



# REPORTE DE RESULTADOS

ANÁLISIS RAZONADO

al 30 de junio,

**2020**

*Shopping  
Centers*

cencosud

# RESUMEN EJECUTIVO

**Cencosud Shopping en el segundo trimestre mantuvo en promedio un 61% de su GLA abierto, finalizando el trimestre en 64%. A pesar de eso y debido al cierre parcial de las operaciones por COVID-19, los ingresos caen 59,5% y el margen EBITDA ajustado alcanza a 75,6%.**

- Los **ingresos** decrecieron 59,5% en 2T20 como consecuencia de los días cerrados (COVID-19) en los locales no considerados como áreas de primera necesidad, y menores ingresos por estacionamientos y visitas al mirador Sky Costanera. Todo lo anterior se vio parcialmente compensado por la incorporación de los activos de Perú y Colombia para el IPO en junio 2019, mayores ingresos de arriendos de oficinas en Costanera Center, el aumento de GLA en Portal El Llano y un mayor cobro de arriendo variable a supermercados.
- El **tráfico** decreció 79,8% y las **ventas de los locatarios** bajaron 39,0% en 2T20, reflejo del impacto que tuvo el cierre parcial de las operaciones por COVID-19.
- El **EBITDA ajustado** decreció 67,7% en 2T20, por la caída en ingresos (COVID-19), un incremento en el gasto de administración y ventas explicado por el mayor deudor incobrable y la revisión de la estructura organizacional (efecto no-recurrente). El margen EBITDA alcanzó 75,6% en el 2T20, reflejo de la menor dilución de gastos.
- El **resultado no operacional** mejoró en CLP 21.773 millones en 2T20, producto del menor costo financiero por la reducción en la deuda y el menor costo de financiamiento tras las emisiones de bonos en el mercado local en 2019, y una menor pérdida por unidades de reajuste asociada a la menor variación de la UF en 2T20 respecto al mismo periodo en 2019 y la menor deuda.
- La **utilidad** decreció en CLP 66.871 millones en 2T20, en gran parte explicado por la menor revalorización de activos en el periodo. Excluyendo dicho efecto, la utilidad decreció en CLP 17.445 millones, reflejo del menor EBITDA por el funcionamiento parcial de los centros comerciales y un mayor impuesto corriente parcialmente compensado por la mejora del resultado no operacional.
- El **FFO** (Funds From Operations) alcanzó CLP 4.792 millones en 2T20, a pesar del cierre parcial de los centros comerciales por COVID-19 y el incremento del deudor incobrable. Lo anterior debido al nivel de GLA abierto generando renta y los esfuerzos en reducción de gastos, además del menor costo financiero.

## PRINCIPALES CIFRAS

	2T20	2T19	Var. (%)	6M20	6M19	Var. (%)
<b>CLP millones</b>						
Ingresos	22.639	55.871	-59,5%	75.902	114.749	-33,9%
EBITDA Ajustado/ NOI	17.109	52.900	-67,7%	66.140	109.010	213,4%
% EBITDA Ajustado / NOI	75,6%	94,7%	-1911 bps	87,1%	95,0%	-786 bps
FFO	4.792	39.069	-87,7%	44.525	82.066	-45,7%
Utilidad neta de reval. de activos	3.367	20.812	-83,8%	36.243	52.159	-30,5%
<b>GLA (m<sup>2</sup>)</b>						
GLA (m <sup>2</sup> )	1.338.761	1.277.624	4,8%	1.338.761	1.277.623	4,8%
Tasa de ocupación (%)	98,5%	99,0%	-54 bps	98,5%	99,0%	-54 bps
Visitas (miles)	7.028	34.747	-79,8%	37.517	69.649	-46,1%
Ventas locatarios (CLP millones)	459.581	753.630	-39,0%	1.173.754	1.472.016	-20,3%

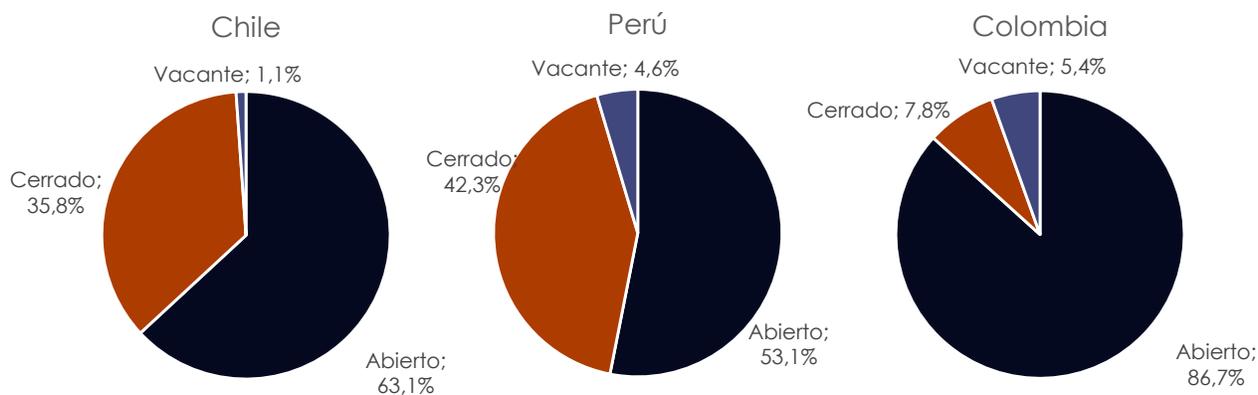
## HECHOS RELEVANTES

### COVID-19

Los centros comerciales se mantienen cerrados en sus áreas no esenciales desde el día 16 de marzo en Perú, 19 de marzo en Chile<sup>1</sup> y en Colombia de forma progresiva desde el 17 al 24 de marzo.

Durante el trimestre, el GLA abierto fue aumentando en forma gradual producto de la reapertura de tiendas de rubros no esenciales en donde estaban las condiciones sanitarias y se contaba con el permiso de las autoridades para hacerlo (principalmente tiendas por departamento fuera de la Región Metropolitana en Chile) y la reapertura de Portal Temuco, Portal Rancagua y Portal Osorno el 4 de junio 2020. Portal Rancagua debió volver a cerrar el 19 de junio debido al inicio de la cuarentena en esa comuna. A contar del 22 de junio se comenzó a realizar la reapertura de locales no esenciales en Lima, Perú (manteniendo cerrado Arequipa Center por decisión de la autoridad) y Colombia.

