2.10.2. Programas informáticos o licencias.

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

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

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

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.12. Activos financieros.

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

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

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

### 2.12.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

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

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

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

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

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

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

#### 2.13. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

#### 2.14. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

#### 2.15. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos, y pasivos financieros, se reconocen inicialmente por su valor justo, menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se valoran a costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva.

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

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

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

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

#### 2.17. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

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

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

#### 2.18. Beneficio a los empleados.

##### 2.18.1. Vacaciones del personal.

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

## 2.19. Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

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

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

## 2.20. Arrendamientos.

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

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

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

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

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

Pagos variables.

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

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

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

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

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

Contabilidad por arrendadores.

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

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

2.20.2. Arrendamientos hasta el 31 de diciembre de 2018.

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

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

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

#### 2.21. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro.

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

#### 2.22. Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas.

La Sociedad provisiona el dividendo mínimo obligatorio al cierre de cada ejercicio menos los dividendos provisorios distribuidos de acuerdo a la Ley N°18.046.

#### 2.23. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

#### 2.24. Gastos de administración.

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

#### 2.25. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, excepto por los cambios en la política aplicable de Arrendamientos por impacto de la aplicación de NIIF 16, según se detalla en Nota 27.

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

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, excepto por las adquisiciones vía leasing financiero al 31 de diciembre de 2018.

#### 2.27. Costo de venta.

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de contribuciones y otros costos de operación neto de los recuperos que se les hace a los arrendatarios.

#### 2.28. Participaciones no controladoras.

La sociedad deja expresado por aquel porcentaje que no tiene participación directa o indirecta tanto en patrimonio como en resultado el porcentaje que corresponde a terceros.

## 2.29. Costo financiero.

Los costos financieros incluyen principalmente el costo de financiamiento por los préstamos obtenidos de entidades relacionadas las cuales están a tasas de mercado y los costos de financiamiento correspondientes a la emisión de bonos.

## 2.30. Otros gastos por función.

Otros gastos por función comprenden, principalmente, otros gastos menores que la Sociedad realiza en la gestión y administración de los mall.

## 3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.

### 3.1. Caracterización de instrumentos financieros constitutivos de posiciones.

#### 3.1.1. Categorías de instrumentos financieros (clasificación y presentación).

Los instrumentos constitutivos de posiciones de la Sociedad son clasificados según su naturaleza, características y el propósito por el cual han sido adquiridos o emitidos.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Diciembre 2019	Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado		A valor justo
				M\$		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	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Cuentas a cobrar E.R.	8	3.811.448	3.811.448	-
		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., Cte. y no Cte.	8	1.968.040	1.968.040	-

Diciembre 2018	Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado		A valor justo
				M\$		M\$
Clasificación				Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	275.377	275.377	-
		Saldo en Bancos	5	5.494.281	5.494.281	-
		Cuentas por cobrar	7	21.685.819	21.685.819	-
		Cuentas a cobrar E.R.	8	13.717.072	13.717.072	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones Leasing Cte. y no Cte.	13	1.829.142	1.829.142	-
		Cuentas por pagar	14	29.512.540	29.512.540	-
		Cuentas a pagar E.R.	8	1.069.801.570	1.069.801.570	-

(1) Corresponde principalmente a la deuda por financiamiento (cuenta mercantil) obtenida del Grupo Cencosud S.A. Esta deuda se encuentra pactada en Uf con una tasa de interés de mercado 5% anual con devengo y capitalización de intereses semestral.

#### 3.1.2. Caracterización general.

La Sociedad mantiene instrumentos clasificados a valor justo con cambios en resultados con el objetivo que éstos sean mantenidos para inversión. Esta categoría se compone principalmente de inversiones en cuotas de fondos mutuos.

La categoría de activos medidos a costo amortizado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 incorpora saldos mantenidos en bancos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad.

Los pasivos financieros mantenidos por la sociedad incluyen principalmente cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y obligaciones con el público.

### 3.2. Caracterización de riesgos financieros.

En términos generales, los esfuerzos de la Sociedad apuntan a mantener una política sustentable en el desarrollo de su negocio, cuya naturaleza incorpora un número importante de riesgos asociados. En consecuencia, la estrategia de la Sociedad tiene un enfoque orientado a mantener una fuerte solvencia financiera, dar relevancia a la obtención de los flujos de caja necesarios para sus inversiones, velar por el adecuado manejo del capital de trabajo, y tomar acciones necesarias para minimizar el riesgo financiero proveniente de la exposición de nuestros compromisos crediticios a distintas monedas y tasas de interés.

De esta manera, la Sociedad identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

#### 3.2.1. Riesgo de crédito.

El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Sociedad.

Al respecto, tal y como se menciona en Nota 7, dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes.

Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con garantías de arriendo constituidas por los arrendatarios, las que se consideran suficientes para cubrir eventuales incumplimientos de pago, por lo que el riesgo de crédito se encuentra minimizado.

Asimismo, en relación a la definición de incumplimiento, cabe señalar que la Sociedad en base a los acuerdos de arrendamiento firmados con los arrendatarios tiene la potestad de interrumpir definitivamente el arriendo a un cliente en caso que presente un atraso en el pago superior a 2 meses.

##### 3.2.1.1. Exposiciones:

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta el monto por categoría de activo financiero que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Tabla 2-1. Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero.

**Diciembre 2019**

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	91.983.146
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	678.371
		Saldos en bancos	5	5.947.266
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	5	2.257.828
		Cuentas comerciales Cte. Neto	7	25.687.274
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	3.811.448	

**Diciembre 2018**

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	275.377
		Saldos en bancos	5	5.494.281
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	21.685.819
		Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	13.717.072

La exposición al riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas comerciales y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

3.2.1.2. Efecto de garantías sobre las exposiciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas.

Concentraciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad identifica sus concentraciones por riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada categoría de activos financieros.

**Diciembre 2019**

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Fondos mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	100%
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Extranjeros	89,86%
		Saldos en bancos	Nacionales	10,14%
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	Nacionales	27,04%
			Extranjeros	72,96%
		Cuentas comerciales Cte. Neto	Nacionales	100%
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	100%	

**Diciembre 2018**

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
		Saldos en bancos	Nacionales	100%
	Cuentas por cobrar	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	100%

### 3.2.1.3. Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados.

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Sociedad monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados.

La calidad crediticia de las inversiones realizadas por la Sociedad en función de la entidad financiera relevante corresponde a instituciones con calificaciones internacionales o locales de riesgo mayor o igual a A-, como lo requiere la política de inversión de la Sociedad.

### 3.2.1.4. Riesgo de crédito de las operaciones.

Con respecto al riesgo de crédito, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas comerciales y documentos por cobrar a clientes, cheques a fecha, recuperables principalmente en 30, 60 y 90 días plazo, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas y a las inversiones en depósitos a plazo y saldos en Bancos.

### 3.2.2. Riesgo de mercado.

Tal y como se detalla en la nota 3.2.3. siguiente, la Sociedad no está expuesta de forma significativa al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés, las que podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

### 3.2.3. Riesgo por tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2019, el 100% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público pactadas en unidades de fomento.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no mantenía obligaciones financieras expuestas a tasa de interés, el 99,83% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad estaba pactada a una tasa de interés fija que le cobraba la sociedad matriz del holding, esto es, Cencosud S.A.

### 3.2.4. Riesgo de Liquidez.

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Sociedad para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Diciembre 2019		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	23.094.307	21.711.729	27.109.879	713.609.367	785.525.282
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.098.619	4.098.619	16.394.478	647.376.621	671.968.337
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.678.850	2.678.850	10.715.401	66.232.746	82.305.847
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.348.602	14.934.260	-	-	29.282.862
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	1.960.213	-	-	-	1.960.213
	Deudas con entidades relacionadas no Cte.	8.023	-	-	-	8.023

Diciembre 2018		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	26.708.316	15.223.224	1.217.072.477	1.116.887	1.260.120.904
	Otros pasivos financieros ( Leasing )	171.829	171.829	687.315	1.116.887	2.147.860
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.461.145	15.051.395	-	-	29.512.540
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	12.075.342	-	-	-	12.075.342
	Deudas con entidades relacionadas no Cte.	-	-	1.216.385.162	-	1.216.385.162

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 respectivamente, dado que estos cuadros contienen estimaciones de intereses hasta su vencimiento.

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Sociedad cuenta con políticas de gestión de liquidez orientadas a asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, acorde con la escala y riesgo de sus operaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones de excepción, entendiéndose estas últimas como aquellas en las que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efecto de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o en la situación particular de cada institución. En este contexto, las herramientas de gestión de riesgo liquidez han sido diseñadas tanto para asegurar un posicionamiento de Balance que permita minimizar la probabilidad de ocurrencia de una crisis de liquidez interna (políticas de prevención) como para definir los planes de contingencia que permitirían hacer frente ante un escenario de crisis de liquidez.

Para tales efectos, las políticas de gestión de liquidez definen la estrategia de gestión de la Sociedad, los roles y responsabilidades de la Administración, los límites internos de descalce de flujos, fuentes de riesgo, planes de contingencia y mecanismos de control interno.

#### **4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán idénticas a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que podrían causar ajustes materiales a los saldos de los activos y pasivos en los próximos ejercicios se presentan a continuación.

##### **4.1. Propiedad de inversión.**

###### **a) Medición del valor razonable nivel II.**

El valor razonable nivel II de las propiedades de inversión corresponde a la valorización mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a terrenos no operativos y otros inmuebles de la Compañía. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo el valor razonable una vez al año.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valores que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.

b) Valor razonable nivel III.

El departamento de finanzas de la Compañía es responsable de determinar las mediciones de valor razonable que se incluyen en los estados financieros. El departamento de finanzas de la compañía incluye un equipo de valuación que prepara una valoración para cada propiedad de inversión en cada trimestre. Los informes de los equipos de valuación reportan directamente al Gerente de Finanzas (CFO). Las discusiones sobre los procesos de valuación, los principales inputs y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de valuación al menos una vez al trimestre, en línea con las fechas de presentación de informes trimestrales de la Compañía. Como parte de esta discusión, el equipo de valorización explica las razones de las oscilaciones del valor razonable.

La política de la Sociedad es reconocer transferencias de niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la transferencia.

Para las propiedades de inversión, con jerarquía de valorización Nivel III, se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuestos, medida en términos reales y diferenciadas por país. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas que afectarán a cada país.

Las tasas utilizadas al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 fueron:

País	Tasas WACC	
	31/12/2019	31/12/2018
Chile	4,82%	5,46%
Perú	5,18%	-

Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión que han alcanzado el nivel esperado de maduración y las principales variables utilizadas son las siguientes:

a) Determinación de tasa de descuento:

La tasa de descuento es revisada trimestralmente y está compuesta por los siguientes factores:

a) BETA: debido a que el mercado americano presenta un mayor número de empresas comparables dentro de esta industria, se utilizan betas de compañías de dicho país.

b) Tasa libre de riesgo: se toma como referencia la tasa del tesoro Estadounidense a 30 años (T-Bond 30yr).

c) Premio por riesgo: estimado sobre los retornos de largo plazo del mercado bursátil y el riesgo país, estimado mediante el Credit Default Swap a 10 años (CDS 10yr).

d) Relación de apalancamiento: estimada según los mismos referentes del BETA en 68,6% capital y 31,4% deuda.

e) Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.

f) Spread: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el spread del Bono de Cencosud Shopping S.A. en mercado local en UF.

Con todos estos factores se estima la tasa de descuento (WACC) nominal y real, utilizándose esta última ya que el flujo se calcula en UF en Chile, o ajustado según inflación en Perú.

b) Crecimiento de los ingresos:

La evolución de los ingresos depende de cada propiedad y de la madurez del mall en donde se encuentre ubicado. La proyección de los ingresos es revisada trimestralmente para que esté alineada al presupuesto aprobado por el directorio en el corto plazo y para que sus expectativas de evolución de largo plazo estén en línea con el ciclo de vida en el que se encuentre el activo.

c) Crecimiento de costos y gastos:

Al igual que los ingresos, la evolución de los gastos depende de cada propiedad, pero siempre refleja la estructura estándar que implica la operación de dichas propiedades y los acuerdos de operación suscritos con los locatarios. También es revisada trimestralmente para estar alineados con el presupuesto y la evolución esperada para cada activo.

d) Plan de inversión:

Para cada activo se revisa un plan de reinversiones en línea con las características de cada propiedad y el ciclo de vida en el que se encuentre.

En base a los puntos anteriormente descritos, en los modelos de Shopping Centers y Power Centers - Chile se estima una proyección de flujos a 10 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad, el crecimiento promedio de los primeros 5 años es entre -1,5% y 3,5% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio se encuentra en un rango promedio de 0,1 y 0,4%. En el modelo de Shopping - Perú se estima una proyección de flujos a 5 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad, el crecimiento promedio de los primeros 5 años es entre 1,3% y 29,4% y desde el año 6 en adelante el crecimiento promedio del 0,5%. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

Para las Oficinas, se estima una proyección de flujos disponible a 10 años plazo más perpetuidad. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

e) Técnicas de valuación e interrelaciones entre inputs claves no observables.

Técnica de valuación (flujos de efectivo descontados): El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos netos de efectivo que se generen a partir de la propiedad teniendo en cuenta el crecimiento esperado de los ingresos, las tasas de ocupación, otros costos y gastos no pagados por los inquilinos. Los flujos netos de efectivo esperados se descuentan utilizando tasas de descuento ajustada al riesgo (véase más arriba en "la determinación de la tasa de descuento"). Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento.

Clase de espacio arrendable	País	Input no observable	Rango Promedio
Shopping Power Centers	Chile	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	-1,5% - 3,5%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0,1%
		Tasa de ocupación	99,2 % - 100%
Shopping	Perú	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	1,3% - 29,4%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0,5%
		Tasa de ocupación	98,30%
Shopping	Chile	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	0,6% - 3,1%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0,4%
		Tasa de ocupación	92% - 100%
Oficinas	Chile	Crecimiento esperado para ingresos ( real) (1-5 años)	0%
		Crecimiento esperado para ingresos ( real) (Después de 5 años)	0% - 2%
		Tasa de ocupación (1-5 años)	17,5% - 95,8%
		Tasa de ocupación (Después de 5 años)	92,2%

El rango promedio de la tasa de ocupación para las oficinas ha sido determinado teniendo en consideración la información disponible respecto a: (1) la fecha estimada de recepción definitiva de obra y (2) el estado de las negociaciones de futuros arrendamientos, así como los arrendamientos acordados sujetos a la recepción definitiva.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Al 31 de diciembre de 2019 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 63.500.200 y Perú S/\$ 8,1 millones.

Al 31 de diciembre de 2018 en Chile la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$ 48.778.728.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Efectivo en caja	678.371	275.377
Saldos en bancos	5.947.266	5.494.281
Depósitos a corto plazo	2.257.828	-
<b>Total</b>	<b>8.883.465</b>	<b>5.769.658</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo. Su apertura por moneda es la siguiente:

Moneda	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pesos chilenos	2.076.988	5.751.527
Nuevos Soles Peruanos	2.631.367	-
Pesos Colombianos	1.924.818	-
Dólares estadounidenses	2.250.292	18.131
<b>Total</b>	<b>8.883.465</b>	<b>5.769.658</b>

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no presenta restricciones.

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	91.983.146	-
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>91.983.146</b>	<b>-</b>

Las cuotas de fondos mutuos son principalmente inversiones denominada de renta fija del mercado chileno.

## 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuentas comerciales neto corriente	16.199.344	12.439.490
Documentos y otras cuentas por cobrar neto corriente	9.487.930	9.246.329
<b>Total</b>	<b>25.687.274</b>	<b>21.685.819</b>

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuentas comerciales bruto corriente	18.464.379	14.066.333
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	13.222.809	11.706.296
<b>Total</b>	<b>31.687.188</b>	<b>25.772.629</b>

### Cuentas comerciales.

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

### Documentos y otras cuentas por cobrar.

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras, pagares por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro) y también se incluye el saldo remanente de IVA. Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	24.147.444	15.432.289
Con vencimiento entre tres y seis meses	61.377	45.967
Con vencimiento entre seis y doce meses	31.299	118.413
<b>Total</b>	<b>24.240.120</b>	<b>15.596.669</b>

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	4.395.663	6.472.904
Con vencimiento entre tres y seis meses	595.106	1.106.419
Con vencimiento entre seis y doce meses	338.958	698.114
Con vencimiento mayor a doce meses	2.117.341	1.898.523
<b>Total</b>	<b>7.447.068</b>	<b>10.175.960</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 los saldos en la categoría con vencimiento menor de tres meses corresponden principalmente a saldos con antigüedad menor a un mes.

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo inicial	4.086.810	588.767
Incremento en la provisión	3.265.286	-
Decremento de la provisión	(458.683)	(196.692)
Usos de la provisión (*)	(954.034)	(51.852)
Otro incremento (Decremento)	60.535	3.746.587
<b>Total</b>	<b>5.999.914</b>	<b>4.086.810</b>

(\*) Los montos castigados en el ejercicio (uso de provisión) aún se encuentran sujetos a actividades de exigencias de cumplimiento.

- (1) Otro incremento (Decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación de Perú y Colombia por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 4.134.678 y un decremento por división de M\$388.091, ver Nota 1.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. La Sociedad no solicita colaterales en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas por cobrar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, nuevos soles y pesos colombianos. Al 31 de diciembre de 2018 solo pesos chilenos.

Información adicional solicitada por la Comisión para el Mercado Financiero en relación a las políticas generales de otorgamiento de crédito, estratificación de la cartera y detalle de provisiones constituidas.

En relación a la política general de otorgamiento de crédito cabe mencionar que dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes. Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación (Nota 3.2.1).

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

<b>Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2019</b>					
<b>Tramos de Morosidad</b>	<b>N° Clientes Cartera no repactada</b>	<b>Monto Cartera no Repactada Bruta M\$</b>	<b>N° Clientes Cartera repactada</b>	<b>Monto Cartera Repactada Bruta M\$</b>	<b>Monto Total Cartera Bruta M\$</b>
Al día	285	8.062.742	-	-	8.062.742
01-30 días	1.238	2.444.849	4	28.061	2.472.910
31-60 días	772	2.251.745	4	3.617	2.255.362
61-90 días	339	1.105.393	2	1.686	1.107.079
91-120 días	220	297.891	2	1.621	299.512
121-150 días	157	188.058	2	1.621	189.679
151-180 días	135	199.576	1	827	200.403
181-210 días	85	167.007	1	827	167.834
211-250 días	61	337.380	1	3.143	340.523
> 250 días	444	3.368.170	1	165	3.368.335
<b>Total</b>		<b>18.422.811</b>	<b>18</b>	<b>41.568</b>	<b>18.464.379</b>

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2018					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	630	6.829.134	-	-	6.829.134
01-30 días	497	2.984.324	-	-	2.984.324
31-60 días	327	751.330	-	-	751.330
61-90 días	127	353.456	-	-	353.456
91-120 días	101	477.078	-	-	477.078
121-150 días	84	105.449	-	-	105.449
151-180 días	61	228.155	-	-	228.155
181-210 días	52	155.079	-	-	155.079
211-250 días	60	89.944	-	-	89.944
> 250 días	352	2.092.384	-	-	2.092.384
<b>Total</b>		<b>14.066.333</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.066.333</b>

El “número de clientes cartera no repactada” corresponde al número de clientes incluidos en cada tramo de morosidad. La estratificación de la cartera fue efectuada por totales de documentos de cada cliente en cada tramo, por lo anterior, un mismo cliente puede presentarse al mismo tiempo en distintos tramos de morosidad.