A nivel consolidado, el GLA operativo alcanzó 64% al cierre del segundo trimestre. A continuación el detalle por país:



<sup>1</sup> Con la excepción de Costanera Center, que cerró el 18 de marzo.

Adicionalmente, la Compañía ha tomado las siguientes medidas:

- Condiciones de arriendo excepcionales para locales que no fueron considerados "rubros esenciales" por las autoridades y con superficies inferiores a 4.000 m<sup>2</sup>:
  - Descuentos al arriendo fijo en forma escalonada de junio a noviembre 2020.
  - Suspensión de cobro de la porción variable del arriendo hasta noviembre y de publicidad hasta junio 2020.
  - Locales cerrados por definición de la autoridad pública o la no operación del Shopping, no se les cobrará el arriendo durante los días en que los locales permanezcan cerrados.
  - Descuentos adicionales en los gastos comunes y en el arriendo fijo, sujeto a que tengan sus pagos al día.
  - Posibilidad de postular a pago en cuotas (sin intereses).
- Plan de reducción de gastos de administración y ventas entre un 20% y 30%, principalmente en mantenimiento y gastos operativos.

### Aperturas en el período

- El **GLA** de la Compañía aumentó en 4,8%, por la incorporación de 50.000 m<sup>2</sup> de las Torres del Complejo Costanera Center en 2019, 7.319 m<sup>2</sup> adicionales al proyecto de ampliación de Portal El Llano en Chile que fueron incorporados en 4T19 y la adición de una tienda Easy de 3.818 m<sup>2</sup> en Portal Temuco en junio 2020.
- El Hotel ubicado en el Complejo Costanera Center inició sus operaciones el 2 de enero 2020 y cerró en abril 2020 por la pandemia.

## RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2020

### ESTADO DE RESULTADOS<sup>2</sup>

	2T20	2T19	Var. (%)	2020	2019	Var. (%)
Ingresos	22.639	55.871	-59,5%	75.902	114.749	-33,9%
Chile	21.222	55.128	-61,5%	72.108	114.005	-36,8%
Perú	606	422	43,7%	1.942	422	360,2%
Colombia	811	322	151,9%	1.853	322	475,6%
Costo de Ventas	-2.261	-1.312	72,3%	-3.427	-1.565	119,0%
Ganancia Bruta	20.378	54.559	-62,6%	72.475	113.184	-36,0%
Margen Bruto	90,0%	97,7%	-764 bps	95,5%	98,6%	-315 bps
Gasto de Administración y Ventas	-3.368	-1.313	156,5%	-6.580	-3.726	76,6%
Otros ingresos, por función	-16.841	51.165	-132,9%	-13.334	211.311	-106,3%
Otros gastos, por función	57	-585	-109,8%	37	-714	-105,2%
Otras ganancias (pérdidas)	18	226	-92,0%	161	242	-33,5%
Resultado Operacional	243	104.052	-99,8%	52.758	320.297	-83,5%
Costo Financiero Neto	-2.572	-13.762	-81,3%	-4.653	-26.864	-82,7%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	-1.330	-1	155985,7%	-1.303	-1	152845,1%
Resultado por Unidades de Reajuste	-1.819	-13.730	-86,7%	-7.358	-13.424	-45,2%
Resultado No Operacional	-5.721	-27.493	-79,2%	-13.314	-40.289	-67,0%
Resultado antes de impuestos	-5.478	76.558	-107,2%	39.444	280.008	-85,9%
Impuesto a la renta	-3.332	-18.497	-82,0%	-12.801	-73.693	-82,6%
Ganancia (pérdida)	-8.809	58.062	-115,2%	26.643	206.316	-87,1%

<sup>2</sup> Cifras en CLP millones al 30 de junio de 2020

EBITDA Ajustado	17.109	52.900	-67,7%	66.140	109.010	-39,3%
Chile	16.192	52.313	-69,0%	63.391	108.424	-41,5%
Perú	458	391	17,3%	1.679	391	329,8%
Colombia	459	196	134,4%	1.070	196	446,8%
Margen EBITDA	75,6%	94,7%	-1911 bps	87,1%	95,0%	-786 bps
Utilidad	-8.809	58.062	-115,2%	26.643	206.316	-87,1%
Revalorización de activos	-16.841	51.165	-84,6%	-13.334	211.311	-106,3%
Impuesto diferido	4.665	-13.916	-84,6%	3.734	-57.155	-106,5%
Utilidad Neta de Revalorización de activos	3.367	20.812	-83,8%	36.243	52.159	-30,5%

## CHILE

Los **ingresos** decrecieron 61,5% en 2T20, alcanzando CLP 21.222 millones, reflejo del descuento efectuado sobre el arriendo fijo por los días cerrados durante el trimestre a los locatarios con actividad económica no esencial, menores ingresos por estacionamientos y visitas al mirador Sky Costanera. Todo lo anterior se vio parcialmente compensado por el inicio de cobro del arriendo de oficinas en Costanera Center a locatarios ingresados en 2019, las nuevas tiendas de Portal El Llano y un mayor cobro de arriendo variable (empresas relacionadas del formato de supermercados).

El **EBITDA ajustado** decreció 69,0% en 2T20 producto del cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19), un mayor gasto en el deudor incobrable y revisión de la estructura organizacional (efecto no-recurrente). Lo anterior, parcialmente compensado por el ahorro en gastos de mantenimiento y gastos operativos asociados a estacionamientos.

## PERÚ

El crecimiento en **ingresos** en CLP 184 millones refleja la incorporación de activos realizada en junio 2019 para el IPO. Proforma (comparando la misma base de activos para el segundo trimestre), los ingresos de 2T20 versus el mismo periodo del año anterior decrecieron 51% en CLP y 58% en moneda local. La variación en moneda local se explica por el descuento efectuado sobre el arriendo fijo a las tiendas de formatos no esenciales por los días cerrados durante el trimestre (COVID-19), parcialmente compensado por un mayor ingreso variable de supermercados.

El **EBITDA ajustado** aumentó en CLP 68 millones por la incorporación de activos. Proforma (comparando la misma base de activos para el segundo trimestre), decreció 63,3% en CLP y 68,5% en moneda local producto del cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19), un mayor gasto común, incremento en el pago de contribuciones, deudor incobrable y mayores gastos de personal.

## COLOMBIA

Los **ingresos** crecieron en CLP 489 millones por la incorporación de activos realizada en junio 2019. Proforma (comparando la misma base de activos para el segundo trimestre), los ingresos decrecieron 17,7% en CLP y en moneda local. La variación se explica por los menores ingresos por arriendo asociados al cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19) y menores ingresos por estacionamientos, parcialmente compensado por un mayor ingreso por arriendo variable de empresas relacionadas (supermercados).

El **EBITDA ajustado** aumentó en CLP 263 millones por la incorporación de activos. Proforma (comparando la misma base de activos para el segundo trimestre), decreció 24,4% en CLP y en moneda local producto del cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19), el incremento del deudor incobrable, mayores gastos de seguridad y seguros. Lo anterior se vio parcialmente compensado por un menor costo de administración de los centros comerciales.

## RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional decreció 99,8% principalmente debido a la menor revalorización de activos a/a. Excluyendo la revalorización de activos, el resultado operacional decreció 67,7% debido al cierre parcial de los centros comerciales por COVID-19, el aumento del deudor incobrable e indemnizaciones. La revaluación de activos del 2T20 se explica por el ajuste de la proyección de los flujos de 2020 y 2021, principalmente por la incorporación de los descuentos al arriendo fijo para locatarios de servicios no esenciales en 2020.

País	2T20	2T19
Chile	4,75%	5,35%
Perú	5,62%	5,76%

# CONCILIACIÓN NOI Y FFO

NOI / EBITDA AJUSTADO	2T20	2T19	Var. (%)	6M20	6M19	Var. (%)
Ingresos ordinarios	22.639	55.871	-59,5%	75.902	114.749	-33,9%
(+) Costo de ventas	-2.261	-1.312	72,3%	-3.427	-1.565	119,0%
(+) Gasto de administración	-3.311	-1.313	156,5%	-6.580	-3.726	76,6%
(+) Otros gastos de administración	75	-359	-121,0%	198	-472	-141,9%
(+) Depreciación y Amortización	24	13	85,2%	48	25	92,0%
<b>NOI</b>	<b>17.109</b>	<b>52.900</b>	<b>-67,7%</b>	<b>66.140</b>	<b>109.010</b>	<b>-39,3%</b>

FFO	2T20	2T19	Var. (%)	6M20	6M19	Var. (%)
Ganancia (pérdida)	-8.809	58.062	n.a.	26.643	206.316	-87,1%
Otros Ingresos	16.841	-51.165	n.a.	13.334	-211.311	n.a.
Resultado por Unidades de Reajuste	1.819	13.730	-86,7%	7.358	13.424	-45,2%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	1.330	1	155985,7%	1.303	1	152845,1%
Impuesto a la renta <sup>3</sup>	-6.389	18.441	n.a.	-4.113	73.637	-94,4%
<b>FFO</b>	<b>4.792</b>	<b>39.069</b>	<b>-87,7%</b>	<b>44.525</b>	<b>82.066</b>	<b>-45,7%</b>

**Funds from Operations (FFO)** decreció en CLP 34.277 millones en 2T20 respecto al mismo periodo en 2019 por el menor EBITDA generado en el período debido al cierre parcial de los centros comerciales por COVID-19 y un mayor impuesto corriente<sup>4</sup> a/a, parcialmente compensado por la reducción del costo financiero.

<sup>3</sup> Impuesto diferido.

<sup>4</sup> El mayor impuesto corriente a/a se explica por el uso de pérdidas tributarias acumuladas de sociedades de Cencosud Shopping durante 2019.

# DESEMPEÑO DEL NEGOCIO

## GROSS LEASABLE AREA (GLA)

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	2T20	2T19	Var (%)	2T20	2T19	Var (%)	2T20	2T19	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%	-	-	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%	28.101	24.283	15,7%	59.771	55.953	6,8%
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>807.040</b>	<b>802.253</b>	<b>0,6%</b>	<b>1.222.828</b>	<b>1.161.690</b>	<b>5,3%</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>891.327</b>	<b>886.540</b>	<b>0,5%</b>	<b>1.338.761</b>	<b>1.277.624</b>	<b>4,8%</b>

Al 2T20 la compañía cuenta con 1.338.761 m<sup>2</sup> de GLA, los cuales incluyen 50.000 m<sup>2</sup> adicionales de oficinas del Complejo Costanera Center, recepcionados por la Municipalidad de Providencia en 2019 y que se encuentran en proceso de comercialización, 7.319 m<sup>2</sup> adicionales por el proyecto de ampliación de Portal El Llano en Chile que fueron incorporados en 4T19 y la adición de una tienda Easy de 3.818 m<sup>2</sup> en Portal Temuco en junio 2020.

## GLA POR RUBRO

Rubro <sup>5</sup>	Al 30 de Junio 2020			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	5,4%	0,8%	0,4%	6,6%
Servicios esenciales	47,6%	1,9%	4,1%	53,6%
Retail	29,6%	0,3%	0,1%	29,9%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,2%	0,1%	0,1%	7,4%
Vacante	1,5%	0,7%	0,2%	2,5%
<b>Total</b>	<b>91,4%</b>	<b>3,7%</b>	<b>4,9%</b>	<b>100,0%</b>

<sup>5</sup> El rubro Entretenimiento incluye cines, centros de juegos, locales de apuestas, gimnasios, patios de comida y restaurantes. El rubro servicios esenciales considera formatos de supermercado, mejoramiento del hogar, bancos, centros médicos, laboratorios y farmacias. El rubro retail incluye tiendas por departamento, grandes tiendas (H&M, Zara, Forever21, entre otras) y tiendas satélites. El rubro Servicios, Oficinas y Hotel considera lavanderías, peluquerías, servicios de pago y agencias de viaje, entre otros. El GLA de oficinas incluye los metros cuadrados recepcionados en Costanera Center y el GLA arrendado a empresas relacionadas en los centros comerciales Alto Las Condes, Costanera Center y Portal Florida Center.