La sociedad y sus subsidiarias no mantienen cartera securitizada.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

Saldos al 31/12/2019	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	10	115.727
Documentos por cobrar en cobranza judicial	130	1.273.266

Saldos al 31/12/2018	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	7	66.309
Documentos por cobrar en cobranza judicial	78	1.613.114

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

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

Provisión Saldos al 31/12/2018		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
4.086.810	-	51.852	-

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

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

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

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

Las transacciones entre la Sociedad y sus subsidiarias corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

8.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	300.245	186.464	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.819.621	8.674.101	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	118.012	3.420.914	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	159	-	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	21.837	-	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	960	4.650	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.075	531	-	-
99.565.970-0	Banco Paris en Liquidación S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	13.281	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.034	711	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.613	29.801	-	-
76.062.794-1	Sta Isabel Administradora S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	912.953	-	-
84.658.300-9	Inmobiliaria Bilbao Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	413.486	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	8.764	60.180	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	7.850	-	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	236.289	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	292.989	-	-	-
<b>Total</b>						<b>3.811.448</b>	<b>13.717.072</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	Largo Plazo	Matriz	U.F.	-	-	-	1.057.726.228
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	Largo Plazo	Matriz	Dólares americanos	-	-	7.827	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Interés Mercantil	Corto Plazo	Matriz	U.F.	-	11.377.555	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	388.694	264.798	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	171.195	245.856	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	507.124	7.948	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	4.870	127.635	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	119.671	-	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	22.026	47.240	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	648	648	-	-
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	30	3.662	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.321	-	-	-
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	109	-	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	7.666	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	91.829	-	-	-
-	Cencosud Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	172.976	-	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	471.054	-	-	-
<b>Total</b>						<b>1.960.213</b>	<b>12.075.342</b>	<b>7.827</b>	<b>1.057.726.228</b>

c) Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.

Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.									
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Saldo Inicial al 01/01/2019 M\$	Préstamos recibidos de entidades relacionadas M\$	Pagos de préstamos a entidades relacionadas M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencias de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Saldo Final al 31/12/2019 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	1.057.726.228	758.859.024	(1.857.233.794)	11.377.555	16.993.691	12.277.296	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Interés devengado - Mercantil	11.377.555	-	(11.511.445)	(9.301.383)	9.435.273	-	-

Cuadro movimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.									
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Saldo Inicial al 01/01/2018 M\$	Préstamos recibidos de entidades relacionadas M\$	Pagos de préstamos a entidades relacionadas M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencias de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Saldo Final al 31/12/2018 M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	613.420.461	223.577.246	(133.522.850)	302.553.187	33.374.422	18.323.762	1.057.726.228

(1) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a incremento por fusión por un monto ascendente a M\$ 302.553.187, ver Nota 1.

d) Cuadro de vencimientos de pasivos financieros con empresas del Grupo Cencosud S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
					Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2019 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2019 M\$
					Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	UF	Mensual	5,00%	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018

Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
					Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2018 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2018 M\$
					Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	UF	Mensual	5,00%	-	-	-	1.057.726.228	-	-	1.057.726.228

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

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

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2019 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$	31/12/2018 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	2.157.541	2.157.541	314.430	314.430
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	689.026	689.026	669.538	669.538
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	(228.749.517)	-	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Girado	U.F	Chile	(1.868.745.239)	-	(133.522.849)	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Valor Recaudado	U.F	Chile	758.859.024	-	223.577.246	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Operaciones Comerciales	Dólares americanos	Chile	7.827	-	-	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Traspaso de Fondos-Interés Devengado	U.F	Chile	26.428.964	(26.428.964)	33.374.422	(33.374.422)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	43.867.725	43.867.725	13.881.646	13.881.646
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	18.372.376	18.372.376	18.138.704	18.138.704
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	29.908.826	29.908.826	2.425.903	2.425.903
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	5.557.708	5.557.708	4.572.760	4.572.760
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	469.299	469.299	-	-
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	128.605	128.605	128.651	128.651
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada de la Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	5.984	5.984
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	6.139	6.139	5.103	5.103
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	111.414	111.414	69.892	69.892
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	20.371	20.371	193.891	193.891
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	432.064	432.064	259.790	259.790
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	105.434	105.434	135.727	135.727
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	265.431	265.431	-	-
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	29.678	29.678	-	-
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	1.608.521	1.608.521	-	-
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	1.288.981	1.288.981	-	-
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	6.359	6.359	-	-

### 8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 está conformado por las siguientes personas:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Andreas Gebhardt Strobel	Director	Ingeniero Civil Hidráulico
Peter Paulmann Koepfer	Presidente del Directorio	Ingeniero Comercial
Matías Videla Solá	Director	Licenciado en Administración de Empresas
José Raúl Fernandez	Director	Ingeniero
Juan Antonio Galmez Puig	Director	Empresario
Victoria Vasquez García	Director	Ingeniero Comercial
Rafael Fernández Morandé	Director	Ingeniero Civil

Con fecha 09 de enero de 2020 el Sr. Andreas Gebhardt Strobel presentó renuncia como director a la Sociedad.

### 8.4. Remuneraciones del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, las Juntas Ordinarias de Accionistas de la Sociedad, celebradas con fecha 30 de abril de 2018 fijaron que no se cancelaran remuneraciones para el ejercicio 2018.

Con fecha 30 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de la Sociedad se fijó remuneraciones para los directores en UF 30.

Con fecha 23 de Agosto de 2019 en Junta Extraordinaria de Accionistas se designaron los actuales directores de la Sociedad.

El detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	3.370	3.370
Andreas Gebhardt Strobel	Director	-	-
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.219	4.219
Rafael Fernandez Morandé	Director	5.062	5.062
Victoria Vasquez Garcia	Director	1.961	1.961
Matias Videla Solá	Director	-	-
José Raúl Fernandez	Director	-	-
<b>Total</b>		<b>14.612</b>	<b>14.612</b>

## 9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

9.1. La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>
Construcciones en curso	-	513.081
Edificios	-	5.318.882
Planta y equipos	-	163.906
Instalaciones fijas y accesorios	-	5.007.876
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>11.003.745</b>

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>
Construcciones en curso	-	513.081
Edificios	-	5.478.869
Planta y equipos	-	236.216
Instalaciones fijas y accesorios	-	6.828.061
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>13.056.227</b>

<b>Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>
Edificios	-	(159.987)
Planta y equipos	-	(72.310)
Instalaciones fijas y accesorios	-	(1.820.185)
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>(2.052.482)</b>

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

<b>Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)</b>	<b>Explicación de la tasa</b>	<b>Vida Mínima</b>	<b>Vida Máxima</b>
Vida para edificios	Vida útil en años	25	60
Vida para planta y equipo	Vida útil en años	7	20
Vida para instalaciones fijas y accesorios	Vida útil en años	7	15

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades planta y equipos al final de cada período y/o ejercicio anual. Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.

9.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019.

Movimiento año 2019		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto M\$
Saldo Inicial al 01 de enero de 2019		513.081	-	5.318.882	163.906	5.007.876	<b>11.003.745</b>
Cambios	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión	(513.081)	-	(5.318.882)	(163.906)	(5.007.876)	<b>(11.003.745)</b>
	Gasto por Depreciación			-	-	-	-
	<b>Total Cambios</b>	<b>(513.081)</b>	<b>-</b>	<b>(5.318.882)</b>	<b>(163.906)</b>	<b>(5.007.876)</b>	<b>(11.003.745)</b>
<b>Saldo Final al 31 de diciembre de 2019</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

9.4. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018.

Movimiento año 2018		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto M\$
Saldo Inicial al 01 de enero de 2018		289.289	280.268	5.385.534	151.906	5.733.704	<b>11.840.701</b>
Cambios	Adiciones	223.792	-	-	37.065	23.342	<b>284.199</b>
	Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión		(280.268)	-	-	-	<b>(280.268)</b>
	Gasto por Depreciación			(66.652)	(25.065)	(749.170)	<b>(840.887)</b>
	<b>Total Cambios</b>	<b>223.792</b>	<b>(280.268)</b>	<b>(66.652)</b>	<b>12.000</b>	<b>(725.828)</b>	<b>(836.956)</b>
<b>Saldo Final al 31 de diciembre de 2018</b>		<b>513.081</b>	<b>-</b>	<b>5.318.882</b>	<b>163.906</b>	<b>5.007.876</b>	<b>11.003.745</b>

La Sociedad, ha mantenido tradicionalmente una política de llevar a cabo todas las obras necesarias en atención a las oportunidades y cambios experimentados en el mercado donde opera la Sociedad, para captar las mejores oportunidades y lograr los mejores resultados para el negocio. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Costos por intereses: la sociedad incorpora los costos por intereses generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo a los que necesariamente les lleva tiempo estar listos para el uso que se pretende. Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se ha realizado activación de intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades, planta y equipo otorgados en garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, planta y equipos corresponden principalmente a activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio.

Considerando las características del negocio, la Sociedad no mantiene activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos no podrá ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo, menos los costos de venta y su valor de uso. A efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado. La Sociedad no ha reconocido pérdidas o reversos de deterioro que afecten el resultado de los ejercicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Los principales conceptos que componen cada clase de activo son:

Planta y equipos: se presentan en esta clase de activos principalmente bienes muebles utilizados en la operación tales como muebles de oficina, monitores, binocular con monedas mirador, sistema control de acceso, entre otros.

Instalaciones fijas y accesorios: se presentan en esta clase de activos los siguientes bienes como desembolsos para habilitar los espacios, cielos, pisos, terminaciones de muro, luminarias de cielo, detectores de humo, sprinklers, ductos de aire frío y caliente, redes de comunicaciones, escalas mecánicas, ascensores, montacargas, subestación eléctrica, aire acondicionado central y similares.

## 10. PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados: proyección de ingresos, ocupación, tasas de descuento, se describen en la nota 4 Estimaciones, juicios o criterios de la Administración. La variación en el valor razonable del ejercicio, se presenta en la línea “Incremento por revaluación reconocido en resultado” en la tabla de movimiento siguientes y su contrapartida en resultado se encuentra clasificado como otros ingresos, ver Nota 21.5.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

Conceptos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	29.146.524	114.999.072
Propiedad de Inversión completadas	3.512.760.896	2.754.338.514
Derecho de uso	63.685.847	-
<b>Total</b>	<b>3.605.593.267</b>	<b>2.869.337.586</b>

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>2.869.337.586</b>	<b>764.195.516</b>
Cambios en políticas contables IFRS 16	54.308.084	-
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>2.923.645.670</b>	<b>764.195.516</b>
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	392.042.683	101.259.691
Adiciones, Propiedad de Inversión	30.496.479	2.037.137
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	11.003.745	280.268
Retiros, Propiedades de Inversión	(193.626)	(61.848)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	22.213.088	-
Reajustabilidad de activos por derecho de uso	1.326.795	-
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	225.058.433	2.001.626.822
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>681.947.597</b>	<b>2.105.142.070</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>3.605.593.267</b>	<b>2.869.337.586</b>

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de M\$ 225.058.433 del aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping

Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$2.297.332.595 y una disminución por división de M\$ 295.705.773, ver Nota 1.

El valor de los terrenos valorizados por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

<b>Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel II</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Terrenos, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>106.921.287</b>	<b>-</b>
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Res	10.756.987	-
Adiciones, Propiedad de Inversión	1.111.387	-
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	13.150.006	-
Otro Incremento (Decremento)	140.875.817	106.921.287
<b>Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>165.894.197</b>	<b>106.921.287</b>
<b>Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>272.815.484</b>	<b>106.921.287</b>

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de Colombia y Perú por M\$ 140.875.817 por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 106.921.287, ver Nota 1.

El valor de las propiedades de inversión valorizada por enfoque de mercado, mediante nivel III de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

<b>Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>2.762.416.299</b>	<b>764.195.516</b>
Cambios en políticas contables IFRS 16	54.308.084	-
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	381.285.696	101.259.691
Adiciones, Propiedad de Inversión	29.385.092	2.037.137
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	11.003.745	280.268
Retiros, Propiedades de Inversión	(193.626)	(61.848)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	9.063.082	-
Reajustabilidad de activos por derecho de uso	1.326.795	-
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión	84.182.616	1.894.705.535
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>570.361.484</b>	<b>1.998.220.783</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>3.332.777.783</b>	<b>2.762.416.299</b>

- (1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del activo de M\$ 84.182.616 del aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA.. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 2.190.411.307 y un decremento por división de M\$ 295.705.772, ver Nota 1.

## Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	220.362.016	79.365.345	55.351.684	40.875.157
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(19.810.578)	(19.413.471)	(8.812.441)	(11.995.439)

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 existen M\$ 3.213.022 y M\$ 14.639.204 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen restricciones de titularidad respecto de los activos.

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.

Este rubro está compuesto principalmente por software computacional. Su detalle al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	402.874	194.981
<b>Activos Intangibles, Neto</b>	<b>402.874</b>	<b>194.981</b>
Programas Informáticos, Neto	402.874	194.981
<b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b>	<b>402.874</b>	<b>194.981</b>

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	731.504	461.057
<b>Activos Intangibles Bruto</b>	<b>731.504</b>	<b>461.057</b>

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(328.630)	(266.076)
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor</b>	<b>(328.630)</b>	<b>(266.076)</b>

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

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

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

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

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

<b>Movimientos en Activos Intangibles</b>	<b>31/12/2018</b>	
	<b>Programas informáticos M\$</b>	<b>Activos Intangibles, Neto M\$</b>
Saldo inicial al 01/01/2018	113.005	113.005
Adiciones	53.619	53.619
Amortización	(32.942)	(32.942)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	61.299	61.299
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>194.981</b>	<b>194.981</b>

(1) Otros incrementos (disminuciones): corresponde a un incremento por fusión de M\$ 416.895 y una disminución por división M\$ 355.596, ver Nota 1.

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

<b>Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables</b>	<b>Por los períodos comprendidos</b>			
	<b>01/01/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/01/2018 al 31/12/2018 M\$</b>	<b>01/10/2019 al 31/12/2019 M\$</b>	<b>01/10/2018 al 31/12/2018 M\$</b>
Gastos de Administración	62.554	32.942	22.197	10.145
<b>TOTAL</b>	<b>62.554</b>	<b>32.942</b>	<b>22.197</b>	<b>10.145</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

## 12. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

### 12.1. Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	15.945.406	12.915.735
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	2.231.203	1.639.311
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.858.992	2.337.322
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	96.490	110.763
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	55.274.006	49.531.589
Activos por impuestos diferido relativos a otros	4.170.676	-
<b>Totales</b>	<b>79.576.773</b>	<b>66.534.720</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 se incluye principalmente el activo por impuesto diferidos relativos a los pasivos por arrendamientos - IFRS 16. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a los efectos de impuestos diferidos por contrato usufructo entre las sociedades Costanera Center S.A. y Comercializadora Costanera Center SPA.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos y se espera que este recupero comience a materializarse en el mediano plazo.

### 12.2. Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	572.815.407	443.692.299
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	14.278.016	-
<b>Totales</b>	<b>587.093.423</b>	<b>443.692.299</b>

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

Activos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar despues de 12 meses	71.219.412	49.531.589
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	8.357.361	17.003.131
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>79.576.773</b>	<b>66.534.720</b>
Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(587.093.423)	(443.692.299)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(587.093.423)</b>	<b>(443.692.299)</b>
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(507.516.650)</b>	<b>(377.157.579)</b>

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

<b>El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial del ejercicio	(377.157.579)	(11.831.138)
Efectos en Resultados	(127.888.611)	(31.555.289)
Diferencias de Conversión	(451.359)	-
Efectos en Patrimonio	4.170.676	-
(* ) Otro Incremento/(decremento) por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	(6.189.777)	(333.771.152)
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(507.516.650)</b>	<b>(377.157.579)</b>

(1) Otro incremento (decremento): al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la incorporación del pasivo neto de M\$ 6.189.777 por el aporte en dominio de la Sociedad Cencosud Shopping Internacional SPA.. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un incremento por fusión de M\$ 328.176.155 y un incremento por división de M\$ 5.594.997.

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

<b>Movimientos en activos por impuestos diferidos</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>66.534.720</b>	<b>68.951.330</b>
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(1.927.622)	(7.411.695)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	14.969.675	4.995.085
<b>Cambios de activos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>13.042.053</b>	<b>(2.416.610)</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>79.576.773</b>	<b>66.534.720</b>

<b>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>(443.692.299)</b>	<b>(80.782.468)</b>
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	(121.790.313)	(24.143.594)
Incremento por Incorporación, Fusión y División de Sociedades absorbidas	(21.159.452)	(338.766.237)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(451.359)	-
<b>Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>(143.401.124)</b>	<b>(362.909.831)</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>(587.093.423)</b>	<b>(443.692.299)</b>

Los cambios en los activos por impuestos diferidos y los pasivos durante el año, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es el siguiente:

<b>Activo por impuestos diferidos</b>	<b>Pérdidas tributarias acumuladas</b>	<b>Provisiones incobrables</b>	<b>Provisiones</b>	<b>Derechos de uso - IFRS 16</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo al 01 de enero de 2018	27.618.293	160.143	6.173	-	41.166.721	68.951.330
Cargo (abono) al Estado de Resultados	21.494.450	(67.107)	2.227.503	-	(31.066.541)	(7.411.695)
Incremento por Fusión y División de Sociedades absorbidas	418.846	1.546.275	103.646	-	2.926.318	4.995.085
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>49.531.589</b>	<b>1.639.311</b>	<b>2.337.322</b>	<b>-</b>	<b>13.026.498</b>	<b>66.534.720</b>
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(9.207.339)	574.034	(478.330)	5.311.758	(11.291.281)	(15.091.158)
Otro Incremento/(Decremento) incorporación de Sociedades	14.949.756	17.858	-	2.061	-	14.969.675
Cargo a Patrimonio	-	-	-	8.992.860	4.170.676	13.163.536
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>55.274.006</b>	<b>2.231.203</b>	<b>1.858.992</b>	<b>14.306.679</b>	<b>5.905.893</b>	<b>79.576.773</b>

Pasivo por impuestos diferidos	Activo fijo y Propiedad de inversión	Derechos de uso - IFRS 16	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	(80.782.468)	-	(80.782.468)
Incremento por Fusión y División de Sociedades absorbidas	(338.766.237)	-	(338.766.237)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(24.143.594)	-	(24.143.594)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>(443.692.299)</b>	<b>-</b>	<b>(443.692.299)</b>
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(107.963.656)	(5.285.156)	(113.248.812)
Otro Incremento/(Decremento) incorporación de Sociedades	(21.159.452)	-	(21.159.452)
Cargo a Patrimonio	-	(8.992.860)	(8.992.860)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(572.815.407)</b>	<b>(14.278.016)</b>	<b>(587.093.423)</b>

#### 12.4. Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legal de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria y la misma entidad. Los montos compensados son los siguientes:

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	79.576.773	(22.365.751)	57.211.022
Pasivo por impuestos diferidos	(587.093.423)	22.365.751	(564.727.672)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(507.516.650)</b>	<b>-</b>	<b>(507.516.650)</b>

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	66.534.720	(24.641.163)	41.893.557
Pasivo por impuestos diferidos	(443.692.299)	24.641.163	(419.051.136)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>(377.157.579)</b>	<b>-</b>	<b>(377.157.579)</b>

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

Activos por impuestos corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, total	5.558.439	27.725.825
Valores compensados	-	(75.608)
<b>Total</b>	<b>5.558.439</b>	<b>27.650.217</b>

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	12.122.723	75.608
Valores compensados	-	(75.608)
<b>Total</b>	<b>12.122.723</b>	<b>-</b>

### 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

#### 13.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	1.925.935	-	542.729.580	-
Otros pasivos financieros - Leasing financieros	-	254.145	-	1.574.997
<b>Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes</b>	<b>1.925.935</b>	<b>254.145</b>	<b>542.729.580</b>	<b>1.574.997</b>

Con fecha 17 de mayo de 2019 se realizó la Colocación Inaugural en el mercado de Bonos, por un total de UF 10.000.000 estructurado en Serie A por UF 7.000.000 a un plazo de 10 años y Serie B por UF 3.000.000 a un plazo de 25 años.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se realizó la Colocación en el mercado de Bonos, por un total de UF 9.000.000 estructurado en Serie C por UF 3.000.000 a un plazo de 10 años y Serie E por UF 6.000.000 a un plazo de 26 años.

Los fondos se destinaron a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene con su Matriz Cencosud S.A..