## PARTICIPACION EN INGRESOS DE TERCEROS Y RELACIONADAS

Ingresos	2T20		2T19		6M20		6M19	
	Terceros	EERR	Terceros	EERR	Terceros	EERR	Terceros	EERR
Total Chile	24,2%	75,8%	64,2%	35,8%	52,1%	47,9%	65,8%	34,2%
Total Perú	17,8%	82,2%	57,0%	43,0%	44,5%	55,5%	57,0%	43,0%
Total Colombia	14,3%	85,7%	30,7%	69,3%	22,1%	77,9%	30,7%	69,3%
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>23,7%</b>	<b>76,3%</b>	<b>64,0%</b>	<b>36,0%</b>	<b>51,2%</b>	<b>48,8%</b>	<b>65,7%</b>	<b>34,3%</b>

## TIPO DE INGRESOS

	2T20	2T19	6M20	6M19
Arriendo Fijo	82,2%	83,5%	82,8%	79,6%
Arriendo Variable	13,7%	7,3%	8,8%	7,3%
Estacionamientos	0,7%	6,2%	4,0%	5,9%
Oficinas, Sky Costanera y otros	3,4%	3,1%	4,4%	7,3%
<b>Consolidado</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Al cierre del 2T20, el 95,9% del total de los ingresos proviene de ingresos por renta, de los cuales el 85,7% corresponde a arriendo fijo y 14,3% variable. La composición de los ingresos cambia a una mayor contribución variable reflejo a los descuentos entregados a locatarios por los días cerrados y el incremento de las ventas de tiendas relacionadas (supermercados).

## DURACIÓN DE LOS CONTRATOS (AÑOS)

% Vencimiento (de acuerdo al GLA)	menor a 2	entre 2 y 3	entre 3 y 4	entre 4 y 5	sobre 5
Chile	0,2%	0,4%	2,2%	10,3%	86,9%
Perú	2,5%	1,9%	5,9%	3,0%	86,8%
Colombia	1,2%	0,6%	0,2%	0,0%	98,0%
<b>Consolidado</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,2%</b>	<b>9,5%</b>	<b>87,5%</b>

% Vencimiento (de acuerdo a los ingresos) <sup>6</sup>	menor a 2	entre 2 y 3	entre 3 y 4	entre 4 y 5	sobre 5
Chile	0,3%	1,1%	7,1%	33,3%	58,2%
Perú	1,4%	6,1%	11,2%	3,4%	77,9%
Colombia	4,1%	3,0%	0,6%	0,0%	92,3%
<b>Consolidado</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,3%</b>	<b>7,1%</b>	<b>32,0%</b>	<b>59,3%</b>

Al cierre del segundo trimestre 2020, la duración ponderada de los contratos de arriendo es de 13,6 años según el GLA y de 10,0 años según los ingresos.

<sup>6</sup> Considera los ingresos por arriendo asociados al valor mínimo mensual (arriendo fijo). En 2T20 se consideran los ingresos teóricos, correspondientes a los contratos.

## DESEMPEÑO POR ACTIVO SEGUNDO TRIMESTRE

Ubicaciones	Ingresos (ML MM)			Ocupación			Visitas (miles)			Ventas (ML MM)			NOI (ML MM)			NOI %		
	2T20	2T19	Var%	2T20	2T19	Δ BPS	2T20	2T19	Var%	2T20	2T19	Var%	2T20	2T19	Var%	2T20	2T19	Δ BPS
Costanera Center	1.669	13.406	-87,6%	99,6%	99,6%	-8	1.122	10.034	-88,8%	18.093	132.730	-86,4%	89	12.011	-99,3%	5,4%	89,6%	-8.424
Torres de Oficinas Costanera	971	771	25,9%	52,3%	97,8%	-4.550	n.a	n.a	n.a.	n.a	n.a	n.a.	497	482	3,1%	51,2%	62,4%	-1.128
Alto Las Condes	1.993	10.813	-81,6%	99,2%	99,7%	-53	559	5.025	-88,9%	25.416	94.512	-73,1%	1.282	11.444	-88,8%	64,3%	105,8%	-4.152
Portal Florida Center	1.415	4.977	-71,6%	98,8%	99,8%	-94	855	4.377	-80,5%	18.914	57.228	-66,9%	1.144	4.834	-76,3%	80,8%	97,1%	-1.628
Portal La Dehesa	828	3.369	-75,4%	99,5%	99,4%	2	482	1.862	-74,1%	20.048	36.625	-45,3%	454	2.622	-82,7%	54,8%	77,8%	-2.300
Portal La Reina	865	1.410	-38,7%	99,1%	99,5%	-40	629	1.405	-55,2%	22.133	28.559	-22,5%	772	1.408	-45,2%	89,2%	99,9%	-1.064
Portal Rancagua	1.066	1.804	-40,9%	99,8%	100,0%	-18	681	1.897	-64,1%	23.712	32.360	-26,7%	945	1.824	-48,2%	88,7%	101,1%	-1.249
Portal Temuco	690	2.384	-71,1%	99,2%	99,5%	-28	469	2.800	-83,3%	10.230	35.140	-70,9%	461	2.462	-81,3%	66,7%	103,3%	-3.654
Portal Ñuñoa	275	1.267	-78,3%	85,6%	92,2%	-661	433	1.791	-75,8%	12.849	19.104	-32,7%	243	1.105	-78,0%	88,1%	87,2%	96
Portal Belloto	641	1.345	-52,3%	99,7%	99,7%	0	481	2.416	-80,1%	12.644	20.032	-36,9%	529	1.391	-62,0%	82,6%	103,5%	-2.091
Portal Osorno	274	1.127	-75,7%	97,6%	97,9%	-25	516	1.966	-73,8%	6.244	14.970	-58,3%	185	983	-81,2%	67,6%	87,2%	-1.963
Portal El Llano	518	399	29,8%	89,8%	100,0%	-1.017	539	n.a	n.a	17.300	13.582	27,4%	-32	294	-110,7%	-6,1%	73,7%	-7.977
Power Centers	10.018	12.054	-16,9%	99,6%	99,7%	-8	0	0	n.a.	240.787	231.916	3,8%	9.624	11.452	-16,0%	96,1%	95,0%	106
<b>Total Chile</b>	<b>21.222</b>	<b>55.128</b>	<b>-61,5%</b>	<b>98,8%</b>	<b>99,4%</b>	<b>-63</b>	<b>6.766</b>	<b>33.573</b>	<b>-79,8%</b>	<b>428.370</b>	<b>716.761</b>	<b>-40,2%</b>	<b>16.192</b>	<b>52.313</b>	<b>-69,0%</b>	<b>76,3%</b>	<b>94,9%</b>	<b>-1.860</b>
<b>Total Perú</b>	<b>2,5</b>	<b>2,0</b>	<b>24,4%</b>	<b>96,0%</b>	<b>95,0%</b>	<b>97</b>	<b>261</b>	<b>1.174</b>	<b>-77,8%</b>	<b>65,8</b>	<b>99,3</b>	<b>-33,7%</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5%</b>	<b>75,6%</b>	<b>92,6%</b>	<b>-1.701</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>3.861</b>	<b>1.533</b>	<b>151,9%</b>	<b>94,6%</b>	<b>94,9%</b>	<b>-33</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>76.872</b>	<b>77.220</b>	<b>-0,5%</b>	<b>2.183,4</b>	<b>931,5</b>	<b>134,4%</b>	<b>56,5%</b>	<b>60,8%</b>	<b>-423</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>22.640</b>	<b>55.871</b>	<b>-59,5%</b>	<b>98,5%</b>	<b>99,0%</b>	<b>-54</b>	<b>7.028</b>	<b>34.747</b>	<b>-79,8%</b>	<b>459.581</b>	<b>753.630</b>	<b>-39,0%</b>	<b>17.109</b>	<b>52.900</b>	<b>-67,7%</b>	<b>75,6%</b>	<b>94,7%</b>	<b>-1.911</b>