13.2. Detalle de obligaciones con el público - bonos.

Bonos largo plazo - porción corriente							Periodicidad		Valor contable	Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	690.456	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	275.639	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	191.912	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	767.928	NACIONAL
<b>Total porción corriente</b>									<b>1.925.935</b>	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable	Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2019 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	198.670.533	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,2%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	83.715.800	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,7%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	85.598.608	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,3%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	174.744.639	NACIONAL
<b>Total porción no corriente</b>									<b>542.729.580</b>	

13.3. Detalle de otros pasivos financieros – leasing financiero.

Al 31 de diciembre de 2018

Deudor	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2018 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2018 M\$
							Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
Cencosud Shopping S.A.	94.226.000-8	CIA. DE SEG.DE VIDA CONS. NAC. DE SEG. S.A.	Ch\$	Mensual	5,35%	5,35%	62.300	191.845	254.145	846.966	642.859	85.172	1.574.997
<b>Total</b>							<b>62.300</b>	<b>191.845</b>	<b>254.145</b>	<b>846.966</b>	<b>642.859</b>	<b>85.172</b>	<b>1.574.997</b>

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

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2019 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2019 M\$
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Otros M\$	
Obligaciones con el público	-	(535.941.167)	2.778.610	(4.686.443)	(8.621.672)	1.815.157	(544.655.515)
Pasivos por arrendamientos	(56.137.226)	-	5.247.877	(2.003.893)	(1.346.161)	(11.199.091)	(65.438.494)
<b>Total pasivos que surgen de actividades de financiación</b>	<b>(56.137.226)</b>	<b>(535.941.167)</b>	<b>8.026.487</b>	<b>(6.690.336)</b>	<b>(9.967.833)</b>	<b>(9.383.934)</b>	<b>(610.094.009)</b>

### 13.5. Ratios de la Sociedad.

<b>Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos</b>			
<b>Patrimonio</b>	<b>Nota</b>	<b>Consolidado 31/12/2019</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.532.126.888	
Participaciones no controladoras	19	5.406.108	
<b>Patrimonio Consolidado</b>		<b>2.537.532.996</b>	
<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 31/12/2019</b>	
Activos corrientes totales		136.000.289	
Total de activos no corrientes		3.668.441.969	
Activos en prendas o hipotecados		-	
<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>3.804.442.258</b>	
<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 31/12/2019</b>	
Total pasivos corrientes		89.743.669	
Total pasivos no corrientes		1.177.165.593	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>1.266.909.262</b>	
<b>Indicadores Financieros al 31/12/2019</b>			
Valor USD		748,74	
Valor UF		28.309,94	
<b>Restricciones Financieras</b>			
<b>Definición</b>	<b>&gt;=&lt;</b>	<b>Restricción Veces/UF</b>	<b>Cálculo Ratio 31/12/2019</b>
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,50
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,00

### 13.6. Restricciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
  - b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
  - c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
  - d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 0,50.

Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

2. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie B” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.

- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de

(ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.

- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

3. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie C” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

- a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.

- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

4. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie E” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
  - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
  - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.

- d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces al 31 de diciembre del 2019 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor al 31 de diciembre de 2019 el indicador era 3,00. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) **Contingencias:** Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) **Avales:** No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) **Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA:** Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) **Uso de los fondos:** informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

#### 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	17.590.871	17.641.628	-	-
Retenciones	11.691.991	11.870.912	-	-
<b>Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>29.282.862</b>	<b>29.512.540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Constructora Colpatria S.A., Obras Especiales Chile S.A., GGP Servicios Industriales SPA, Liderman SPA, JE Construcciones Generales S.A., Banchile Corredoras de Bolsa S.A., JP Morgan Corredores de Bolsa SPA., Prosegur Chile S.A., Sud Producciones SPA., Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda., Ascensores Schindler Chile S.A., Eventos Producción Publicidad Ltda, Securitas S.A., Pricewaterhousecoopers Consultores y Auditores Ltda., Grupo América Limpieza S.A., BP Branding y Publicidad SPA., Daikin Airconditioning Chile S.A., Saba Estacionamientos de Chile S.A., Urban PR Servicios de Comunicación Ltda. y Red Televisiva Megavisión S.A.

El saldo “retenciones y otras cuentas por pagar” agrupa principalmente provisiones de servicios e impuesto por pagar por concepto de IVA.

Las cuentas por pagar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, pesos colombianos y nuevos soles peruanos.

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

##### PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes/Servicios/Otros								
Servicios	11.315.882	65.802	4.896	184	-	-	11.386.764	30
Otros	51.424	901	-	-	119	-	52.444	31
<b>Total M\$</b>	<b>11.367.306</b>	<b>66.703</b>	<b>4.896</b>	<b>184</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>11.439.208</b>	<b>30</b>

##### PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	3.282.338	1.241	4.832	9.964	421.600	692.028	4.412.003
Otros	92.384	21.777	23.288	15.882	50.768	1.535.561	1.739.660
<b>Total M\$</b>	<b>3.374.722</b>	<b>23.018</b>	<b>28.120</b>	<b>25.846</b>	<b>472.368</b>	<b>2.227.589</b>	<b>6.151.663</b>

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

**PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA**

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Servicios	14.178.300	198.563	21.258	-	-	-	14.398.121	31
Otros	117.783	1.666	444	444	2.665	-	123.002	38
<b>Total M\$</b>	<b>14.296.083</b>	<b>200.229</b>	<b>21.702</b>	<b>444</b>	<b>2.665</b>	<b>-</b>	<b>14.521.123</b>	<b>31</b>

**PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS**

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Servicios	868.127	48.620	65.897	10.279	251.604	87.149	1.331.676
Otros	102.433	61.712	236.900	58.700	193.186	1.135.898	1.788.829
<b>Total M\$</b>	<b>970.560</b>	<b>110.332</b>	<b>302.797</b>	<b>68.979</b>	<b>444.790</b>	<b>1.223.047</b>	<b>3.120.505</b>

**15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**

15.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	570.007	210.661	-	874.332
<b>Total Otras Provisiones</b>	<b>570.007</b>	<b>210.661</b>	<b>-</b>	<b>874.332</b>

El importe correspondiente a las provisiones de reclamaciones legales representa una estimación para determinadas demandas laborales y civiles interpuestas sobre Cencosud Shopping S.A. y sus subsidiarias.

	Provisión reclamaciones legales			Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 31/12/2019	453.738	116.269	570.007	570.007	-
Total Provisión al 31/12/2018	997.582	87.411	1.084.993	210.661	874.332

La naturaleza de estas obligaciones se detalla a continuación:

- Provisiones Civiles: corresponden principalmente a demandas civiles y comerciales que tienen relación con reclamos de clientes, accidentes de los clientes en las tiendas.
- Provisiones Laborales: corresponden principalmente a reclamaciones y disputas laborales de ex empleados. Estos reclamos incluyen diversos conceptos tales como horas extras, feriados y otros.

15.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

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

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial al 01/01/2018</b>	<b>86.804</b>	<b>86.804</b>
<b>Movimiento en provisiones</b>		
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(77.419)	(77.419)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	1.075.608	1.075.608
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>998.189</b>	<b>998.189</b>
<b>Provisión total, saldo final al 31/12/2018</b>	<b>1.084.993</b>	<b>1.084.993</b>

(1) Otros incrementos (disminuciones): corresponde a incremento por fusión de M\$ 1.075.608, ver Nota 1.

## 16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Vacaciones	476.336	416.730
Participación en resultados y bonos	1.059.705	723.725
<b>Total</b>	<b>1.536.041</b>	<b>1.140.455</b>

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación vigente en cada país, sobre bases devengadas. Los bonos corresponden al monto que se cancela al año siguiente respecto al cumplimiento de las metas anuales, los cuales se pueden estimar con fiabilidad.

## 17. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Seguros pagados por anticipados	1.396	1.692.825
Gastos pagados por anticipado	75.121	786
<b>Total</b>	<b>76.517</b>	<b>1.693.611</b>

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Garantía de arriendos	2.078.329	2.027.115
Otros Anticipos	3.156.477	3.068.957
<b>Total</b>	<b>5.234.806</b>	<b>5.096.072</b>

El saldo de “Otros Anticipos” corresponde principalmente a garantías entregadas a empresas de suministros para inicio de la ejecución de obras. Por su parte, en el saldo de “Garantía de arriendos” se presentan los importes entregados por la Sociedad a sus arrendadores en concepto de garantía de arriendo.

## 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Depósitos en garantía	1.676.288	945.407
Devengo dividendo mínimo	35.058.550	-
Otros pasivos	239.682	-
<b>Total otros pasivos no financieros corrientes</b>	<b>36.974.520</b>	<b>945.407</b>
Depósitos en garantía	9.633.388	9.444.515
<b>Total otros pasivos no financieros no corrientes</b>	<b>9.633.388</b>	<b>9.444.515</b>

Depósitos en garantía: dichos pasivos corresponden a las boletas de garantía que se emiten producto de los contratos de arriendos que la Sociedad tiene con terceros y que quedan para garantizar algunos deterioros que se generen al momento de la entrega del Inmueble.

Devengo dividendo mínimo: corresponde al devengo del dividendo mínimo obligatorio determinado sobre la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora al 31 de diciembre de 2019.

## **19. PATRIMONIO.**

### Gestión del capital.

Los objetivos de la Sociedad, en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, procurar un rendimiento para sus accionistas, y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del mismo.

Con fecha 8 de enero de 2019, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se acordó aprobar la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero. Junto con ello, los accionistas acordaron aumentar el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, de 25.252.530 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, a 1.111.111.320 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 1.085.858.790 nuevas acciones liberadas de pago, las que fueron asignadas y distribuidas a todos los accionistas de la Sociedad, en proporción a las acciones de que éstos eran titulares.

Posteriormente en la misma Junta, y rectificaciones posteriores ratificada en fecha 10 de abril de 2019 los accionistas acordaron aumentar el capital de la Sociedad de la suma de M\$ 118.880.251, dividido en 1.111.111.320 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, a la suma de M\$585.696.259, dividido en 1.658.375.104 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 547.263.784 nuevas acciones de pago por un monto de M\$ 466.816.008. Dichas nuevas acciones de pago fueron ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad, quienes renunciaron en la junta al derecho de suscripción preferente, quedando facultado el Directorio para colocar libremente, en Chile o en mercado de valores extranjeros, las nuevas acciones de pago. Los fondos obtenidos de esta emisión fueron destinados a cancelar la deuda intercompañía existente.

Se acordó emitir una colocación de Bonos UF 12.000.000 a 10 años plazo, dichos fondos se destinarán a refinanciar pasivos.

Con fecha 14 de mayo de 2019 se inscribió en la Comisión para el Mercado Financiero la emisión de 547.263.784 acciones de pago, de las que con fecha 28 de junio de 2019 se suscribieron y pagaron 472.000.000 de acciones a un precio de \$1.521 por acción. Dicha emisión se presenta en el patrimonio por un importe neto de M\$ 706.635.727, que representa el precio de las acciones emitidas netos de los gastos asociados a la emisión y su correspondiente efecto tributario.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de mayo de 2019 se acordó un aumento de capital por la suma de M\$185.674.994 mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago. Con fecha 20 de junio de 2019, de acuerdo a contratos de suscripciones de acciones mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SPA (CSI), Cencosud Retail S.A. suscribe 11.707.465 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 17.713.395, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 9.540 acciones de CSI y Cencosud S.A. suscribe 111.012.293 acciones de pago emitidas por una suma total de M\$ 167.961.599, que el suscriptor paga en el acto aportando en dominio la totalidad de las 90.460 acciones de CSI.

Como consecuencia del aumento de capital con pago del aporte en dominio de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SPA., se adquieren todos los activos y pasivos de las sociedades adquiridas que provienen de Perú y Colombia incorporadas corresponden a:

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

Las transacciones antes mencionadas corresponden a transacciones entre entidades bajo control común (combinaciones de negocios y operaciones de reorganización societaria), por tratarse de operaciones entre entidades todas ellas controladas por Cencosud S.A..

#### 19.1. Capital suscrito y pagado.

El capital suscrito y pagado de la Sociedad está compuesto por 1.705.831.078 acciones de pago, sin valor nominal y de una misma y única serie.

<b>Movimiento de acciones pagadas</b>	<b>N° de acciones</b>	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Primas de emisión M\$</b>	<b>Total capital pagado M\$</b>
<b>Acciones pagadas al 01 de enero de 2018</b>	<b>2.500.000</b>	<b>1.208.682</b>	<b>-</b>	<b>1.208.682</b>
Incremento fusión por absorción	22.752.530	150.649.240	-	150.649.240
Decremento por división	-	(32.977.671)	-	(32.977.671)
<b>Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25.252.530</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>118.880.251</b>
<b>Acciones pagadas al 01 de enero de 2019</b>	<b>25.252.530</b>	<b>118.880.251</b>	<b>-</b>	<b>118.880.251</b>
Acciones liberadas de pago de fecha 8 de enero de 2019	1.085.858.790	-	-	-
Aumento de capital de fecha 20 de junio de 2019	122.719.758	185.674.994	13.966.073	199.641.067
Aumento de capital de fecha 28 de junio de 2019	472.000.000	402.616.000	304.019.727	706.635.727
<b>Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.985.800</b>	<b>1.025.157.045</b>

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

El detalle de movimiento del patrimonio entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 producto de la fusión y división mencionadas en Nota 1, es el siguiente:

Cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la M\$
<b>Saldo Inicial al 01/01/2018</b>	<b>1.208.682</b>	<b>973.338</b>	<b>157.678.034</b>	<b>159.860.054</b>
Incremento por fusión de sociedades	150.649.240	15.548.317	1.507.142.990	<b>1.673.340.547</b>
Decremento por división de sociedades	(32.977.671)	(3.550.029)	(262.743.393)	<b>(299.271.093)</b>
Dividendos	-	-	(150.000.000)	<b>(150.000.000)</b>
Ganancia(pérdida)	-	-	83.061.383	<b>83.061.383</b>
<b>Total de cambios en Patrimonio</b>	<b>117.671.569</b>	<b>11.998.288</b>	<b>1.177.460.980</b>	<b>1.307.130.837</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>	<b>118.880.251</b>	<b>12.971.626</b>	<b>1.335.139.014</b>	<b>1.466.990.891</b>

### 19.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2018 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	N° de acciones
<b>Acciones autorizadas al 01 de enero de 2018</b>	<b>2.500.000</b>
Incremento fusión por absorción (Nota 1)	22.752.530
<b>Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25.252.530</b>
<b>Acciones autorizadas 01 de enero de 2019</b>	<b>25.252.530</b>
Acciones liberadas de pago de fecha 8 de enero de 2019	1.085.858.790
Aumento de capital de fecha 20 de junio de 2019	122.719.758
Aumento de capital de fecha 28 de junio de 2019	472.000.000
Acciones autorizadas pendientes suscripción y pago	75.263.784
<b>Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.781.094.862</b>

Al 31 de diciembre de 2019 existen 75.263.784 acciones emitidas pendientes de suscripción y pago, cuyo vencimiento corresponde al 8 de enero de 2022.

### 19.3. Dividendos.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad reconoció un devengo mínimo legal por un monto ascendente a M\$ 35.058.550 (no se reconoció al 31 de diciembre de 2018 al ser una Sociedad Anónima cerrada).

En Junta Extraordinaria de fecha 20 de mayo de 2019 se acordó un reparto de dividendos de M\$ 228.749.517 a ser pagado a partir del 31 de mayo de 2019.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad en la cual se acordó aprobar la distribución de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, por un monto total de M\$ 150.000.000.

Con fecha 30 de abril de 2018, el presidente informa a los accionistas que no habrá distribución de dividendos.

#### 19.4. Otras Reservas.

No existen variaciones significativas en otras reservas al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2018, ver detalle en Nota 1.

#### 19.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 31/12/2019	SALDOS AL 31/12/2018
	31/12/2019 %	31/12/2018 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	508.243	486.250
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A. (1)	0,00%	55,00%	-	(2.244.581)
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	4.897.865	-
<b>Total</b>			<b>5.406.108</b>	<b>(1.758.331)</b>

(1) Ver detalle en Nota 2.4.

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2019 al 31/12/2019	RESULTADOS 01/01/2018 al 31/12/2018	RESULTADOS 01/10/2019 al 31/12/2019	RESULTADOS 01/10/2018 al 31/12/2018
	31/12/2019 %	31/12/2018 %	M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	13.100	17.426	183	17.426
Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A.	0,00%	55,00%	2.140.845	(1.485.360)	-	(1.485.360)
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	0,00%	529.081	-	191.853	-
Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	0,00%	0,00%	-	-	-	73.489
<b>Total</b>			<b>2.683.026</b>	<b>(1.467.934)</b>	<b>192.036</b>	<b>(1.394.445)</b>

## 20. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como sigue:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Ingresos por Arriendos (*)	220.362.016	79.365.345	55.351.684	40.875.157
Otros Ingresos	8.628.172	7.082.293	953.977	2.354.267
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>228.990.188</b>	<b>86.447.638</b>	<b>56.305.661</b>	<b>43.229.424</b>

(\*) Incluye específicamente ingresos por arrendamiento de locales comerciales, oficinas y estacionamiento.

Los arrendamientos acordados con los arrendatarios incluyen, en general, el pago de un canon mensual que se determina como el mayor importe entre un monto fijo mínimo establecido por contrato y un monto variable calculado en base al porcentaje, establecido en el contrato, aplicado sobre las ventas de los locatarios en el mes.

El importe de las rentas variables reconocidas en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascendió a M\$ 19.243.025 y M\$ 12.769.680 respectivamente.

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

## 21. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función se descomponen como se indican en nota 21.1, 21.2 y 21.3:

Gastos por naturaleza del Estado de Resultados por Función	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Costo de ventas	6.239.186	15.377.598	2.354.877	9.396.759
Gastos de administración	13.571.392	4.035.873	6.457.564	2.598.680
Otros gastos, por función	815.911	3.517.102	29.875	3.376.761
<b>Total</b>	<b>20.626.489</b>	<b>22.930.573</b>	<b>8.842.316</b>	<b>15.372.200</b>

### 21.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Depreciación y Amortización	62.554	873.829	22.197	220.367
Gastos de Personal	4.030.708	841.725	1.282.949	386.575
Impuestos, tasas y patentes y otros	15.220.306	19.944.170	8.071.678	13.816.695
Mantenimiento	1.312.921	1.270.849	(534.508)	948.563
<b>Total</b>	<b>20.626.489</b>	<b>22.930.573</b>	<b>8.842.316</b>	<b>15.372.200</b>

### 21.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Remuneraciones	2.660.594	538.242	744.975	338.028
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	1.209.197	157.941	420.357	7.742
Beneficios por Terminación	160.917	145.542	117.617	40.805
<b>Total</b>	<b>4.030.708</b>	<b>841.725</b>	<b>1.282.949</b>	<b>386.575</b>

### 21.3. Depreciación y amortización.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Depreciación y amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Depreciación	-	840.887	-	210.222
Amortizaciones	62.554	32.942	22.197	10.145
<b>Total</b>	<b>62.554</b>	<b>873.829</b>	<b>22.197</b>	<b>220.367</b>

### 21.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	(616.120)	51.333	(810.823)	30.015
<b>Total</b>	<b>(616.120)</b>	<b>51.333</b>	<b>(810.823)</b>	<b>30.015</b>

## 21.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Revalúo de propiedades de inversión	392.042.683	101.259.691	9.189.246	59.772.279
<b>Total</b>	<b>392.042.683</b>	<b>101.259.691</b>	<b>9.189.246</b>	<b>59.772.279</b>

## 21.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/01/2018 al 31/12/2018 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2018 al 31/12/2018 M\$
Intereses ganados por Inversión	758.518	37.636	554.137	(19.022)
<b>Ingresos financieros</b>	<b>758.518</b>	<b>37.636</b>	<b>554.137</b>	<b>(19.022)</b>
Intereses devengados Empresas Relacionadas	(27.073.157)	(33.374.422)	(26.310)	(10.243.930)
Interés contratos IFRS16	(2.003.893)	-	(536.949)	-
Gastos por bonos y otros	(4.664.268)	(45.952)	(2.060.218)	(21.627)
<b>Costos financieros</b>	<b>(33.741.318)</b>	<b>(33.420.374)</b>	<b>(2.623.477)</b>	<b>(10.265.557)</b>
Resultados por unidades de reajuste Empresas Relacionadas	(12.675.522)	(18.323.762)	-	(5.853.593)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(8.621.672)	-	(4.974.767)	-
Otros	(95.429)	(8.971)	(64.518)	(13.159)
<b>Resultados por unidades de reajuste</b>	<b>(21.392.623)</b>	<b>(18.332.733)</b>	<b>(5.039.285)</b>	<b>(5.866.752)</b>
Diferencias de cambio	40.114	556	40.656	544
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>40.114</b>	<b>556</b>	<b>40.656</b>	<b>544</b>
<b>Total Resultado Financiero</b>	<b>(54.335.309)</b>	<b>(51.714.915)</b>	<b>(7.067.969)</b>	<b>(16.150.787)</b>

## 22. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias ascienden a M\$ 139.973.930, M\$ 31.519.725, M\$ 11.888.977 y M\$ 18.250.892, para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	12.085.319	(35.564)	11.846.246	(615.826)
<b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>	<b>12.085.319</b>	<b>(35.564)</b>	<b>11.846.246</b>	<b>(615.826)</b>
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	127.888.611	31.555.289	42.731	18.866.718
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>127.888.611</b>	<b>31.555.289</b>	<b>42.731</b>	<b>18.866.718</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>139.973.930</b>	<b>31.519.725</b>	<b>11.888.977</b>	<b>18.250.892</b>

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	483.797	-	247.046	-
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	11.601.522	(35.564)	11.599.200	(615.826)
<b>Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total</b>	<b>12.085.319</b>	<b>(35.564)</b>	<b>11.846.246</b>	<b>(615.826)</b>
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	5.563.407	-	1.870.685	-
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	122.325.204	31.555.289	(1.827.954)	18.866.718
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>127.888.611</b>	<b>31.555.289</b>	<b>42.731</b>	<b>18.866.718</b>
<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>139.973.930</b>	<b>31.519.725</b>	<b>11.888.977</b>	<b>18.250.892</b>

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuesto Utilizando la Tasa Efectiva	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa legal</b>	<b>147.272.837</b>	<b>31.781.554</b>	<b>13.168.925</b>	<b>20.548.354</b>
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	788.052	-	299.032	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	341.885	-	175.385	-
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(4.311.268)	(1.390.881)	(2.710.935)	(161.063)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	130.643	(329.652)	(6.080)	(3.593.184)
Impuestos diferidos en patrimonio	(4.170.676)	-	997.460	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(77.543)	1.458.704	(34.810)	1.456.785
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>(7.298.907)</b>	<b>(261.829)</b>	<b>(1.279.948)</b>	<b>(2.297.462)</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>139.973.930</b>	<b>31.519.725</b>	<b>11.888.977</b>	<b>18.250.892</b>

### a) Tasa del impuesto a la renta:

De acuerdo a la Ley 20.780 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014 la tasa del impuesto a la renta vigente para el ejercicio 2019 que afecta a la Sociedad es del 27%.

Dicha Ley contempló cambios en el sistema tributario (Reforma Tributaria) considerando un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Renta de primera categoría para los años comerciales 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando a un 24%, 25,5% y 27% respectivamente, en el evento que se aplique el sistema de tributación parcialmente integrado. O bien, para los años comerciales 2016 y 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del sistema de renta atribuida.

### **Subsidiarias en el extranjero.**

Las tasas que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al cierre de 2019 son:

Perú tasa del 29,5%.

Con fecha 15 de diciembre 2014, en Perú se promulgó Ley N° 30.296 la que contemplaba reducción gradual de tasas del 30% al 28% en el 2015-2016, 27% en 2017-2018 y 26% desde el 2019 en adelante.

Dicha reducción queda sin efecto con el decreto legislativo N° 1.261 publicado el 10 de diciembre del 2016 que contempla una tasa del 29,5% a contar del ejercicio 2016.

Colombia tasa del 33%.

La tasa del impuesto de renta aplicable de acuerdo con la legislación colombiana fue de 37% para el año 2018 y 40% para el año 2017. La tasa del año 2018 está compuesta por el 33% para el impuesto de renta y 4% como sobretasa. A contar del 2019 se elimina sobre tasa quedando un 33% de impuesto a la ganancia.

#### **b) Pérdidas tributarias.**

La Sociedad mantiene activos diferidos por pérdidas tributarias.

La generación de pérdidas fiscales no tiene plazo de vencimiento.

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar.

#### **c) Reverso de diferencias temporales de activo y pasivo.**

El reverso de las diferencias temporales de activos y pasivos está relacionado directamente con la naturaleza de las cuentas de activo y pasivo que generan dichas diferencias. No hay un plazo determinado de reverso de las diferencias temporales, debido al reverso de algunas y el origen de otras.

## 23. GANANCIAS POR ACCION.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico</b>	<b>402.797.997</b>	<b>83.061.383</b>	<b>36.692.786</b>	<b>54.652.284</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.393.064.095	6.292.088	1.705.831.078	17.668.353
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	289,1	13.200,9	21,5	3.093,2
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>	<b>289,1</b>	<b>13.200,9</b>	<b>21,5</b>	<b>3.093,2</b>

Ganancias (Pérdidas) por Acción diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	402.797.997	83.061.383	36.692.786	54.652.284
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido</b>	<b>402.797.997</b>	<b>83.061.383</b>	<b>36.692.786</b>	<b>54.652.284</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico y Diluida	1.468.327.879	6.292.088	1.781.094.862	17.668.353
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	274,3	13.200,9	20,6	3.093,2
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>	<b>274,3</b>	<b>13.200,9</b>	<b>20,6</b>	<b>3.093,2</b>

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018	01/10/2019 al 31/12/2019	01/10/2018 al 31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.393.064.095	6.292.088	1.705.831.078	17.668.353
Acciones autorizadas no suscritas y pagadas	75.263.784	-	75.263.784	-
<b>Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido</b>	<b>1.468.327.879</b>	<b>6.292.088</b>	<b>1.781.094.862</b>	<b>17.668.353</b>

## 24. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

### 24.1. Contingencias civiles.

- Al 31 de diciembre de 2019 Cencosud Shopping S.A. y la filial Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Ltda., actualmente Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA, mantienen juicios y litigios pendientes al cierre de los estados financieros, cuyos montos reclamados se encuentran cubiertos bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.
- Con fecha 8 de junio de 2018, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura notificó a la Sociedad el inicio de un Procedimiento Administrativo para efectos de determinar si el Permiso de Edificación N°121 que recae sobre la propiedad ubicada en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, se encuentra vigente. Tal procedimiento se encuentra en etapa de discusión.

## 24.2. Contingencias tributarias.

No existen contingencias tributarias que informar.

## 25. ARRENDAMIENTOS.

### a) Arrendador.

La Sociedad, como arrendador, arrienda espacios bajo contratos de arriendo operativos.

En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y otras obligaciones de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

La compañía no posee contratos de arrendamientos operacionales individualmente significativos.

### b) Arrendatario.

La Sociedad como arrendatario reconoce un activo por derecho de uso asociado a contratos de arrendamientos de ubicaciones y/o espacios utilizados con propósito de subarriendos los cuales se encuentran clasificados como Propiedad de inversión y a su vez reconoce el pasivo por arrendamiento respectivo.

El siguiente es el detalle de saldos relacionados con los arrendamientos:

### a) Derechos de uso incluidos en Propiedad de Inversión:

Derecho de uso de activos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Propiedad de Inversión	63.685.847	-
<b>Total</b>	<b>63.685.847</b>	<b>-</b>

### b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al	
	Corrientes 31/12/2019 M\$	No Corrientes 31/12/2019 M\$
Pasivos por arrendamientos, reclasificados	274.970	1.342.543
Cambios en políticas contables IFRS 16	5.096.398	58.724.583
<b>Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final</b>	<b>5.371.368</b>	<b>60.067.126</b>

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2019 al 31/12/2019 M\$	01/10/2019 al 31/12/2019 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	2.003.893	536.949
Gastos relacionados con el arrendamiento a variable incluido en el costo de los productos vendidos y gastos de administración	-	-
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en año 2019	(5.247.877)	(1.699.216)

## 26. INFORMACION POR SEGMENTO.

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión de la Sociedad se ha definido como un único Segmento Shopping Centers que se presenta con la apertura por país.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de los informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolo desde una perspectiva asociada al negocio y su área geográfica.

### 26.1. Margen Bruto por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	223.457.236	3.224.220	2.308.732	228.990.188
Costo de Ventas	(5.201.776)	(256.971)	(780.439)	(6.239.186)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>218.255.460</b>	<b>2.967.249</b>	<b>1.528.293</b>	<b>222.751.002</b>
Depreciaciones y amortizaciones	62.554	-	-	62.554

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	86.447.638	-	-	86.447.638
Costo de Ventas	(15.377.598)	-	-	(15.377.598)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>71.070.040</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.070.040</b>
Depreciaciones y amortizaciones	873.829	-	-	873.829

26.2. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>				
	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.327.280	2.631.367	1.924.818	8.883.465
Otros activos financieros corrientes	91.796.616	-	186.530	91.983.146
Otros activos no financieros corrientes	75.121	1.396	-	76.517
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	24.750.921	528.520	407.833	25.687.274
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.268.434	537.128	5.886	3.811.448
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.399.914	-	158.525	5.558.439
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>129.618.286</b>	<b>3.698.411</b>	<b>2.683.592</b>	<b>136.000.289</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos no financieros no corrientes	5.234.806	-	-	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	402.874	-	-	402.874
Propiedad de inversión	3.336.550.090	140.539.605	128.503.572	3.605.593.267
Activos por impuestos diferidos	41.171.472	15.317	16.024.233	57.211.022
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>3.387.111.504</b>	<b>136.802.660</b>	<b>144.527.805</b>	<b>3.668.441.969</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.516.729.790</b>	<b>140.501.071</b>	<b>147.211.397</b>	<b>3.804.442.258</b>
<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>				
	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.769.658	-	-	5.769.658
Otros activos no financieros corrientes	1.693.611	-	-	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	21.685.819	-	-	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.717.072	-	-	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	27.650.217	-	-	27.650.217
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>70.516.377</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70.516.377</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos no financieros no corrientes	5.096.072	-	-	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	194.981	-	-	194.981
Propiedades, Planta y Equipo	11.003.745	-	-	11.003.745
Propiedad de inversión	2.869.337.586	-	-	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	41.893.557	-	-	41.893.557
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>2.927.525.941</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.927.525.941</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.998.042.318</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.998.042.318</b>

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

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>				
	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2019	27.920.183	936.265	426.414	29.282.862
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2018	29.512.540	-	-	29.512.540

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

<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Total activos	3.516.729.790	140.501.071	147.211.397	3.804.442.258
Total pasivos	1.224.245.639	31.162.785	11.500.838	1.266.909.262
Patrimonio	2.292.484.151	109.338.286	135.710.559	2.537.532.996
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.292.484.151	109.338.286	135.710.559	2.537.532.996
Porcentaje sobre patrimonio	90,3%	4,3%	5,3%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	90,3%	4,3%	5,3%	100,0%

<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Total activos	2.998.042.318	-	-	2.998.042.318
Total pasivos	1.532.809.758	-	-	1.532.809.758
Patrimonio	1.465.232.560	-	-	1.465.232.560
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	1.465.232.560	-	-	1.465.232.560
Porcentaje sobre patrimonio	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%

26.5. Activos de largo plazo por país.

<b>ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Otros activos no financieros no corrientes	5.234.806	-	-	5.234.806
Activos intangibles distintos de la plusvalía	402.874	-	-	402.874
Propiedad de inversión	3.336.550.090	140.539.605	128.503.572	3.605.593.267
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>3.342.187.770</b>	<b>140.539.605</b>	<b>128.503.572</b>	<b>3.611.230.947</b>

<b>ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Otros activos no financieros no corrientes	5.096.072	-	-	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	194.981	-	-	194.981
Propiedades, Planta y Equipo	11.003.745	-	-	11.003.745
Propiedad de inversión	2.869.337.586	-	-	2.869.337.586
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>2.885.632.384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.885.632.384</b>

26.6. Flujo consolidado por país.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	234.687.109	(1.635.117)	1.415.057	234.467.049
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(116.398.533)	(4.261.157)	(2.613.992)	(123.273.682)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(119.906.031)	7.792.680	3.737.978	(108.375.373)

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>Chile M\$</b>	<b>Perú M\$</b>	<b>Colombia M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	55.420.744	-	-	55.420.744
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.246.592	-	-	1.246.592
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(53.350.490)	-	-	(53.350.490)

## 26.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	270.447	-	-	270.447
Propiedad de inversión	23.784.492	2.607.820	4.104.167	30.496.479
<b>Total de adiciones de activos no corrientes</b>	<b>24.054.939</b>	<b>2.607.820</b>	<b>4.104.167</b>	<b>30.766.926</b>

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipo	284.199	-	-	284.199
Activos intangibles distintos de la plusvalía	53.619	-	-	53.619
Propiedad de inversión	2.037.137	-	-	2.037.137
<b>Total de adiciones de activos no corrientes</b>	<b>2.374.955</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.374.955</b>

## 27. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.

### Adopción inicial de NIIF 16 - Arrendamientos.

Los estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. al 31 de diciembre de 2019 presentan las modificaciones derivadas de la adopción inicial de NIIF 16 – Arrendamientos a partir del 01 de enero de 2019, y sustituye las actuales directrices de la NIC 17 y las interpretaciones correspondientes a ella.

La adopción de la NIIF 16 requiere que los arrendatarios reconozcan un pasivo de arrendamiento que refleje los pagos de arrendamiento futuros y un “derecho de uso del activo” para prácticamente "todos los contratos de arrendamiento".

Como consecuencia de la adopción la Sociedad:

- Ha incrementado el rubro Propiedades de Inversión por ubicaciones arrendadas, así como los pasivos por arrendamiento basado en el valor actual de los pagos futuros del arrendamiento fijo de acuerdo con la nueva normativa.
- Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo, forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- En el Estado de Flujo de Efectivo, las variaciones del pasivo por arrendamiento se presentan en la sección de actividades de financiamiento, en vez de la sección actividades de operación.
- Se ha reclasificado los otros pasivos financieros (Leasing) existentes al 31 de diciembre de 2018, como parte de los pasivos por arrendamiento.

La Sociedad ha optado por aplicar al método retrospectivo modificado para la clasificación, medición y deterioro. Como consecuencia no se han re-expresados los ejercicios comparativos.

En relación con los principales requerimientos de la NIIF 16, la Compañía ha definido lo siguiente:

a) Identificación del activo por derecho de uso.

En el proceso de levantamiento de contratos, la compañía identifico activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones o espacios utilizados con propósito de subarriendo, las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedad de Inversión.

b) Tasa Interés a utilizar en la medición del pasivo financiero.

La Compañía ha definido de acuerdo a lo que establece la transición, el uso de la tasa de endeudamiento incremental correspondiente al interés para una operación de vencimiento y riesgo similar (tasa de interés incremental).

c) Plazo del contrato.

Para determinar el período no cancelable por el cual se tiene el derecho a utilizar el activo la Sociedad ha considerado diversas variables que puedan crear un incentivo económico para ejercer o no la opción de ampliar el arrendamiento, tales como: i) cláusulas de los contratos de arrendamientos ii) las condiciones de mercado iii) costos relacionados con la terminación del contrato iv) performance de la ubicación arrendada y la cancelación anticipada del arrendamiento.

d) Estado de resultado y otros resultados integrales.

El gasto por interés por el pasivo por arrendamiento se presenta como un componente de los costos financieros. El uso del activo se reconoce formando parte del revalúo.

Los impactos iniciales por adopción de IFRS 16 antes de impuestos diferidos generaron al 01 de enero de 2019 el reconocimiento de activo propiedad de inversión y pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes por M\$ 54.308.084 lo que representa un 1,8% del activo y 3,5% del pasivo respectivamente.

Los activos por de derecho de uso y pasivos por arrendamientos se presentan en Nota 10 y Nota 25, respectivamente.

## **28. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.**

a) Garantías directas.

Se han otorgado boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Providencia para garantizar las obras de mitigación vial del Centro Comercial Costanera Center por la suma de M\$ 5.031.722, equivalentes a UF 177.736,95.

b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Otorgante de la garantía	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Gruas y Equipos Cruz del Sur S.A.	-	308.828
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	-	24.915
Ing. y Const. Germán Gomez y Cía. Ltda.	2.895	8.684
HFC Constructores Ltda.	-	5.341
Obras Especiales Chile S.A.	-	164.029
Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda.	95.846	-
Eulen Seguridad S.A.	124.463	-
Prosegur Chile S.A.	88.410	-
<b>Total boletas garantías por cumplimiento de obras</b>	<b>311.614</b>	<b>511.797</b>
Garantías recibidas y por arriendos de locales	12.935.038	12.362.977
<b>Total Caucciones Obtenidas</b>	<b>13.246.652</b>	<b>12.874.774</b>

## 29. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

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

Empresa	31/12/2018		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	40	47	87
Subsidiarias Chile	185	119	304
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>166</b>	<b>391</b>

## 30. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

### **31. SANCIONES.**

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

### **32. HECHOS POSTERIORES.**

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. acordó con fecha 23 de enero de 2020, la siguiente política de determinación de utilidad líquida distribuible, consistente con la no inclusión de los siguientes conceptos de resultados al ítem “Ganancia(pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora” a objeto de determinar el resultado líquido a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional a partir del ejercicio 2019, excluyendo “ el resultado no monetizado o realizado por Revalúo a valor justo de las propiedades de inversión, neto de impuesto diferido. Esta política se aplicó a partir de los resultados determinados para el ejercicio 2019 y el monto determinado se revela en Nota 18.

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

En el caso del Cencosud Shopping S.A., a la fecha de emisión de estos estados financieros, la situación ha afectado principalmente sus operaciones en Chile a partir de la medida de prevención tomada el día 18 de marzo por la cual se procede al cierre temporal de los centros comerciales en todo el país (exceptuando supermercados, mejoramiento del hogar y farmacias).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo de esta situación en el futuro.

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados y la fecha de presentación del presente informe, la administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros consolidados.

Fredy Astudillo P  
Gerente de Contabilidad  
Corporativo

Germán Cerrato  
Gerente General



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.



Santiago, 19 de marzo de 2020  
Cencosud Shopping S.A  
2

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sergio Gabriel Tubío López', with a circular flourish around the 'o' in 'López'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers', with a long horizontal line underneath.

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

7.7

# ANÁLISIS RAZONADO

---

# REPORTE DE RESULTADOS

ANÁLISIS RAZONADO

al 31 de diciembre,  
2019

*Shopping  
Centers*

cencosud

# DISCLAIMER

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Cencosud Shopping S.A. ("Cencosud Shopping") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa o implícita, se proporciona en relación con la exactitud, integridad o confiabilidad de la información contenida en el presente documento.

Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y Cencosud Shopping no tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa. Cencosud Shopping y sus respectivas filiales, directores y empleados no tendrán responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

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



# RESUMEN EJECUTIVO



- Los **ingresos** aumentaron 30,2% en 4T19, alcanzando CLP 56.306 millones, reflejo de la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, 4 activos en Perú y 4 activos en Colombia, ambos en junio 2019, además de los ingresos y GLA adicional asociados a la expansión del centro comercial Portal El Llano. En el año 2019, los ingresos aumentaron 164,9% a/a principalmente por las razones mencionadas anteriormente.
- El **EBITDA ajustado** creció 66,1%, por la incorporación de 40 activos luego de la reestructuración societaria para la apertura a la bolsa y la expansión de Portal El Llano. El margen alcanzó 82,9% en el 4T19, reflejo del efecto no-recurrente del incremento en el deudor incobrable y mayores gastos de seguridad relacionados a los eventos ocurridos en Chile. En el año 2019, el EBITDA aumentó 222,5% y el margen alcanzó 90,8%.
- Las **ventas de los locatarios** decrecieron 4,8% en 4T19, reflejo del impacto que tuvo en la venta los eventos ocurridos en Chile durante el trimestre, parcialmente compensado por el mejor desempeño del mes de diciembre. En el año 2019, las ventas de los locatarios tuvieron una variación de -2,1%, influenciada por los eventos ocurridos en Chile, los cuales se vieron parcialmente compensados por la tendencia positiva observada en los trimestres anteriores.
- El **tráfico** en los centros comerciales **decreció 14,3%** en 4T19, reflejo del impacto que tuvieron los cierres en los meses de octubre y noviembre en Chile, parcialmente compensado por una mejor tendencia en el mes de diciembre. En el año, el tráfico decreció 0,9%, por los eventos ocurridos en Chile, parcialmente compensado por la variación positiva observada los primeros trimestres del 2019.
- El **Same Store Rent** muestra una caída de 7,0% en Chile, principalmente producto del descuento voluntario que fijó CSSA en la porción fija de los arriendos como una forma de apoyar a los locatarios de la Compañía<sup>1</sup>. En Perú el SSR mostró una variación de -4,4% y un aumento de 0,5% en Colombia.
- La **Ocupación** consolidada alcanzó 98,7% en 4T19, lo que refleja un alto nivel de ocupación en Chile y una mejora del índice en Perú, lo que fue parcialmente compensado por Colombia.