La tasa de ocupación de centros comerciales alcanza 98,5% a nivel consolidado<sup>7</sup>. El menor nivel de ocupación de Portal El Llano, que al cierre de junio se encuentra con un 69% de avance en su comercialización se explica por la expansión de éste terminada en 14 de octubre de 2019.

Las visitas y las ventas cayeron 79,8% y 39,0%, respectivamente, impactadas por el cierre temporal de los centros comerciales en la región debido a la contingencia sanitaria (COVID-19). En Chile, las menores ventas de componen de menores ventas de tiendas satélites, tiendas ancla y en menor medida tiendas relacionadas. Las menores ventas de relacionadas se explican por las menores ventas de tiendas por departamento, parcialmente compensado por el incremento de las ventas de supermercados. En Perú, la variación de explica por las menores ventas de tiendas satélites y en menor medida las menores ventas de relacionadas. En Colombia, la variación se explica por las menores ventas de tiendas satélites, parcialmente compensado por el incremento de las ventas de supermercados.

<sup>7</sup> La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

## DESEMPEÑO POR ACTIVO ACUMULADO A JUNIO 2020

Ubicaciones	Ingresos (ML MM)			Visitas (miles)			Ventas (ML MM)			NOI (ML MM)			NOI %		
	6M20	6M19	Var%	6M20	6M19	Var%	6M20	6M19	Var%	6M20	6M19	Var%	6M20	6M19	Δ BPS
Costanera Center	12.903	28.566	-54,8%	9.166	19.945	-54,0%	116.180	253.718	-54,2%	9.694	26.247	-63,1%	75,1%	91,9%	-1.675
Torres de Oficinas Costanera	2.409	1.567	53,7%	n.a	n.a	n.a.	n.a	n.a	n.a.	1.545	865	78,6%	64,1%	55,2%	896
Alto Las Condes	11.643	22.028	-47,1%	4.724	10.171	-53,5%	101.832	179.857	-43,4%	10.688	22.311	-52,1%	91,8%	101,3%	-948
Portal Florida Center	6.209	10.331	-39,9%	4.417	8.604	-48,7%	66.729	108.864	-38,7%	5.669	10.028	-43,5%	91,3%	97,1%	-577
Portal La Dehesa	3.908	6.839	-42,9%	1.989	3.692	-46,1%	53.134	70.540	-24,7%	3.110	6.350	-51,0%	79,6%	92,8%	-1.325
Portal La Reina	2.251	2.873	-21,6%	1.970	2.858	-31,1%	50.482	55.985	-9,8%	2.126	2.975	-28,5%	94,4%	103,6%	-912
Portal Rancagua	2.779	3.725	-25,4%	2.447	3.885	-37,0%	55.234	63.920	-13,6%	2.730	3.715	-26,5%	98,2%	99,7%	-151
Portal Temuco	2.820	5.074	-44,4%	2.790	5.634	-50,5%	40.958	70.910	-42,2%	2.573	5.042	-49,0%	91,3%	99,4%	-810
Portal Ñuñoa	1.328	2.637	-49,6%	1.857	3.467	-46,4%	30.282	36.118	-16,2%	1.293	2.508	-48,5%	97,3%	95,1%	220
Portal Belloto	1.974	2.797	-29,4%	2.843	5.000	-43,1%	32.510	40.310	-19,4%	1.797	2.807	-36,0%	91,0%	100,4%	-932
Portal Osorno	1.280	2.368	-45,9%	2.391	4.097	-41,6%	20.671	30.826	-32,9%	1.101	2.157	-49,0%	86,0%	91,1%	-510
Portal El Llano	1.316	658	100,0%	1.559	n.a	n.a	34.732	26.259	32,3%	694	522	32,9%	52,7%	79,3%	-2.658
Power Centers	21.288	24.543	-13,3%	0	0	n.a.	498.834	461.992	8,0%	20.371	22.870	-10,9%	95,7%	93,2%	251
<b>Total Chile</b>	<b>72.108</b>	<b>114.005</b>	<b>-36,8%</b>	<b>36.153</b>	<b>67.352</b>	<b>-46,3%</b>	<b>1.101.579</b>	<b>1.399.298</b>	<b>-21,3%</b>	<b>63.391</b>	<b>108.397</b>	<b>-41,5%</b>	<b>87,9%</b>	<b>95,1%</b>	<b>-717</b>
<b>Total Perú</b>	<b>8,2</b>	<b>2,0</b>	<b>303,9%</b>	<b>1.364</b>	<b>2.296</b>	<b>-40,6%</b>	<b>160,0</b>	<b>198,7</b>	<b>-19,5%</b>	<b>7,09</b>	<b>1,88</b>	<b>277,4%</b>	<b>86,5%</b>	<b>92,6%</b>	<b>-608</b>
<b>Total Colombia</b>	<b>8.455</b>	<b>1.533</b>	<b>451,7%</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>159.604</b>	<b>152.938</b>	<b>4,4%</b>	<b>4.878,4</b>	<b>931,5</b>	<b>423,7%</b>	<b>57,7%</b>	<b>60,8%</b>	<b>-308</b>
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>75.902</b>	<b>114.749</b>	<b>-33,9%</b>	<b>37.517</b>	<b>69.649</b>	<b>-46,1%</b>	<b>1.173.754</b>	<b>1.472.016</b>	<b>-20,3%</b>	<b>66.140</b>	<b>109.010</b>	<b>-39,3%</b>	<b>87,1%</b>	<b>95,0%</b>	<b>-786</b>

## SSS, SSR Y COSTO DE OCUPACIÓN

Chile	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20 <sup>8</sup>
SSS	-3,1%	-0,1%	-6,0%	-2,6%	-21,0%
SSR	3,1%	3,4%	-7,0%	-6,7%	-58,4%
Costo de Ocupación	9,4%	9,5%	9,3%	9,5%	9,2%