<sup>1</sup> Los descuentos realizados a los locatarios incluyen la porción fija de los arriendos por los días que los malls estuvieron cerrados y/o abiertos por menos de 6 horas, producto de los eventos ocurridos en Chile

# HECHOS RELEVANTES

**Great  
Place  
To  
Work®**

Cencosud Shopping fue reconocido dentro de los Mejores Lugares para Trabajar en Chile, obteniendo el puesto n° 11 a nivel nacional, dentro de la categoría de 251 a 1.000 colaboradores. En Cencosud Shopping, estamos convencidos de que la relación con nuestros colaboradores se basa en la confianza, el respeto mutuo y la cooperación, tanto a nivel individual como colectivo. El porqué hacemos las cosas, da sentido a nuestro trabajo e inspira a seguir estando orgullosos del lugar en el que trabajamos.

## Apertura Hotel AC Marriot en Costanera

El 2 de enero se realizó la apertura del Hotel AC Marriot en Costanera Center. El hotel cuenta con 249 habitaciones, 7 salas de eventos y un bar terraza en el piso 17.



**LATINFINANCE**



La prestigiosa publicación LatinFinance distinguió a Cencosud con el Premio Oferta Pública Inicial del Año, por la apertura en bolsa de la división de centros comerciales que protagonizó en 2019, en la que recaudó USD 1.055 millones. El premio se otorgó teniendo en cuenta el tamaño, la complejidad, los elementos innovadores, la importancia del mercado y la ejecución de la transacción.

# CENTRO COMERCIAL PORTAL EL LLANO



A contar del 4T19 se incorpora en los reportes 7.319 m<sup>2</sup> adicionales de GLA de Portal El Llano, ampliación del centro comercial ubicado en la comuna de San Miguel, Santiago. Actualmente se encuentra en proceso de comercialización y al 29 de febrero 2020 se encontraba con 66% de las tiendas con contratos firmados. El centro comercial tiene un GLA total de 22.973 m<sup>2</sup>, cuenta con un total de 57 locales satélite y las tiendas ancla Jumbo, Easy y Johnson.



# ESTADO DE RESULTADOS

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019<sup>1</sup>

	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
<b>Ingresos</b>	56.306	43.229	30,2%	228.990	86.448	164,9%
Chile	53.831	43.229	24,5%	223.457	86.448	158,5%
Perú	1.463	-	n.a.	3.224	-	n.a.
Colombia	1.011	-	n.a.	2.309	-	n.a.
Costo de ventas	-2.355	-9.397	-74,9%	-6.239	-15.378	-59,4%
Ganancia bruta	53.951	33.833	59,5%	222.751	71.070	213,4%
<b>Margen bruto</b>	95,8%	78,3%	1755 bps	97,3%	82,2%	1506 bps
Gasto de administración y ventas	-6.487	-5.975	8,6%	-14.387	-7.553	90,5%
Otros ingresos, por función	9.189	59.772	-84,6%	392.043	101.260	287,2%
Otras ganancias (pérdidas)	-811	30	n.a.	-616	51	n.a.
<b>Resultado operacional</b>	55.842	87.660	-36,3%	599.790	164.828	263,9%
Costo financiero neto	-2.069	-10.285	-79,9%	-32.983	-33.383	-1,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	41	1	7373,5%	40	1	7114,7%
Resultado por unidades de reajuste	-5.039	-5.867	-14,1%	-21.393	-18.333	16,7%
Resultado no operacional	-7.068	-16.151	-56,2%	-54.335	-51.715	5,1%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	48.774	71.509	-31,8%	545.455	113.113	382,2%
Impuesto a la renta	-11.889	-18.251	-34,9%	-139.974	-31.520	344,1%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	36.885	53.258	-30,7%	405.481	81.593	397,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	46.675	28.108	66,1%	207.810	64.442	222,5%
Chile	44.686	28.108	59,0%	203.455	64.442	215,7%
Perú	1.395	0	n.a.	3.079	-	n.a.
Colombia	594	0	n.a.	1.275	-	n.a.
<b>Margen EBITDA</b>	82,9%	65,0%	1788 bps	90,8%	74,5%	1621 bps
Utilidad	36.885	53.258	-30,7%	405.481	81.593	397,0%
Revalorización de activos	9.189	59.772	-84,6%	392.043	101.260	287,2%
Impuesto diferido	-2.493	-16.139	-84,6%	-106.107	-27.340	288,1%
<b>Utilidad Neta de Revalorización de activos</b>	30.189	9.624	213,7%	119.545	7.674	1457,8%

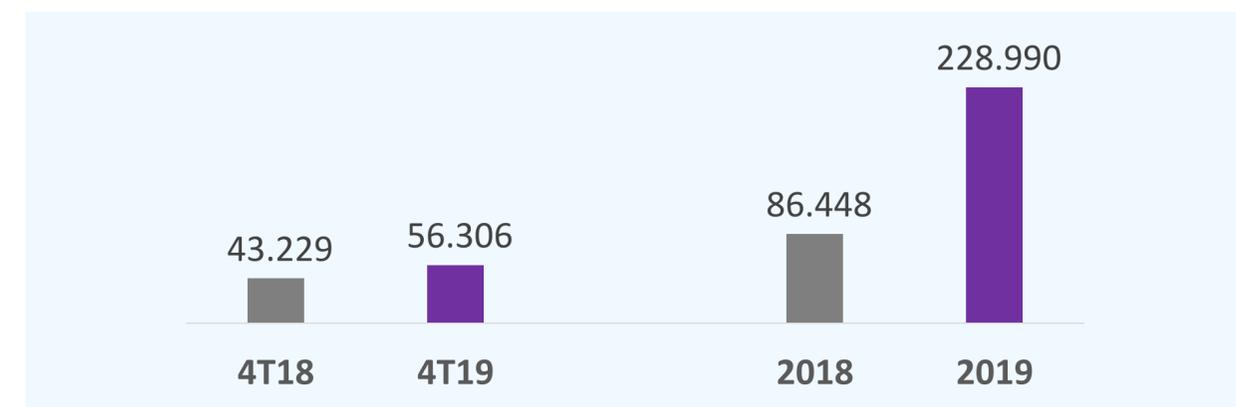
1 En 2019 las cifras incorporan el efecto de la implementación de la norma IFRS16

# INGRESOS

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

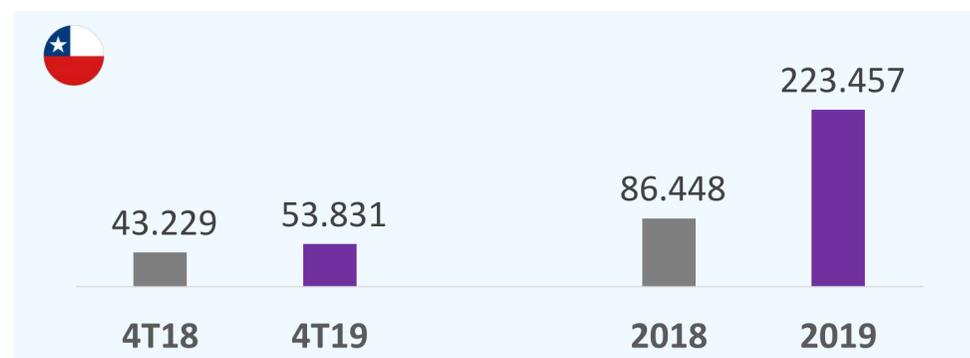
## CONSOLIDADO

Los ingresos aumentaron 30,2% respecto a 4T18, principalmente por la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, además de 4 activos en Perú y 4 activos en Colombia ambos en junio 2019, junto a la expansión de Portal El Llano. Lo anterior se vio parcialmente compensado por los eventos ocurridos en Chile a contar del 18 de octubre<sup>1</sup>, un menor ingreso variable por la disminución en las ventas de los locatarios y menores ingresos por estacionamientos y visitas al mirador Sky Costanera. Proforma<sup>2</sup>, los ingresos decrecieron 9,4% en 4T19 y 0,3% en el año, reflejo del crecimiento acumulado de 3,0% en los primeros 9 meses del año, compensado por los eventos ocurridos en Chile en el cuarto trimestre.



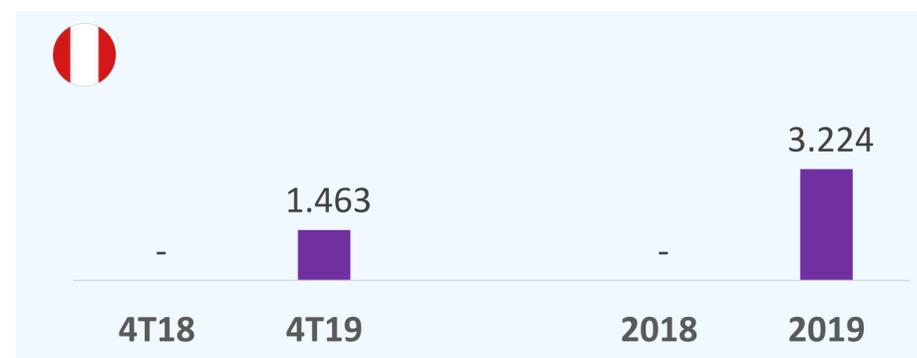
## CHILE

Los ingresos crecieron 24,5% en 4T19 por la incorporación de 32 activos en noviembre 2018 y la expansión de Portal El Llano. Proforma<sup>2</sup>, los ingresos decrecieron 10,1% en 4T19 y 0,5% en 2019, debido a los descuentos realizados por los días cerrados en octubre y noviembre, un menor ingreso variable por la disminución de las ventas de locatarios y menores ingresos por estacionamientos y visitas al mirador Sky Costanera.



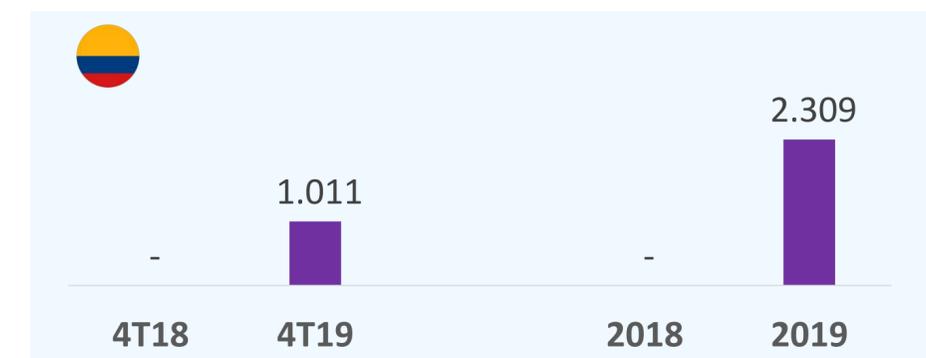
## PERÚ

Los ingresos crecen por la incorporación de activos en junio 2019. Proforma, los ingresos crecieron 13,3% reflejo de la mayor ocupación y mayores ingresos de locales transitorios<sup>3</sup>, además de la apreciación de la moneda respecto al peso chileno. En moneda local el crecimiento fue 1,8%.



## COLOMBIA

Los ingresos crecen por la incorporación de activos en junio 2019. Proforma los ingresos crecieron 1,6% reflejo de la apreciación de la moneda respecto al peso chileno. En moneda local, decrecieron 3,0% producto de la menor tasa de ocupación.



<sup>1</sup> Los descuentos realizados a los locatarios incluyen la porción fija de los arriendos por los días que los malls estuvieron cerrados y/o abiertos por menos de 6 horas, producto de los eventos ocurridos en Chile.

Adicionalmente a los descuentos y facilidades de pago a locatarios, también se descontó el fondo de publicidad del mes de diciembre (no afecta ingresos).

<sup>2</sup> Proforma considera los mismos activos del año 2019 para el año base (2018), para efectos de hacer las cifras comparables.

<sup>3</sup> Locales de tránsito que cuentan con un contrato de arriendo menor a un año.

# EBITDA AJUSTADO

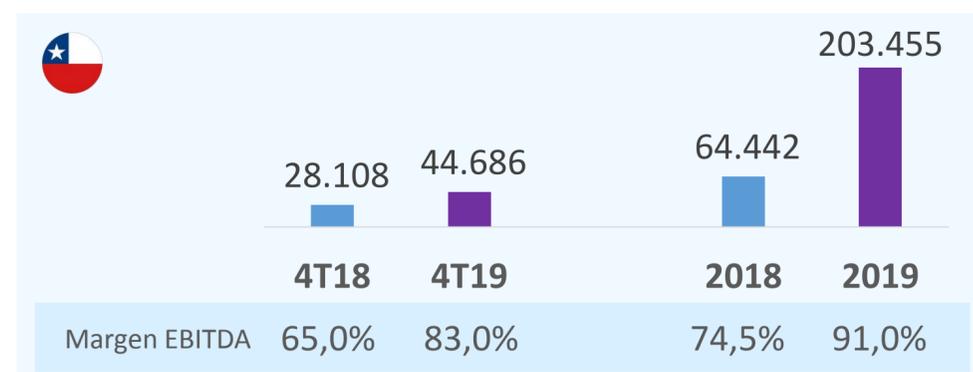
CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## CONSOLIDADO

El EBITDA ajustado aumenta en CLP 18.567 millones en 4T19 alcanzando un margen de 82,9%. Lo anterior principalmente como reflejo de la incorporación de los activos antes mencionados, la expansión de Portal El Llano y la implementación de IFRS16. Proforma<sup>1</sup>, el EBITDA Ajustado decrece 8,2%, reflejo del incremento en la provisión de deudor incobrable y mayores gastos de seguridad por los eventos ocurridos en Chile. La mayor provisión de deudor incobrable es el resultado de las facilidades de pago otorgadas a los locatarios en octubre, noviembre y diciembre. En 2019, el EBITDA Ajustado proforma crece 1,0% y el margen alcanza 90,8%.

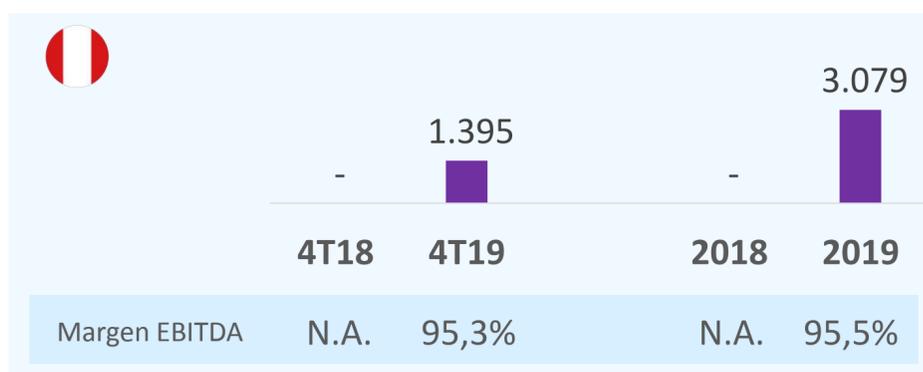
## CHILE

El EBITDA Ajustado creció 59% en 4T19, principalmente producto de la incorporación de los activos anteriormente mencionados, la expansión de Portal El Llano y la implementación de IFRS16, alcanzando un margen de 83,0%. Proforma, el EBITDA Ajustado decrece 9,0% debido a la mayor provisión de deudor incobrable y mayores gastos de seguridad por los eventos ocurridos en Chile en el último trimestre del año.



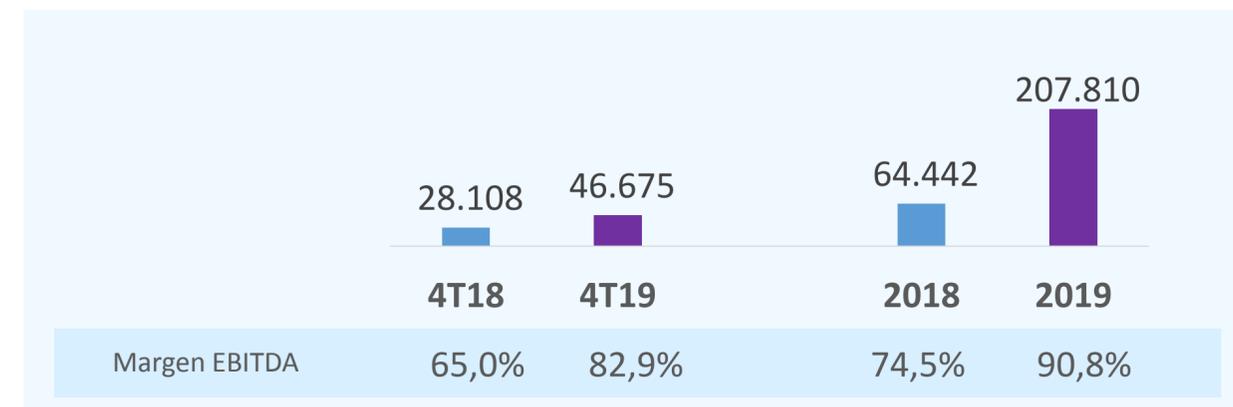
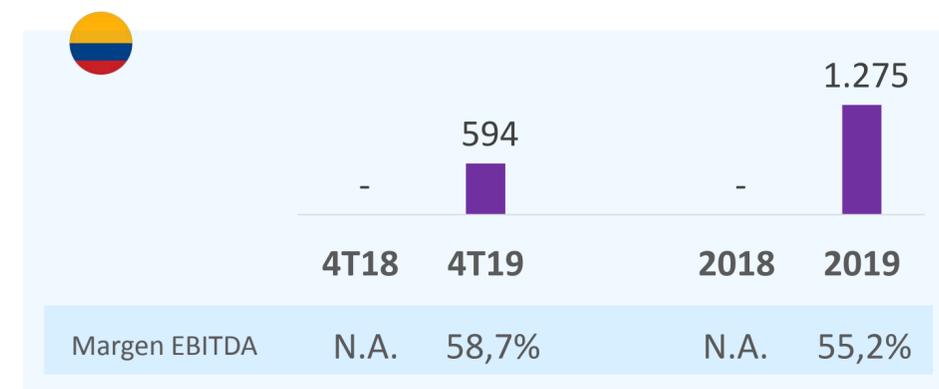
## PERÚ

Proforma, el EBITDA ajustado creció 36,4%, reflejo de la implementación de IFRS16, menores contribuciones, menor deudor incobrable y la apreciación de la moneda respecto al peso chileno.



## COLOMBIA

Proforma el EBITDA ajustado cayó 12,5% reflejo de mayores gastos de auditoría (que previamente asumía Cencosud S.A.) y mayores gastos de servicios básicos. Lo anterior se vio parcialmente compensado por la apreciación del COP respecto al CLP.



1 Proforma considera los mismos activos del año 2019 para el año base (2018), para efectos de hacer las cifras comparables.

# RESULTADO OPERACIONAL Y NO OPERACIONAL

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019



	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
Ganancia Bruta	53.951	33.833	59,5%	222.751	71.070	213,4%
Gasto de Administración y Ventas	-6.487	-5.975	8,6%	-14.387	-7.553	90,5%
Otros ingresos, por función	9.189	59.772	-84,6%	392.043	101.260	287,2%
Otras ganancias (pérdidas)	-811	30	n.a.	-616	51	n.a.
<b>Resultado Operacional</b>	<b>55.842</b>	<b>87.660</b>	<b>-36,3%</b>	<b>599.790</b>	<b>164.828</b>	<b>263,9%</b>
	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2.019	2.018	Var. a/a (%)
Costo Financiero Neto	-2.069	-10.285	-79,9%	-32.983	-33.383	-1,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	41	1	7373,5%	40	1	7114,7%
Resultado por Unidades de Reajuste	-5.039	-5.867	-14,1%	-21.393	-18.333	16,7%
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>-7.068</b>	<b>-16.151</b>	<b>-56,2%</b>	<b>-54.335</b>	<b>-51.715</b>	<b>5,1%</b>

- El resultado operacional decrece en 36,3% debido a una menor revaluación de activos a/a, que se explica por una proyección de flujos más conservadora. Excluyendo la revaluación de activos, el resultado operacional mejora 67,3%, explicado por la incorporación de activos en Chile, Perú y Colombia.
- El resultado no operacional mejora en CLP 9.083 millones en 4T19 debido a:
  - Un menor costo financiero asociado al prepago de la deuda intercompañía mediante la emisión de 2 bonos locales a menor tasa de interés y una reducción de la deuda a/a. El costo de la deuda intercompañía era de UF +5% y la nueva deuda se encuentra a UF +1,79% (UF 7 millones), UF +2,24% (UF 3 millones), UF +0,47% (UF 3 millones) y UF +1,08% (UF 6 millones).
  - Una menor pérdida en el resultado por unidades de reajuste asociada a una menor deuda respecto al mismo periodo en 2018.

# CONCILIACIÓN NOI Y FFO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019



NOI / EBITDA AJUSTADO	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
Ingresos ordinarios	56.306	43.229	30,2%	228.990	86.448	164,9%
(+) Costo de ventas	-2.355	-9.397	-74,9%	-6.239	-15.378	-59,4%
(+) Gasto de administración	-6.487	-5.975	8,6%	-14.387	-7.553	90,5%
(+) Otros gastos de administración	-811	30	n.a.	-616	51	n.a.
(+) Depreciación y Amortización	22	220	-89,9%	63	846	-92,6%
<b>NOI</b>	<b>46.675</b>	<b>28.108</b>	<b>66,1%</b>	<b>207.810</b>	<b>64.414</b>	<b>222,6%</b>

FFO	4T19	4T18	Var. a/a (%)	2019	2018	Var. a/a (%)
Ganancia (pérdida)	36.885	53.258	-30,7%	405.481	81.593	397,0%
Otros Ingresos	-9.189	-59.772	-84,6%	-392.043	-101.260	287,2%
Resultado por Unidades de Reajuste	5.039	5.867	-14,1%	21.393	18.333	16,7%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	-41	-1	7373,5%	-40	-1	7114,7%
Impuesto a la renta <sup>1</sup>	43	18.867	-99,8%	127.889	31.555	305,3%
<b>FFO</b>	<b>32.737</b>	<b>18.218</b>	<b>79,7%</b>	<b>162.680</b>	<b>30.221</b>	<b>438,3%</b>

El FFO aumentó 79,7% en 4T19 debido al mayor resultado del ejercicio neto de revalorización de activos, explicado por la incorporación de 32 activos en Chile en noviembre 2018, además de 4 activos en Perú y 4 activos en Colombia desde junio 2019.

<sup>1</sup> Impuesto diferido

# NUESTRO PORTFOLIO

Ubicaciones	GLA 3ros			GLA EERR			GLA Total		
	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%
Costanera Center	90.020	90.020	0,0%	39.809	39.809	0,0%	129.829	129.829	0,0%
Torres de Oficinas Costanera	65.000	15.000	333,3%	0	0	n.a	65.000	15.000	333,3%
Alto Las Condes	72.150	72.150	0,0%	49.065	49.065	0,0%	121.215	121.215	0,0%
Portal Florida Center	53.687	53.687	0,0%	69.501	69.501	0,0%	123.188	123.188	0,0%
Portal La Dehesa	32.630	32.630	0,0%	34.104	34.104	0,0%	66.734	66.734	0,0%
Portal La Reina	9.045	9.045	0,0%	29.153	29.153	0,0%	38.198	38.198	0,0%
Portal Rancagua	7.295	7.295	0,0%	36.411	36.411	0,0%	43.705	43.705	0,0%
Portal Temuco	31.670	31.670	0,0%	24.283	24.283	0,0%	55.953	55.953	0,0%
Portal Ñuñoa	14.723	14.723	0,0%	17.674	17.674	0,0%	32.396	32.396	0,0%
Portal Belloto	8.818	8.818	0,0%	33.596	33.596	0,0%	42.414	42.414	0,0%
Portal Osorno	7.771	7.771	0,0%	15.120	15.120	0,0%	22.891	22.891	0,0%
Portal El Llano	6.885	535	1188,0%	16.088	15.119	6,4%	22.973	15.654	46,8%
Power Center	16.094	16.094	0,0%	438.420	438.420	0,0%	454.514	454.514	0,0%
<b>Total Chile</b>	<b>415.788</b>	<b>359.437</b>	<b>15,7%</b>	<b>803.222</b>	<b>802.253</b>	<b>0,1%</b>	<b>1.219.010</b>	<b>1.161.690</b>	<b>4,9%</b>
<b>Total Perú</b>	<b>20.279</b>	<b>20.279</b>	<b>0,0%</b>	<b>29.794</b>	<b>29.794</b>	<b>0,0%</b>	<b>50.073</b>	<b>50.073</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>11.367</b>	<b>11.367</b>	<b>0,0%</b>	<b>54.493</b>	<b>54.493</b>	<b>0,0%</b>	<b>65.860</b>	<b>65.860</b>	<b>0,0%</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>447.434</b>	<b>391.083</b>	<b>14,4%</b>	<b>887.509</b>	<b>886.540</b>	<b>0,1%</b>	<b>1.334.943</b>	<b>1.277.623</b>	<b>4,5%</b>

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía cuenta con 1.334.943 m<sup>2</sup> de GLA. Se incorporan 7.319 m<sup>2</sup> de asociados al proyecto de ampliación de El Llano en Chile, que está dentro de la agrupación de power centers. Incluye GLA de oficinas que fue recepcionado por la Municipalidad de Providencia el 09 de agosto 2019 (25.000 m<sup>2</sup>) y 8 de octubre 2019 (25.000 m<sup>2</sup>) totalizando 50.000 m<sup>2</sup> que están en proceso de comercialización.

1. Al 31 de diciembre de 2019 el GLA Total no incluye 43.988 m<sup>2</sup> que a esa fecha no tenían la recepción de obras (Costanera Center). Incorporando estos metros cuadrados, el GLA total construido de Cencosud Shopping es 1.378.931 m<sup>2</sup>.

# DESEMPEÑO DEL NEGOCIO 4T19

Ubicaciones	Ocupación <sup>1</sup>			Visitas (miles)			Ventas (ML MM) <sup>2</sup>			Ingresos (ML MM) <sup>2,3</sup>			NOI (ML MM)			NOI %		
	4T19	4T18	Δ BPS	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Var%	4T19	4T18	Δ BPS
Costanera Center	99,6%	99,6%	-3	8.231	11.465	-28,2%	115.180	156.017	-26,2%	12.044	15.835	-23,9%	8.110	13.235	-38,7%	67,3%	83,6%	-1.625
Torres de Oficinas Costanera	49,7%	97,8%	-4.808	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	847	803	5,5%	579	350	65,4%	68,3%	43,6%	2.474
Alto Las Condes	99,9%	99,6%	34	5.551	5.720	-2,9%	108.061	111.972	-3,5%	11.592	0	n.a	10.017	0	n.a	86,4%	n.a	n.a
Portal Florida Center	99,3%	99,9%	-58	4.246	4.964	-14,5%	65.280	69.772	-6,4%	5.215	0	n.a	4.355	0	n.a	83,5%	n.a	n.a
Portal La Dehesa	99,6%	99,4%	22	1.878	2.166	-13,3%	42.525	45.917	-7,4%	3.461	0	n.a	2.791	0	n.a	80,6%	n.a	n.a
Portal La Reina	99,5%	99,2%	31	1.545	1.573	-1,8%	32.383	31.762	2,0%	1.455	0	n.a	1.396	0	n.a	96,0%	n.a	n.a
Portal Rancagua	100,0%	99,9%	6	1.921	2.174	-11,7%	37.241	37.450	-0,6%	1.947	0	n.a	1.822	0	n.a	93,6%	n.a	n.a
Portal Temuco	99,8%	99,9%	-7	2.678	3.103	-13,7%	36.057	39.918	-9,7%	2.151	0	n.a	1.870	0	n.a	86,9%	n.a	n.a
Portal Ñuñoa	91,3%	93,0%	-166	1.665	1.955	-14,8%	20.104	20.761	-3,2%	1.184	0	n.a	1.171	0	n.a	98,9%	n.a	n.a
Portal Belloto	99,7%	99,6%	2	2.734	3.007	-9,1%	23.149	24.410	-5,2%	1.153	0	n.a	1.084	0	n.a	94,0%	n.a	n.a
Portal Osorno	97,7%	97,5%	14	2.044	2.198	-7,0%	15.388	16.342	-5,8%	1.114	0	n.a	900	0	n.a	80,8%	n.a	n.a
Portal El Llano	86,1%	100,0%	-1.394	n.a	n.a	n.a	17.823	15.257	16,8%	595	0	n.a	406	0	n.a	68,3%	n.a	n.a
Power Center	99,7%	99,7%	5	n.a	n.a	n.a	271.318	258.496	5,0%	11.073	0	n.a	10.185	0	n.a	92,0%	n.a	n.a
<b>Total Chile</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,4%</b>	<b>-30</b>	<b>32.494</b>	<b>38.325</b>	<b>-15,2%</b>	<b>784.510</b>	<b>828.073</b>	<b>-5,3%</b>	<b>53.831</b>	<b>43.229</b>	<b>24,5%</b>	<b>44.686</b>	<b>28.108</b>	<b>59,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>65,0%</b>	<b>1.799</b>
<b>Total Perú</b>	<b>95,7%</b>	<b>94,3%</b>	<b>142</b>	<b>1.369</b>	<b>1.182</b>	<b>15,8%</b>	<b>110,6</b>	<b>119,2</b>	<b>-7,2%</b>	<b>6,5</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>6,2</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>95,31%</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>95,0%</b>	<b>97,4%</b>	<b>-241</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>95.677</b>	<b>93.393</b>	<b>2,4%</b>	<b>4.528</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>2.669</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>58,71%</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>98,7%</b>	<b>99,1%</b>	<b>-33</b>	<b>33.862</b>	<b>39.507</b>	<b>-14,3%</b>	<b>830.965</b>	<b>872.701</b>	<b>-4,8%</b>	<b>56.306</b>	<b>43.229</b>	<b>30,2%</b>	<b>46.675</b>	<b>28.108</b>	<b>66,1%</b>	<b>82,9%</b>	<b>65,0%</b>	<b>1.788</b>

La tasa de ocupación de centros comerciales alcanza 98,7% a nivel consolidado. El menor nivel de ocupación de Portal El Llano, que al cierre de febrero se encuentra con un 66% de avance en su comercialización, se explica por la expansión. Las visitas cayeron 14,3% en el trimestre, impactadas por el cierre temporal de algunos de los centros comerciales en Chile, sin embargo se observa una tendencia positiva desde diciembre 2019.

1. La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

2. Los ingresos de 4T18 sólo incluyen los arriendos cobrados en Costanera Center hasta octubre, al ser el único activo de la sociedad a esa fecha. Después de la re-estructuración societaria se incluyen los activos en Chile. En 4T19 se incluyen los ingresos generados por Perú y Colombia, incorporados en junio 2019. En 2018, el total de ingresos y NOI incorpora los valores del resto de las ubicaciones aparte de Costanera Center.

3. Valores de Ventas e Ingresos en CLP MM. En Perú y Colombia, Ventas e Ingresos en Moneda Local.

# DESEMPEÑO DEL NEGOCIO 2019

Ubicaciones	Ocupación <sup>1</sup>			Visitas (miles)			Ventas (ML MM)			Ingresos (ML MM)			NOI (ML MM)			NOI %	NOI %
	DIC19	DIC18	Δ BPS	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18	Var%	DIC19	DIC18
Costanera Center	99,6%	99,6%	-3	38.640	39.610	-2,4%	494.947	552.571	-10,4%	54.832	56.797	-3,5%	46.411	48.486	-4,3%	84,6%	85,4%
Torres de Oficinas Costanera	49,7%	97,8%	-4.808	0	0	0,0%	n.a	n.a	n.a	3.210	3.059	4,9%	1.870	1.409	32,8%	58,3%	46,1%
Alto Las Condes	99,9%	99,6%	34	20.517	20.013	2,5%	376.728	382.188	-1,4%	44.554	0	n.a	42.425	n.a	n.a	95,2%	n.a
Portal Florida Center	99,3%	99,9%	-58	17.462	17.899	-2,4%	229.432	232.830	-1,5%	20.729	0	n.a	19.254	n.a	n.a	92,9%	n.a
Portal La Dehesa	99,6%	99,4%	22	7.388	7.838	-5,7%	147.138	156.504	-6,0%	13.721	0	n.a	12.036	n.a	n.a	87,7%	n.a
Portal La Reina	99,5%	99,2%	31	5.881	5.692	3,3%	116.903	113.555	2,9%	5.774	0	n.a	5.721	n.a	n.a	99,1%	n.a
Portal Rancagua	100,0%	99,9%	6	7.687	8.030	-4,3%	131.179	129.722	1,1%	7.413	0	n.a	7.165	n.a	n.a	96,7%	n.a
Portal Temuco	99,8%	99,9%	-7	11.121	11.400	-2,4%	140.738	144.049	-2,3%	9.718	0	n.a	9.281	n.a	n.a	95,5%	n.a
Portal Ñuñoa	91,3%	93,0%	-166	6.905	6.672	3,5%	75.056	74.107	1,3%	5.076	0	n.a	4.859	n.a	n.a	95,7%	n.a
Portal Belloto	99,7%	99,6%	2	10.257	10.268	-0,1%	82.921	83.023	-0,1%	5.189	0	n.a	5.004	n.a	n.a	96,4%	n.a
Portal Osorno	97,7%	97,5%	14	8.190	8.280	-1,1%	61.095	61.923	-1,3%	4.765	0	n.a	4.227	n.a	n.a	88,7%	n.a
Portal El Llano	86,1%	100,0%	-1.394	0	0	0,0%	57.723	62.619	-7,8%	1.772	0	n.a	1.477	n.a	n.a	83,4%	n.a
Power Center	99,7%	99,7%	5	0	0	0,0%	964.269	949.792	1,5%	46.705	0	n.a	43.723	n.a	n.a	93,6%	n.a
<b>Total Chile</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,4%</b>	<b>-30</b>	<b>134.047</b>	<b>135.701</b>	<b>-1,2%</b>	<b>2.878.128</b>	<b>2.942.884</b>	<b>-2,2%</b>	<b>223.457</b>	<b>86.448</b>	<b>158,5%</b>	<b>203.455</b>	<b>64.442</b>	<b>215,7%</b>	<b>91,0%</b>	<b>74,5%</b>
<b>Total Perú</b>	<b>95,7%</b>	<b>94,3%</b>	<b>142</b>	<b>3.768</b>	<b>3.391</b>	<b>11,1%</b>	<b>308</b>	<b>330</b>	<b>-6,6%</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>14</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>95,6%</b>	<b>n.a</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>95,0%</b>	<b>97,4%</b>	<b>-241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>252.533</b>	<b>247.365</b>	<b>2,1%</b>	<b>10.708</b>	<b>0</b>	<b>n.a</b>	<b>5.916</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>55,2%</b>	<b>n.a</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>98,7%</b>	<b>99,1%</b>	<b>-33</b>	<b>137.815</b>	<b>139.091</b>	<b>-0,9%</b>	<b>2.998.886</b>	<b>3.063.313</b>	<b>-2,1%</b>	<b>228.990</b>	<b>86.448</b>	<b>164,9%</b>	<b>207.810</b>	<b>64.442</b>	<b>222,5%</b>	<b>90,8%</b>	<b>74,5%</b>

1. La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

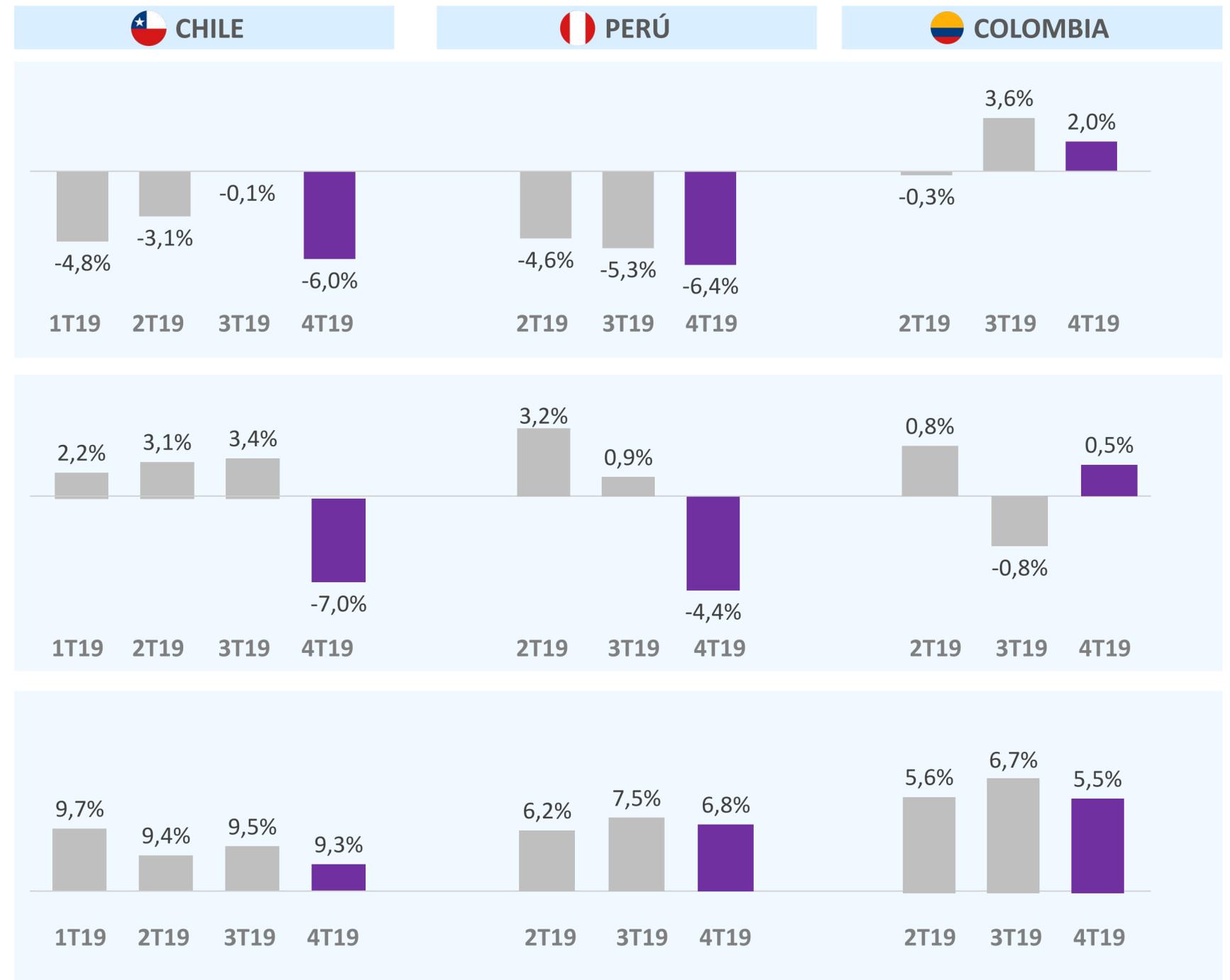
2. Los ingresos de 2018 sólo incluyen los arriendos cobrados en Costanera Center hasta octubre, al ser el único activo de la sociedad a esa fecha. Después de la re-estructuración societaria se incluyen el resto de los activos en Chile. En 2019 se incluyen los ingresos generados por todos los activos, incluyendo los de Perú y Colombia incorporados en junio 2019. En 2018, el total de ingresos y NOI incorpora los valores del resto de las ubicaciones.