Perú	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
SSS	-4,6%	-5,3%	-6,4%	-6,7%	-8,0%
SSR	3,2%	0,9%	-4,4%	-9,4%	-53,6%
Costo de Ocupación	7,2%	7,5%	6,8%	7,3%	5,6%

Colombia	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
SSS	-0,3%	3,6%	2,0%	9,7%	1,6%
SSR	0,8%	-0,8%	0,5%	0,3%	-12,0%
Costo de Ocupación	6,7%	6,5%	5,5%	6,4%	5,9%

- SAME STORE SALES (SSS):** En Chile y Perú se observó un SSS negativo de 21,0% y 8,0%, respectivamente, explicado por el funcionamiento parcial de los centros comerciales producto de la pandemia. El menor SSS se vio parcialmente compensado por el mejor desempeño de supermercados. Colombia muestra un incremento de 1,6% por el incremento en el SSS de tiendas relacionadas, parcialmente compensado por el SSS negativo de terceros producto del cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19).
- SAME STORE RENT (SSR):** En Chile SSR impactado por los descuentos al arriendo fijo de los locatarios por los días que debieron permanecer cerrados en el trimestre producto de COVID-19. Se destaca el desempeño positivo de los *power centers* asociado al crecimiento de tiendas relacionadas y una baja exposición a tiendas satélites. El desempeño de Perú también se explica por el descuento del arriendo por los días que los locatarios debieron permanecer cerrados. SSR de Colombia cae en menor medida que Chile y Perú, dada la mayor exposición a tiendas relacionadas consideradas de rubro esencial y que por lo tanto permanecieron en funcionamiento.
- COSTO DE OCUPACIÓN (%):**<sup>9</sup> En Chile, Perú y Colombia, el costo de ocupación disminuye respecto a 2T19 y 1T20 debido al menor pago de arriendo de los locatarios producto de los descuentos a los que debieron permanecer cerrados (COVID-19), menor gasto común como resultado de las medidas de eficiencia y el menor cobro de fondo de publicidad. Todas estas variables caen en mayor medida que las ventas de los locatarios.

<sup>8</sup> SSS del 2T20 considera sólo aquellos locales que tuvieron venta al menos un día en el segundo trimestre 2020.

<sup>9</sup> 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. A contar de 4T19 se determina con información de los últimos doce meses en Chile. Perú y Colombia se determina sobre las cifras del trimestre.

# BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 30 DE JUNIO 2020

	jun-20	dic-19	Var. (%)
Activos Corrientes	71.556	136.000	-47,4%
Activos No Corrientes	3.651.957	3.668.442	-0,4%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.723.514</b>	<b>3.804.442</b>	<b>-2,1%</b>
Pasivos Corrientes	52.643	89.744	-41,3%
Pasivos No Corrientes	1.179.393	1.177.166	0,2%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1.232.036</b>	<b>1.266.909</b>	<b>-2,8%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.486.109	2.532.127	-1,8%
Participaciones no controladoras	5.368	5.406	-0,7%
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>2.491.478</b>	<b>2.537.533</b>	<b>-1,8%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3.723.514</b>	<b>3.804.442</b>	<b>-2,1%</b>

## ACTIVOS

Al 30 de junio 2020 el Total de Activos disminuyó CLP 80.929 millones en comparación al 31 de diciembre 2019, explicado por la disminución de Activos Corrientes en CLP 64.444 millones y de Activos No Corrientes en CLP 16.485 millones.

La disminución en Activos Corrientes se explica por:

- Una disminución de CLP 89.636 millones en Otros activos financieros, corriente, como resultado de la menor inversión en cuotas de fondos mutuos.
- Lo anterior se vio parcialmente compensado por un aumento de CLP 16.866 millones en Efectivo y equivalentes al efectivo como resultado de la caja generada por el negocio.
- Un aumento de CLP 5.226 millones en Cuentas Comerciales por cobrar, asociado al incremento de la deuda de clientes.

La disminución en Activos no Corrientes se explica por:

- La disminución en CLP 12.847 millones en Propiedades de Inversión como resultado de la incorporación de descuentos en el valor de los arriendos a los locatarios en 2020 y un proyección de flujos más conservadora para 2021 y una disminución en CLP 3.662 millones en Activos por Impuestos Diferidos por pérdidas tributarias y provisiones.

## PASIVOS

Al 30 de junio 2020, el Total de Pasivos disminuyó en CLP 34.873 millones en comparación al 31 de diciembre 2019 debido a menores Pasivos Corrientes en CLP 37.101 millones, parcialmente compensado por un incremento en Pasivos No Corrientes en CLP 2.228 millones.

- La disminución en Pasivos Corrientes se explica por la disminución en Otros pasivos no financieros corrientes en CLP 24.338 millones, debido a una menor provisión de

dividendos por pagar (30% de la utilidad líquida distribuible), menores Pasivos por Impuestos Corrientes en CLP 5.383 millones asociado a la declaración de renta y pago de impuestos realizado en abril y la disminución de Cuentas por Pagar en CLP 4.126 millones reflejo de la menor retención del IVA débito fiscal.

- El aumento de Pasivos No Corrientes se explica por el incremento de Otros pasivos financieros en CLP 7.205 millones como resultado del incremento de la UF sobre la deuda emitida en bonos y el incremento de Pasivos por arrendamientos en CLP 1.538 millones producto de la variación de la UF y USD en el periodo respecto a diciembre 2019, parcialmente compensado por un menor Pasivo por Impuestos Diferidos en CLP 7.073 millones relacionado a la revalorización de activos en el período.

## PATRIMONIO

El Patrimonio Total a junio 2020 disminuye en CLP 46.055 millones comparado con diciembre 2019, principalmente por la disminución de Ganancias (perdidas) acumuladas en CLP 42.880 millones reflejo del resultado del ejercicio y la provisión del dividendo mínimo, y menores otras reservas en CLP 3.137 millones producto del efecto de la variación de la moneda sobre la inversión en Cencosud Shopping Internacional.