3. Valores de Ventas e Ingresos en \$CLP MM. En Perú y Colombia, Ventas e Ingresos en Moneda Local.

# SAME STORE SALES, SAME STORE RENT Y COSTO DE OCUPACIÓN

VAR % DEL CUARTO TRIMESTRE 2019 VS AÑO ANTERIOR

- SAME STORE SALES (SSS):** En Chile se observó un SSS negativo por el efecto de los días en que los malls estuvieron cerrados, parcialmente compensado por un mejor desempeño en el mes de diciembre. El SSS de Perú se explica principalmente por las menores ventas de tiendas ancla y locales satélite. Colombia muestra un incremento de 2,0% por las mayores ventas de tiendas ancla en Santa Ana.
- SAME STORE RENT (SSR):** En Chile SSR impactado por los descuentos al valor fijo del arriendo producto de los días cerrados. El desempeño de Perú se explica principalmente por las menores ventas de tiendas ancla (menor ingreso variable) y las menores ventas de locales satélite. Colombia con SSR positivo por el incremento en la porción fija del arriendo a algunos locatarios.
- COSTO DE OCUPACIÓN (%)<sup>1</sup>:** En Chile el costo de ocupación baja levemente respecto al 3T19 debido a los descuentos del arriendo y publicidad, llegando a un 9,3%. En Perú y Colombia, el menor costo de ocupación en comparación al trimestre anterior se explica por el incremento de las ventas de los locatarios (fundamentalmente por Navidad), mientras que el arriendo fijo y gastos comunes se mantuvieron estables.



1. Costo de ocupación se calcula como la división entre renta fija + renta variable + gastos comunes + fondo de publicidad sobre las ventas de los locatarios. Cifra determinada en forma acumulada al cierre de cada trimestre. En 4T19 se determina con información de los últimos doce meses.

# BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## ACTIVOS

Al 31 de diciembre 2019 el Total de Activos aumentó CLP 806.400 millones en comparación al 31 de diciembre 2018, explicado por el incremento en CLP 65.484 millones en Activos Corrientes y en CLP 740.916 millones en Activos No Corrientes.

El incremento en Activos Corrientes se explica por:

- Un aumento de CLP 91.983 millones en Otros activos financieros corrientes como resultado de la mayor caja invertida en cuotas de fondos mutuos.
- Lo anterior se vio compensado por:
  - Menores Activos por Impuestos Corrientes en CLP 22.092 millones por el proceso de devolución de impuestos en algunas sociedades en Chile
  - Menores Cuentas por cobrar a entidades relacionadas debido a mejoras en el proceso de compensación con la Matriz.

El incremento en Activos no Corrientes se explica por:

- El aumento en CLP 736.256 millones en Propiedades de Inversión reflejo de la incorporación de los activos de Perú y Colombia, y una menor tasa de descuento (WACC).
- El aumento en CLP 15.317 millones en Activos por impuestos diferidos como resultado de la implementación de la norma IFRS16.
- Lo anterior se vio parcialmente compensado por una disminución en CLP 11.004 millones en Propiedades, planta y equipo explicada por la clasificación de Sky Costanera como Propiedad de Inversión.

	dic-19	dic-18	Var. a/a (%)
<b>Activos Corrientes</b>	<b>136.000</b>	<b>70.516</b>	<b>92,9%</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8.883	5.770	54,0%
Otros activos financieros corrientes	91.983	0	0,0%
Otros Activos No Financieros, Corriente	77	1.694	-95,5%
Deudores comerciales y otras cxc corrientes	25.687	21.686	18,5%
CxC a Entidades Relacionadas, Corriente	3.811	13.717	-72,2%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.558	27.650	-79,9%
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>3.668.442</b>	<b>2.927.526</b>	<b>25,3%</b>
Activos intangibles distintos de la plusvalía	403	195	106,6%
Propiedades, planta y equipo	0	11.004	-100,0%
Propiedades de Inversión	3.605.593	2.869.338	25,7%
Activos por Impuestos Diferidos	57.211	41.894	36,6%
Otros activos no financieros no corrientes	5.235	5.096	2,7%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.804.442</b>	<b>2.998.042</b>	<b>26,9%</b>

# BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## PASIVOS

Al 31 de diciembre 2019, el Total de Pasivos se redujo en CLP 265.900 millones en comparación al 31 de diciembre 2018, debido a la disminución en CLP 311.506 millones en Pasivos No Corrientes, parcialmente compensado por el aumento en CLP 45.605 millones en Pasivos Corrientes.

- El aumento en Pasivos Corrientes se explica por el aumento en Otros pasivos no financieros corrientes en CLP 36.029 millones, debido a la provisión de dividendos por pagar (30% de la utilidad líquida distribuable), el incremento en CLP 12.123 millones en pasivos por impuestos corrientes debido al incremento del resultado del período y CLP 5.371 millones en pasivos por arrendamientos debido a la implementación de IFRS16.
- La disminución de Pasivos No Corrientes en CLP 322.839 millones se explica por la disminución de Cuentas por Pagar a entidades relacionadas reflejo del pago de la deuda intercompañía con fondos de las emisiones de bonos en mayo y septiembre 2019, y de la apertura a la bolsa en junio 2019. Lo anterior se vio parcialmente compensado por un aumento de CLP 541.155 millones de Otros pasivos financieros como resultado de las emisiones de bonos antes mencionadas, el aumento de CLP 145.677 millones en Pasivos por Impuestos Diferidos por el incremento en Propiedades de Inversión y la incorporación de las ubicaciones de Perú y Colombia, y el aumento de CLP 60.067 millones de Pasivos por arrendamientos debido a la adopción de la Norma IFRS 16.

## PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** a diciembre 2019 aumenta en CLP 1.072.300 millones comparado con diciembre 2018, principalmente por el aumento de Capital suscrito en CLP 588.291 millones y mayores Primas de Emisión en CLP 317.986 millones, ambas fluctuaciones asociadas a la apertura en Bolsa de la Compañía<sup>1</sup>. Adicionalmente, el aumento del patrimonio se explica por mayores ganancias acumuladas, reflejo del mayor resultado del ejercicio, parcialmente compensado por el pago de dividendos.

	dic-19	dic-18	Var. a/a (%)
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>89.744</b>	<b>44.139</b>	<b>103,3%</b>
CxP comerciales y otras cuentas por pagar	29.283	29.513	-0,8%
CxP a Entidades Relacionadas, Corriente	1.960	12.075	-83,8%
Otros pasivos financieros corrientes	1.926	254	657,8%
Otras provisiones a corto plazo	570	211	170,6%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.536	1.140	34,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	36.975	945	3811,0%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	5.371	0	0,0%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12.123	0	0,0%
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>1.177.166</b>	<b>1.488.671</b>	<b>-20,9%</b>
CxP a Entidades Relacionadas, No Corriente	8	1.057.726	-100,0%
Pasivo por impuestos diferidos	564.728	419.051	34,8%
Otros pasivos financieros no corrientes	542.730	1.575	34359,1%
Otras provisiones no corrientes	0	874	-100,0%
Otros pasivos no financieros no corrientes	9.633	9.445	2,0%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	60.067	0	0,0%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1.266.909</b>	<b>1.532.810</b>	<b>-17,3%</b>
Capital Emitido	707.171	118.880	494,9%
Primas de emisión	317.986	0	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.474.129	1.335.139	10,4%
Otras Reservas	32.841	12.972	153,2%
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2.532.127</b>	<b>1.466.991</b>	<b>72,6%</b>
Interés Minoritario en PN	5.406	-1.758	-407,5%
<b>Patrimonio Total</b>	<b>2.537.533</b>	<b>1.465.233</b>	<b>73,2%</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>3.804.442</b>	<b>2.998.042</b>	<b>26,9%</b>

# FLUJO DE EFECTIVO

## CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2019 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación:

- **Actividades de operación:** El flujo registró un aumento de CLP 185.394 millones explicado por los mayores cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios asociados a la incorporación de 32 centros comerciales en Chile, y los activos de Perú y Colombia a contar del mes de junio. Adicionalmente, el mayor flujo se explica por mayores impuestos a las ganancias reembolsados en CLP 38.815 millones.
- **Actividades de inversión:** El flujo aumenta en CLP 95.556 millones por las inversiones realizadas en cuotas en fondos mutuos (otras entradas/salidas de efectivo) y los proyectos en curso de la Compañía (Portal Angamos y Portal El Llano en Chile, y La Molina y La 65 en Perú y Colombia, respectivamente).
- **Actividades de Financiación:** El flujo registró un aumento de CLP 43.845 millones por la mayor salida de efectivo reflejo del pago de la deuda intercompañía y los dividendos pagados. Lo anterior se vio parcialmente compensado por los mayores importes procedentes de la emisión de acciones en CLP 702.345 millones tras la apertura en bolsa de la Compañía y por mayores importes procedentes de préstamos de largo plazo debido a las emisiones locales de bonos por CLP 535.941 millones.

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	dic-19	dic-18	Var. a/a (%)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	283.318	102.949	175,2%
Otros cobros por actividades de operación	135	8	1505,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-55.397	-21.178	161,6%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-3.893	-919	323,6%
Otros pagos por actividades de operación	-13.170	-10.148	29,8%
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>	<b>210.993</b>	<b>70.711</b>	<b>198,4%</b>
Intereses pagados	0	-48	-100,0%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	23.581	-15.234	-254,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-107	-8	1197,3%
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>234.467</b>	<b>55.421</b>	<b>323,1%</b>
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	n.a
Compras de propiedades, planta y equipo	0	-2.455	-100,0%
Compras de activos intangibles	-240	-54	347,0%
Compras de otros activos a largo plazo	-31.600	-363	8606,2%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-91.438	0	n.a
Intereses recibidos	4	4.118	-99,9%
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>-123.274</b>	<b>1.247</b>	<b>n.a</b>
Importes procedentes de la emisión de acciones	702.345	0	n.a
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	535.941	0	n.a
Préstamos de entidades relacionadas	758.859	223.577	239,4%
Pagos de pasivos por arrendamientos	-5.248	0	n.a
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-1.868.745	-133.523	1299,6%
Dividendos pagados	-228.750	-150.000	52,5%
Intereses Pagados	-2.779	0	n.a
Otras entradas (salidas) de efectivo	1	6.595	-100,0%
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>-108.375</b>	<b>-53.350</b>	<b>103,1%</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>2.818</b>	<b>3.317</b>	<b>-15,0%</b>

# ENDEUDAMIENTO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2019

Para el período terminado al 31 de diciembre de 2019, el total de pasivos asciende a CLP 1.266.909 millones de los cuales CLP 544.656 millones corresponden a deuda financiera.

**Al cierre de este trimestre existe una fuente de financiamiento:**

- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes principalmente relacionados a dos emisiones de bonos locales, realizadas el 17 de mayo 2019 y 6 de septiembre 2019. El monto emitido asciende a CLP 544.656 millones.

Para la Deuda Financiera Neta se considera: Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros No Corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo y Otros activos financieros corriente.

## RATIOS FINANCIEROS

(en veces)	Dic 2019	Dic 2018
Total Pasivos / Patrimonio	0,50	1,05
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,52	1,60
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,51
Resultado / Total Activo	0,01	0,03
Resultado / Total Patrimonio	0,01	0,06
Deuda Financiera Neta / EBITDA <sup>2</sup>	2,14	n.a.

	Deuda Financiera	
	Pre-Emissiones	Post Emisiones
Deuda Financiera	UF 7 millones	UF +1,79%
UF +5%	UF 3 millones	UF +2,24%
	UF 3 millones	UF +0,47%
	UF 6 millones	UF +1,08%

## CALENDARIO DE AMORTIZACIONES (UF MILLONES)<sup>1</sup>

Duración: 13,7 años



1. Grafico de amortizaciones solo considera pagos de capital.

2. EBITDA considera 6 meses de operación de los activos de Perú y Colombia.

# FACTORES DE RIESGO

Los principales riesgos que podrían afectar nuestra situación financiera o los resultados de nuestras operaciones y las medidas que hemos implementado para mitigarlos son los siguientes:

- **Sobre oferta del mercado inmobiliario:** posibilidad de que en el mercado chileno la oferta de superficies arrendables supere a la demanda, lo que generaría un riesgo de vacancia y una disminución en los precios de arriendo, factores que podrían disminuir los ingresos de Cencosud Shopping S.A. Para mitigar este riesgo, la Sociedad procura celebrar contratos de arriendo a largo plazo (entre 5 y 20 años) y con vencimientos separados en el tiempo, lo cual minimiza ese riesgo. La tasa de vacancia actual es cercana al 0,5%. Se ha modificado la naturaleza de los gastos relacionados con el arrendamiento, eliminando el gasto de operación por renta fija generando un gasto financiero. No se reconoce gastos por depreciación. El menor valor asociado al uso del activo, forma parte del revalúo neto de la propiedad de inversión.
- **Marco legal y regulatorio:** un cambio en el marco legal y regulatorio vigente podría afectar negativamente los ingresos y/o los costos de Cencosud Shopping S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa y regulación laboral podría restringir los horarios de apertura o cierre de los centros comerciales, lo que podría afectar los ingresos de la Sociedad asociados al nivel de venta de los arrendatarios de los mismos. Por otro lado, modificaciones a los planes reguladores o interpretaciones diversas de normas de urbanismo o construcción aplicables a un inmueble, podría incidir en el desarrollo, ejecución o puesta en marcha de proyectos inmobiliarios. Asimismo, nuevas regulaciones ambientales podrían imponer restricciones en las operaciones o costos adicionales a la Sociedad, por ejemplo en materia de evaluaciones ambientales, medidas de mitigación, gestión de residuos y fomento al reciclaje. Respecto de Colombia, ésta ha afrontado más de diez reformas tributarias en los últimos 20 años; esa inestabilidad del régimen tributario eventualmente podría perjudicar el nivel de inversión y consumo. Para mitigar este riesgo, la gerencia legal vela por el cumplimiento irrestricto de las normativas vigentes en cada uno de los países, encargándose de que la operación se desarrolle en absoluto respecto al marco legal. En este sentido, el apoyo y orientación constante y permanente de esta gerencia a cada unidad de negocio en el desarrollo de sus operaciones específicas resulta fundamental para el desenvolvimiento del negocio.
- **Disturbios económicos y sociales:** la situación sociopolítica de la región podría tener un impacto en las condiciones macroeconómicas, lo que podría también tener un impacto adverso en el PIB y en el consumo y, por lo tanto, afectar negativamente las ventas de nuestros arrendatarios. Si el crecimiento se desacelerara en los países en los que operamos, esto podría generar una mayor tensión política y protestas. Si estas situaciones se generalizaran y las medidas gubernamentales para reducir la desigualdad fallaran, podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio. Cencosud Shopping S.A. mitiga estos riesgos contando con cobertura de seguros para daños materiales y el impacto que ellos tengan a su vez en el negocio (lucro cesante). Además, cuenta con seguros de responsabilidad civil por posibles daños que pudieran sufrir terceros.
- **Comercio electrónico:** La venta online ha crecido consistentemente en los últimos años, tanto en Chile como a nivel mundial. Esta tendencia podría disminuir el número de visitas a nuestros centros comerciales y afectar las ventas de nuestros clientes (locatarios). Cencosud Shopping S.A. mitiga este riesgo al ofrecer a los consumidores una gama muy variada de actividades en sus centros comerciales, incluyendo restaurantes, cines, áreas de recreación y salud, entre otras.
- **Enfermedades infecciosas de rápida propagación:** La autoridad por motivos de salud puede decretar la restricción horaria de tiendas y centros comerciales por un periodo de tiempo limitado, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de la Compañía. En el caso de Cencosud Shopping S.A. aproximadamente el 53% del GLA es arrendado a supermercados, locales de salud, tiendas de mejoramiento del hogar (30% si se considera supermercados y salud), conforme a la experiencia, mantienen su funcionamiento en tiempos críticos. La Compañía en eventos críticos, forma un comité de crisis para dar respuesta rápida y coordinar a las medidas de mitigación ordenadas por las autoridades y medidas adicionales en resguardo de la salud de los colaboradores, clientes y proveedores.
- Para mayor detalle de Riesgos Financieros revisar Estados Financieros publicados (FECU).

# TIPO DE CAMBIO, INFLACIÓN E IMPACTO IFRS16

## Tipo de Cambio Cierre

	4T19	4T18	Var%
USD/CLP	748,74	694,77	7,8%
CLP/PEN	226,14	206,35	9,6%
CLP/COP	0,23	0,21	9,5%

## Tipo de Cambio Promedio

	4T19	4T18	Var%
USD/CLP	755,98	678,81	11,4%
CLP/PEN	224,78	202,32	11,1%
CLP/COP	0,22	0,21	4,7%

## Inflación

País	2019	2018
Chile	3,0%	2,6%
Perú	1,9%	2,5%
Colombia	3,8%	3,2%

## Margen EBITDA 4T19

País	Sin IFRS16	Con IFRS16
Chile	80,8%	83,0%
Perú	85,0%	95,3%
Colombia	58,7%	58,7%
Consolidado	80,5%	82,9%

## CONTACTO



### Natalia Nacif

Head of Investor Relations

Tel: +56 2 2916 9570

Natalia.nacif@cencosud.cl



7.8

# HECHOS

## ESENCIALES 2019

---



## HECHO ESENCIAL

### CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1164

Santiago, 20 de mayo de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente



2019050087644

20/05/2019 09:04 Operador: PAFRANCO  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “Sociedad”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

El día viernes 17 de mayo la Sociedad realizó la colocación en el mercado local de los bonos desmaterializados y al portador que se indican a continuación:

- Bonos Serie A (código nemotécnico BCSSA-A), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 940 con fecha 6 de mayo de 2019 (los “Bonos Serie A”). Los Bonos Serie A se colocaron a una tasa de interés de 1,79%, con vencimiento el 25 de abril de 2029.
- Bonos Serie B (código nemotécnico BCSSA-B), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 941 con fecha 6 de mayo de 2019 (en adelante los “Bonos Serie B”). Los Bonos Serie B se colocaron a una tasa de interés de 2,24%, con vencimiento el 30 de abril de 2044.

La colocación de los Bonos Serie A se realizó por una suma total de 7.000.000 Unidades de Fomento. La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 3.000.000 Unidades de Fomento.

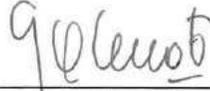
Los fondos provenientes de la colocación de estos bonos se destinarán, en su totalidad, a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene actualmente con su matriz Cencosud S.A.

Se hace presente que la Sociedad solicitó a la Comisión la habilitación del Sistema de Entrega de Información en Línea el pasado 14 de mayo (documentos



números 2019050084132, 2019050084131 y 2019050084130); sin embargo, a la fecha, dicho sistema aún no se encuentra habilitado, por lo que se efectúa esta presentación vía Oficina de Partes de la Comisión.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,



---

**German Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

c.c. Banco Santander en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos

## HECHO ESENCIAL



### CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.164

Santiago, 20 de mayo de 2019

**Señor**  
**Joaquín Cortez Huerta**  
**Presidente**  
**Comisión para el Mercado Financiero**  
**Presente**



2019050087829

20/05/2019 12:53 Operador: PAFRANCO  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES  
Nro. Inscrip: 1164v

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “Sociedad”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

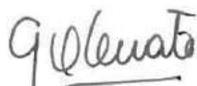
En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día de hoy (la “**Junta**”), los accionistas acordaron, entre otras materias:

- a) Aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$185.674.993.854, mediante la emisión de 122.719.758 nuevas acciones de pago, las que deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de 3 años a contar de la fecha de la Junta.
- b) Que el precio de suscripción de las nuevas acciones sea de \$1.513 por acción y que el mismo pueda ser enterado al contado en el acto de su suscripción, en pesos, moneda de curso legal, o bien, mediante el aporte en dominio de las acciones emitidas por Cencosud Shopping Internacional SpA, de acuerdo a la valorización aprobada en la Junta.
- c) Modificar los artículos pertinentes de los estatutos sociales.
- d) Distribuir un dividendo eventual ascendente a la suma total de \$228.749.598.560, pagadero a partir del 31 de mayo de 2019 a los



accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad al quinto día hábil anterior a dicha fecha.