# ESTRUCTURA DE CAPITAL

CLP MM AL 30 DE JUNIO 2020

	Jun-20	Dic-19
Deuda Financiera Bruta (CLP millones)	552.314	544.656
Plazo promedio de vencimiento de la deuda (años)	14,0	14,2
Caja (CLP millones)	28.097	100.867
Deuda Financiera Neta (CLP millones) <sup>10</sup>	524.217	443.789
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM (veces)	3,2	2,1

En 2T20 la deuda financiera bruta de la Compañía aumentó en CLP 7.659 millones respecto a diciembre 2019, explicado por el impacto del incremento de la UF en el período sobre el total de deuda emitida en bonos con el público. La disminución de la caja en CLP 72.769 millones esta explicado por el pago de dividendos en mayo 2020 y el pago de impuestos, parcialmente compensado por la generación de caja del negocio durante el período.

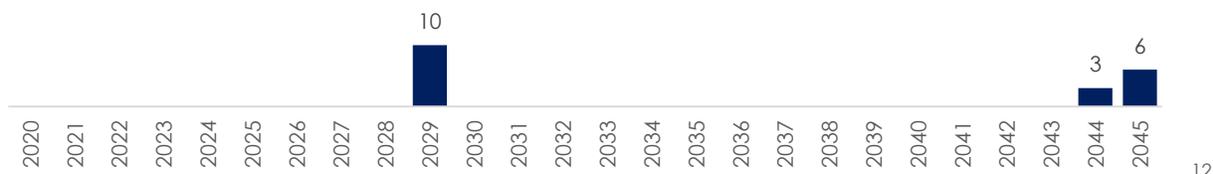
El endeudamiento neto aumentó a 3.2x reflejo de la disminución de la caja y el incremento de la deuda asociado a la variación de la UF, junto a un menor EBITDA ajustado para el período de los últimos doce meses, reflejo del impacto de la operación parcial de los centros comerciales producto de la pandemia. La duración de la deuda es 14,0 años y el costo promedio de la deuda es 1,54%<sup>11</sup>. Al 30 de junio de 2020, el 100%

<sup>10</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>11</sup> Costo anual de la deuda estimado como el promedio ponderado de la tasa cupón de cada una de las emisiones con los respectivos montos emitidos.

de la deuda expuesta a tasa de interés está pactada a una tasa de interés fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público pactadas en unidades de fomento.

### Perfil de Amortizaciones (UF millones)



Deuda Financiera			
Pre-Emissiones		Post Emisiones	
Deuda Financiera	Costo (UF)	Deuda Financiera	Costo (UF)
		UF 7 millones	1,89%
		UF 3 millones	2,19%
		UF 3 millones	0,65%
		UF 6 millones	1,25%
<b>UF 37 millones<sup>13</sup></b>	<b>5,00%</b>	<b>UF 19 millones</b>	<b>1,54%</b>

Ratios Financieros (en veces) <sup>14</sup>	jun-20	dic-19
Total Pasivos / Patrimonio	0,49	0,50
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,36	1,52
Total Pasivos / Total Activos	0,33	0,33
Resultado / Total Activo	0,06	0,11
Resultado / Total Patrimonio	0,09	0,16
Deuda Financiera Neta / EBITDA	3,18	2,14

## FLUJO DE EFECTIVO

CLP MM AL 30 DE JUNIO 2020

	jun-20	jun-19	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	30.938	140.555	-78,0%
Flujos de efectivo actividades de inversión	87.964	-23.005	-482,4%
Flujos de efectivo actividades de financiación	-100.924	579.517	-117,4%
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>17.978</b>	<b>697.067</b>	<b>-97,4%</b>

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de junio 2020 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación:

- **Actividades de operación:** El flujo registró una disminución de CLP 109.617 millones explicado por el menor cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios reflejo de la operación parcial de los centros comerciales y los descuentos

<sup>12</sup> Considera amortizaciones de capital.

<sup>13</sup> Deuda con la matriz Cencosud S.A.

<sup>14</sup> Ratios de Resultado consideran la utilidad de los últimos doce meses.

otorgados a locatarios que han debido permanecer cerrados (COVID-19) y un mayor pago de impuesto a la renta a/a<sup>15</sup>.

- **Actividades de inversión:** El flujo aumenta en CLP 110.969 millones por el rescate de las inversiones realizadas en cuotas en fondos mutuos (otras entradas/salidas de efectivo) y una menor ejecución en los proyectos de inversión de la Compañía (Portal Angamos y Portal El Llano en Chile ya se encontraban completados al 2T20, y La Molina y La 65 en Perú y Colombia se encuentran sin avances producto de la pandemia).
- **Actividades de Financiación:** El flujo registró una disminución de CLP 680.441 millones por el menor importe procedente de préstamos de entidades relacionadas, emisiones de acciones (apertura a la bolsa) y de préstamos de largo plazo (emisión de deuda en mayo 2019), parcialmente compensado por la menor salida de efectivo reflejo del pago de parte de la deuda Inter compañía en 2019 y menores dividendos pagados a/a.

## FACTORES DE RIESGO

Los riesgos expuestos a continuación son algunos de los potenciales que enfrenta Cencosud Shopping. Un detalle de los mismos puede encontrarlos en la Memoria Anual Integrada 2019 disponible en la página web de la Compañía:

- **Sobre oferta del mercado inmobiliario:** existe la 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 cambiar los horarios de funcionamiento 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

---

<sup>15</sup> El mayor pago de impuesto a la renta a/a se explica por el uso del beneficio tributario durante 2019, producto de las pérdidas tributarias acumuladas de la Sociedad de Costanera Center.

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 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.

- **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, 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.
- **Pandemias y enfermedades de rápida propagación:** La posibilidad de que algún virus o enfermedad de rápida propagación afecte a la población podría implicar una restricción en los horarios de apertura o cierre de los centros comerciales o limitar su funcionamiento por un periodo de tiempo determinado, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de Cencosud Shopping S.A. La Compañía mitiga este riesgo mediante la implementación de campañas preventivas, asegurando el abastecimiento de productos especializados de limpieza para zonas de alto contacto y productos de limpieza para las personas. En el caso de Cencosud Shopping sobre el 50% 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.
- **Desastres naturales o incendios** podrían afectar nuestro negocio y resultados de operación: estamos expuestos a los desastres naturales en los países en los que

operamos, como terremotos, erupciones volcánicas y/o inundaciones. En el caso de un desastre natural o incendio, nuestras operaciones podrían verse interrumpidas o limitar su funcionamiento por un periodo de tiempo determinado, o nuestros activos podrían experimentar daños, lo que podría tener un efecto adverso en los ingresos de Cencosud Shopping S.A. La Compañía mitiga este riesgo mediante pólizas de seguro estándar para la industria con cobertura para terremotos e incendios.

Para mayor detalle de Riesgos Financieros revisar Estados Financieros publicados (FECU).