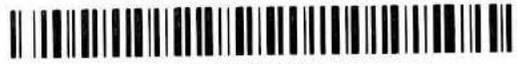
Sin otro particular, se despide atentamente,



---

German Cerrato  
Gerente General  
Cencosud Shopping S.A.

c.c. Banco Santander en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos



2019050092954

**HECHO F**

29/05/2019 13:08 Operador: LADIAZ  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES  
Nro Inscrip: 1164v



**CENCOSUD SHOPPING S.A.  
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1164**

Santiago, 29 de mayo de 2019

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, queremos informar que el Sr. Carlos Alberto Mechetti, Director de Cencosud Shopping S.A., ha presentado su renuncia al directorio de la compañía con fecha 27 de mayo de 2019.

Queremos agradecer la dedicación con que el Sr. Mechetti desarrolló su trabajo y le deseamos gran éxito en sus nuevos desafíos.

Atentamente,

---

**German Cerrato  
Gerente General  
Cencosud Shopping S.A.**





## HECHO ESENCIAL

### CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.164

Santiago, 26 de junio de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente



2019060108702

26/06/2019 13:15 Operador: YBRAVO  
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES  
Nro. Inscrip: 1164v

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión"), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la "Sociedad"), que el día de hoy a través de una comunicación escrita, el accionista controlador de la Sociedad, Cencosud S.A., ha solicitado al Directorio convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas con el objeto de renovar íntegramente el directorio de la Sociedad.

Se informa que se ha tomado conocimiento de dicha solicitud, la cual será tratada en la sesión de directorio citada para el día 27 de junio de 2019.

Sin otro particular, se despide atentamente,

Sebastián Rivera M.  
Cencosud Shopping S.A.



## HECHO ESENCIAL

### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.164**

Santiago, 28 de junio de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “**Comisión**”), estando debidamente facultado para ello, vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “**Sociedad**”) y sus acciones que:

Con fecha de hoy, se realizó la colocación a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, por medio del mecanismo denominado “Subasta de un Libro de Órdenes”, un total de 472.000.000 de acciones de pago de la Sociedad, a un precio de \$1.521 por acción, conforme a los segmentos de adjudicación que se detallan en el Acta de Colocación de Acciones confeccionada por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, copia de la cual se adjunta a la presente comunicación.

Actuaron como agentes colocadores, Banchile Corredores de Bolsa S.A., Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA y BCI Corredor de Bolsa S.A.

Adicionalmente se informa que, en sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 27 de junio de 2019, el Directorio acordó, por unanimidad de los directores asistentes, entre otras materias, convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 23 de agosto de 2019, a realizarse a las 8:30 hrs. en Avenida Andrés Bello 2425, Providencia, con el objeto de someter a consideración de los accionistas las siguientes materias:

- (i) Renovación y elección de los integrantes del Directorio
- (ii) En general, adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para la materialización de las decisiones que adopte la junta de accionistas.

Sin otro particular, se despide atentamente,



---

German Cerrato  
Gerente General  
Cencosud Shopping S.A.

Cc: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores  
Representante de los Tenedores de Bonos

**COLOCACION DE ACCIONES CENCOSUD SHOPPING S.A.  
(CENCOSHOPP)**

**Viernes 28 de junio de 2019**

**1. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OFERTA**

<b>Oferentes:</b>	Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.
<b>Tipo de oferta:</b>	Primaria
<b>Código:</b>	CENCOSHOPP
<b>Cantidad:</b>	Hasta 472.000.000 acciones
<b>Adjudicación:</b>	394.000.000 acciones como mínimo
<b>Mecanismo de negociación:</b>	Subasta de un libro de órdenes
<b>Precio mínimo de la oferta:</b>	Sí, parámetro de precio mínimo reservado
<b>Inicio de la oferta:</b>	Martes 25 de Junio de 2019 a las 14:00 horas
<b>Término de la oferta:</b>	Jueves 27 de Junio de 2019 a las 14:00 horas
<b>Fecha de adjudicación:</b>	Viernes 28 de Junio de 2019 a las 9:15 horas
<b>Condición de liquidación:</b>	Contado Normal (CN)
<b>Segmentación:</b>	Sí, parámetros de segmentación reservados sobre la base de segmentos de demanda, por tipo de inversionistas y por tamaño de las órdenes.

**INGRESO DE ÓRDENES**

- Por RUT de cliente: Sí
- Número de órdenes por RUT: Sin restricciones. Sin embargo, un mismo RUT podrá ingresar órdenes de compra sólo por un corredor, situación que será controlada por el sistema.
- Órdenes con precio y a mercado: Ambas.
- Órdenes por cantidad de cuotas o por monto en pesos: Sólo por monto en pesos.

**OBSERVACIONES:**

- Las órdenes de las Administradoras de Fondos de Pensiones nacionales serán recibidas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA y Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.
- Las órdenes de otros Inversionistas Institucionales Nacionales serán recibidas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.

- Las órdenes de Inversionistas Institucionales Extranjeros serán instruidas por éstos a BofA Securities, Inc., J.P. Morgan Securities LLC, una vez instruidas, recepcionadas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.
- Los Oferentes utilizarán el segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds de Montos Muy Significativo ("Super Long Only Funds").
- En el segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds de Montos Muy Significativo califican los Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds cuyas órdenes totales sean iguales o superiores a los \$35.000.000.000.
- Los Oferentes utilizarán los segmentos No Institucionales con órdenes de Montos Significativos ("NIMS") y No Institucionales con órdenes de Montos Muy Significativos ("Súper NIMS").
- En el segmento NIMS califican los inversionistas no institucionales cuyas órdenes totales sean iguales o superiores a los \$1.500.000.000 e inferiores a \$5.000.000.000
- En el segmento Súper NIMS califican los inversionistas no institucionales cuyas órdenes totales sean iguales o superiores a los \$5.000.000.000.
- Se excluyen de los segmentos NIMS y Súper NIMS las órdenes correspondientes a carteras propias de los Intermediarios de Valores.
- Las órdenes de segmento NIMS y Super NIMS serán recepcionadas exclusivamente por Banchile Corredores de Bolsa S.A., J.P. Morgan Corredores de Bolsa SpA, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y BCI Corredor de Bolsa S.A.
- Las órdenes de otros inversionistas podrán ser canalizadas a través de cualquier corredora de bolsa miembro de la Bolsa de Comercio de Santiago.
- En el caso del segmento "Remanente" (Retail) será responsabilidad de cada corredor de bolsa ingresar las órdenes de este segmento al libro de la Bolsa de Comercio.
- En caso en que una orden de un segmento determinado no cumpla con los requisitos del segmento, ésta será asignada al segmento "Remanente" (Retail).
- Los Oferentes pagarán a las corredoras de bolsa una comisión de 0,15% más IVA sobre el monto de las acciones asignadas en el segmento "Remanente" (Retail), una vez verificada la correcta liquidación de éstas. Se excluirán de esta comisión las órdenes correspondientes a carteras propias de los Intermediarios de Valores, y también a las órdenes de inversionistas institucionales nacionales e inversionistas institucionales extranjeros.
- Los Oferentes se reservan el derecho de asignar prorratas diferenciadas por tamaño de orden dentro de cada segmento de demanda.
- Los Oferentes se reservan el derecho de asignar prorratas diferenciadas en función de la fecha de ingreso de las órdenes dentro de cada segmento de demanda.
- Con excepción de aquellos inversionistas institucionales, nacionales o extranjeros, que no puedan constituir garantías por ley o reglamento, todos los inversionistas con órdenes superiores a \$50.000.000, deberán constituir garantías, antes del cierre del libro, por al menos un 50% del monto total de las órdenes, mientras los inversionistas

con órdenes iguales o inferiores a \$50.000.000, deberán constituir garantías, antes del cierre del libro, por al menos un 10% del monto total de las órdenes.

### **CONDICIONES RESERVADAS**

- Precio mínimo: \$ 1.475.- por acción
- Condiciones de segmentación:
  - Segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros (Long Only Funds): entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Inversionista Institucionales Extranjeros (Hedge Funds): entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Inversionistas Institucionales Extranjeros Long Only Funds de Montos Muy Significativo: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos Soberanos Extranjeros: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos de Pensiones Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos Mobiliarios Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Compañías de Seguro de Vida: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Fondos Mutuos, y otros Institucionales Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento NIMS Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Súper NIMS Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  - Segmento Remanente (Retail) Locales: entre 0% y 90% de la oferta.
  
- En caso de no existir demanda suficiente en algún segmento como para completar el porcentaje inferior de la oferta de este segmento, el Oferente se reserva el derecho de incrementar proporcionalmente el rango superior de los otros segmentos.
  
- El Oferente se reserva el derecho a fusionar dos o más segmentos de modo que el número de segmentos finalmente considerados puede ser inferior a los once planteados.
  
- En caso de no existir demanda suficiente que logre completar la venta de la totalidad de las acciones, el Oferente se reserva el derecho a desistirse de la oferta, y declarar desierta la transacción.
  
- Para la determinación del precio de asignación de cada segmento se podrá establecer un límite máximo de tamaño de cada orden de un 10% del respectivo segmento.

Estas condiciones podrán ser renunciadas o flexibilizadas por parte del Oferente, en conformidad a la normativa vigente.

## 2. DEMANDA

Demanda	Monto \$	N° de Ordenes	%
Competitiva	1.519.830.763.861	1.621	34,1
No Competitiva	486.351.817.951	3.139	65,9
<b>TOTAL</b>	<b>2.006.182.581.812</b>	<b>4.760</b>	<b>100,0</b>

### Estructura de la demanda competitiva:

Precio (\$)	Cantidad de Acciones	
	Tramo	Acumulada
Superiores a \$ 1.521.-	464.069.467	464.069.467
Igual o superior a \$ 1.475.- y hasta \$ 1.521.-	319.625.217	783.694.684
Inferiores a \$ 1.475.-	215.336.224	999.030.908

La cantidad de acciones corresponde al cuociente entre el monto en pesos y el precio de la respectiva orden.

## 3. ASIGNACION DE LAS ACCIONES

- a) Precio de adjudicación: \$ 1.521.- por acción
- b) Acciones adjudicadas: 472.000.000

Segmento	Cantidad	Asignación (%)	Prorrata (%)
<b>AFP</b>	276.119.992	58,50%	89,914901%
<b>INST. LOCALES</b>	55.223.966	11,70%	51,108943%
<b>RETAIL</b>	53.808.070		
\$0 - \$5.000.000	11.394.463	2,41%	100,000000%
\$5.000.000 - \$20.000.000	7.962.968	1,69%	30,000000%
\$20.000.000 - \$1.500.000.000	34.449.098	7,30%	17,814006%
<b>INST. EXTRANJEROS</b>	39.175.992	8,30%	71,837853%
<b>EXTRANJEROS HEDGE</b>	23.599.996	5,00%	44,886339%
<b>SUPER NIMS</b>	16.047.998	3,40%	30,321756%
<b>NIMS</b>	8.023.986	1,70%	27,264726%



**HECHO ESENCIAL  
CENCOSUD SHOPPING S.A.  
Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 7 de agosto de 2019

**Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449  
Santiago**

**Ref.: Citación Junta Extraordinaria de Accionistas.**

De nuestra consideración,

Cencosud Shopping S.A. sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores que lleva vuestra Comisión bajo el número 1.164, en adelante “**Cencoshopp**” o la “**Compañía**”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10, ambos de la ley 18.045 y de la sección II de la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), por medio de la presente comunica, en carácter de hecho esencial lo siguiente:

A.- El Directorio de Cencosud Shopping S.A. en sesión realizada el día 27 de junio de 2019 ha decidido citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de esta sociedad a celebrarse el día 23 de agosto de 2019.

B.- En sesión realizada con fecha de hoy, el Directorio ha definido la totalidad de las materias a ser sometidas a consideración de los accionistas, en la referida Junta, la que se realizará en el centro de eventos Sky Costanera, ubicado en Avenida Andrés Bello 2457, piso 61, comuna de Providencia, Santiago.

C.- La Tabla de la Junta Extraordinaria de Accionistas es la que a continuación se indica:

- i. Revocación y elección de los miembros del Directorio;
- ii. Autorización para la compra de acciones de propia emisión con el objetivo de ser entregadas a ejecutivos en virtud de un plan de retención.



- iii. En general, adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para la materialización de las decisiones que resuelva la Junta.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

**Germán Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

cc.: Bolsa de comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa electrónica de Chile, Bolsa de Valores  
Representantes de Tenedores de Bonos



**HECHO ESENCIAL  
CENCOSUD SHOPPING S.A.  
Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 23 de agosto de 2019

**Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449  
Santiago**

**Ref.: Comunica hecho Esencial.**

De nuestra consideración,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10°, ambos de la Ley N°18.045, en la norma de Carácter General N°30 y en la circular n°1.072 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informo a esta Comisión respecto del siguiente Hecho Esencial relativo a la sociedad Cencosud Shopping S.A. (la "Sociedad").

Con fecha 23 de agosto de 2019 ha tenido lugar la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que ha resuelto, entre otros acuerdos, lo siguiente:

I. La elección del Directorio, compuesto por los siguientes señores Directores:

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



II. Aprobar la compra de acciones de propia emisión con el objetivo de ser entregadas a ejecutivos en virtud de un plan de retención, delegando en el Directorio las facultades necesarias para la implementación del mismo.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

  
**Germán Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

cc.: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores de Chile  
Representantes de Tenedores de Bonos



## HECHO ESENCIAL

### **CENCOSUD SHOPPING S.A. INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1164**

Santiago, 6 de septiembre de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente

Ref.: Informa hecho esencial de Cencosud  
Shopping S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), vengo en informar en carácter de hecho esencial respecto de Cencosud Shopping S.A. (la “Sociedad”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

Con fecha de hoy, la Sociedad realizó la colocación en el mercado local de los bonos desmaterializados y al portador que se indican a continuación:

- Bonos Serie C (código nemotécnico BCSSA-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 940 con fecha 6 de mayo de 2019 (los “Bonos Serie C”). Los Bonos Serie C se colocaron a una tasa de interés de 0,47%, con vencimiento el 1 de marzo de 2029.
- Bonos Serie E (código nemotécnico BCSSA-E), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 941 con fecha 6 de mayo de 2019 (en adelante los “Bonos Serie E”). Los Bonos Serie E se colocaron a una tasa de interés de 1,08%, con vencimiento el 1 de marzo de 2045.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 3.000.000 Unidades de Fomento. La colocación de los Bonos Serie E se realizó por una suma total de 6.000.000 Unidades de Fomento.



Los fondos provenientes de la colocación de estos bonos se destinarán, en su totalidad, a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantiene actualmente con su matriz Cencosud S.A.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,

---

**German Cerrato**  
**Gerente General**  
**Cencosud Shopping S.A.**

c.c. Banco Santander en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos



**HECHO ESENCIAL  
CENCOSUD SHOPPING S.A.  
Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 10 de enero de 2020

**Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449  
Santiago**

**Ref.: Comunica Hecho Esencial.**

De nuestra consideración,

Por medio de la presente, y de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9° e inciso segundo del Artículo 10°, ambos de la Ley 18.045 y en la Sección II, numeral 2.2 de la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, cumpla con informar a Ud., en carácter de Hecho Esencial, que en el día de hoy se ha tomado conocimiento de lo siguiente:

Que don Andreas Gebhardt Strobel, ha presentado su renuncia al Directorio de Cencosud Shopping S.A., la que se ha hecho efectiva a partir del día de ayer. Agradecemos al Sr. Gebhardt la dedicación entregada a nuestra compañía.

Sin otro particular, saluda muy atentamente a Ud.

**Peter Paulmann Koepfer  
Presidente  
Cencosud Shopping S.A.**

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Representante de los Tenedores de Bonos.



**HECHO ESENCIAL**  
**CENCOSUD SHOPPING S.A.**  
**Inscripción Registro de Valores N° 1.164**

Santiago, 3 de abril de 2020

**Señor**

**Joaquín Cortez Huerta**

**Presidente Comisión para el Mercado Financiero**

**Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449**

**Presente**

**Ref.: Citación a Junta Ordinaria de Accionistas.**

De nuestra consideración,

Cencosud Shopping S.A. sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores que lleva vuestra Comisión bajo el número 1.164, en adelante "**Cencoshopp**" o la "**Compañía**", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10, ambos de la ley 18.045 y de la sección II de la Norma de Carácter General N°30 y Circular N°660 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), por medio de la presente comunica, en carácter de hecho esencial lo siguiente:

A.- El Directorio de Cencosud Shopping S.A. en sesión extraordinaria realizada el día 3 de abril de 2020 del presente año, ha decidido citar a Junta Ordinaria de Accionistas de esta sociedad a celebrarse el día 30 de abril de 2020, a contar de las 11:30 horas en Avenida Andrés Bello 2457, piso 61, comuna de Providencia, Santiago.

B.- La Tabla de la Junta Ordinaria de Accionistas es la que a continuación se indica:

- a) Examen de la situación de la sociedad y de los informes de la empresa de auditoría externa, y la aprobación de la memoria, balance y estados financieros del ejercicio al 31 de diciembre de 2019 y del informe de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo ejercicio;
- b) Distribución de utilidades del ejercicio 2019 y reparto de dividendos;
- c) Elección de Directorio de la sociedad;
- d) Fijación de remuneración de los Directores;
- e) Fijación de la remuneración de los miembros del Comité de Directores y determinación de su presupuesto de gastos de funcionamiento y el de sus asesores;



- f) Informe sobre gastos del Directorio y del Comité de Directores;
- g) Designación de empresa de auditoría externa para el año 2020;
- h) Designación de Clasificadoras de Riesgo para el año 2020;
- i) Dar a conocer las materias examinadas por el Comité de Directores, actividades desarrolladas, su informe de gestión anual y las propuestas que no hubiesen sido acogidas por el Directorio, así como los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- j) Dar cuenta de las oposiciones de Directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;
- k) Designación del Periódico en que deben efectuarse las publicaciones sociales; y
- l) En general, cualquiera materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de accionistas.

En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2019, se hace presente que el Directorio en sesión del 25 de marzo, complementada por la sesión de Directorio del día de hoy, acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la distribución de un dividendo equivalente a \$55.- por acción con cargo a las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2019. Igualmente se acordó, proponer a la referida Junta Ordinaria de Accionistas, que el dividendo antes señalado, en caso de ser aprobado en la referida Junta, se pague a los señores accionistas a contar del día 11 de mayo del presente año.

C.- El Directorio aprobó la posibilidad de poner a disposición de los accionistas y demás personas que participen en la Junta Ordinaria de Accionistas, medios tecnológicos que les permitan actuar y votar en ella de manera remota, en los términos y conforme a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General N°435 y en el Oficio Circular N°1.141, ambos, de la Comisión para el Mercado Financiero. En el caso que dichos medios tecnológicos de participación y votación a distancia se implementen, ello será oportunamente informado.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

**Germán Cerrato**

**Gerente General**

**Cencosud Shopping S.A.**

cc.: Bolsa de Comercio de Santiago

Bolsa Electrónica

Representantes de Tenedores de Bonos

7.9

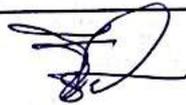
# DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

---

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

**Santiago, 3 de Abril de 2020.**

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koeper	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero).

Santiago, 3 de Abril de 2020.

Directorio de la compañía	Cargo	Rut	Firma
Peter Paulmann Koepfer	Presidente	8.953.509-3	
Matias Videla	Director	22.162.881-0	
José Raúl Fernandez	Director	DNI Argentina: 14463460	
Juan Antonio Galmez Puig	Director	4.882.618-0	
Victoria Vásquez García	Director	6.458.603-3	
Rafel Fernández Morandé	Director	6.429.250-1	
German Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	