## ANEXOS

### Tipo de Cambio Cierre

	2T20	2T19	Var%
CLP/USD	821,23	679,15	20,9%
CLP/PEN	231,99	206,24	12,5%
CLP/COP	0,22	0,21	4,8%

### Tipo de Cambio Promedio

	2T20	2T19	Var%
CLP/USD	822,97	683,94	20,3%
CLP/PEN	240,19	206,02	16,6%
CLP/COP	0,21	0,21	0,0%

### Inflación

País	2T20	2T19
Chile	2,6%	2,7%
Perú	1,8%	2,4%
Colombia	2,2%	3,4%

### Tasa de descuento Propiedades de Inversión

País	2T20	2T19
Chile	4,75%	5,35%
Perú	5,62%	5,76%

### Margen EBITDA

País	2T20		6M20		2T19		6M19	
	Sin IFRS16	Con IFRS16						
Chile	70,5%	76,3%	84,5%	87,9%	93,5%	94,9%	93,0%	95,1%
Perú	48,6%	75,6%	69,8%	86,5%	83,0%	92,6%	83,0%	92,6%
Colombia	56,5%	56,5%	57,7%	57,7%	60,8%	60,8%	60,8%	60,8%
<b>Consolidado</b>	<b>69,5%</b>	<b>75,6%</b>	<b>83,5%</b>	<b>87,1%</b>	<b>93,3%</b>	<b>94,7%</b>	<b>92,9%</b>	<b>95,0%</b>

## BANCO DE TERRENOS

Ubicación	GLA (m <sup>2</sup> )	Valor libro (CLP M)	
		jun-20	dic-19
Chile	663.079	107.472.033	110.216.323
Perú	22.188	31.847.036	30.930.692
Colombia		122.916.459	131.668.413
<b>Cencosud Shopping</b>	<b>685.267</b>	<b>262.235.529</b>	<b>272.815.429</b>

- La Compañía cuenta con 4 terrenos en Chile y 2 terrenos en Perú.
- Estos terrenos se encuentran a valor de mercado, el cual es actualizado mediante tasación una vez al año en el mes de Diciembre.
- El valor razonable de las 4 ubicaciones de Colombia (productivas) es determinado por tasación, razón por la cual son incluidas en este recuadro y en el valor de terrenos revelado en la nota 10 Propiedades de Inversión de nuestros Estados Financieros Consolidados.

## BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 30 DE JUNIO 2020

	jun-20	dic-19	Var. (%)
<b>Activos Corrientes</b>	71.556	136.000	-47,4%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	25.750	8.883	189,9%
Otros activos financieros corrientes	2.347	91.983	-97,4%
Otros Activos No Financieros, Corriente	2.682	77	3405,1%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30.914	25.687	20,3%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	4.529	3.811	18,8%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	5.334	5.558	-4,0%
<b>Activos No Corrientes</b>	3.651.957	3.668.442	-0,4%
Otros activos no financieros no corrientes	5.306	5.235	1,4%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	355	403	-11,9%
Propiedades, planta y equipo	0	0	n.a.
Propiedades de Inversión	3.592.747	3.605.593	-0,4%
Activos por Impuestos Diferidos	53.550	57.211	-6,4%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.723.514</b>	<b>3.804.442</b>	<b>-2,1%</b>

	jun-20	dic-19	Var. (%)
<b>Pasivos Corrientes</b>	52.643	89.744	-41,3%
Otros pasivos financieros corrientes	2.379	1.926	23,5%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	3.906	5.371	-27,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25.156	29.283	-14,1%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	434	1.960	-77,8%
Otras provisiones corrientes	581	570	1,8%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	6.740	12.123	-44,4%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	810	1.536	-47,2%
Otros pasivos no financieros corrientes	12.636	36.975	-65,8%
<b>Pasivos No Corrientes</b>	1.179.393	1.177.166	0,2%
Otros pasivos financieros no corrientes	549.935	542.730	1,3%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	61.605	60.067	2,6%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	8	-100,0%
Pasivo por impuestos diferidos	557.655	564.728	-1,3%
Otros pasivos no financieros no corrientes	10.199	9.633	5,9%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1.232.036</b>	<b>1.266.909</b>	<b>-2,8%</b>
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.431.248	1.474.129	-2,9%
Primas de emisión	317.986	317.986	0,0%
Otras Reservas	29.704	32.841	-9,6%
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2.486.109</b>	<b>2.532.127</b>	<b>-1,8%</b>
Participaciones no controladoras	5.368	5.406	-0,7%
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>2.491.478</b>	<b>2.537.533</b>	<b>-1,8%</b>

**TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO****3.723.514 3.804.442 -2,1%****FLUJO DE EFECTIVO**

CLP MM AL 30 DE JUNIO 2020

	jun-20	jun-19	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95.534	159.345	-40,0%
Otros cobros por actividades de operación	56	263	-78,8%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-40.082	-40.354	-0,7%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-2.751	-2.110	30,4%
Otros pagos por actividades de operación	68	-1.569	n.a.
<b>Flujos de efectivo procedentes operaciones</b>	<b>52.825</b>	<b>115.575</b>	<b>-54,3%</b>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-22.783	23.803	n.a.
Otras entradas (salidas) de efectivo	895	1.176	-23,9%
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>	<b>30.938</b>	<b>140.555</b>	<b>-78,0%</b>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	0	-1.292	-100,0%
Compras de activos intangibles	0	-168	-100,0%
Compras de otros activos a largo plazo	-1.835	-22.303	-91,8%
Intereses recibidos	163	0	n.a.
Otras entradas (salidas) de efectivo	89.636	758	11719,3%
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>87.964</b>	<b>-23.005</b>	<b>n.a.</b>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	699.818	-100,0%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	278.338	-100,0%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	354	0	n.a.
Préstamos de entidades relacionadas	0	710.691	-100,0%
Pagos de pasivos por arrendamientos	-3.262	-2.709	20,4%
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-8	-877.872	-100,0%
Dividendos pagados	-93.821	-228.750	-59,0%
Intereses Pagados	-4.182	0	n.a.
Otras entradas (salidas) de efectivo	-4	0	n.a.
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>	<b>-100.924</b>	<b>579.517</b>	<b>n.a.</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>17.978</b>	<b>697.067</b>	<b>-97,4%</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-1.112	-9	12272,6%
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>16.866</b>	<b>697.058</b>	<b>-97,6%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.883	5.770	54,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	25.750	702.828	-96,3%