



REPORTE DE RESULTADOS

Cuarto trimestre **2020**



RESUMEN EJECUTIVO

RESULTADOS 4T20

Cencosud Shopping mantuvo en promedio un 87,8% de su GLA abierto, pero como consecuencia del cierre parcial de las operaciones por COVID-19 y los descuentos ofrecidos a locatarios, los ingresos cayeron 21,1% y el margen EBITDA ajustado alcanzó 84,8%

Los **ingresos** decrecieron 21,1% en 4T20 a/a, como consecuencia del cierre por COVID-19 en algunas regiones donde, de acuerdo al plan paso a paso implementado por el gobierno, se mantienen en fase 1 (cuarentena) y fase 2 (transición), es decir con restricciones en días y horarios de apertura. La caída incluye menores ingresos de estacionamiento y menores visitas al mirador Sky Costanera. Todo lo anterior se vio parcialmente compensado por mayores ingresos respecto al año anterior por arriendos de oficinas en Costanera Center y un mayor cobro de arriendo variable a Supermercados y Mejoramiento del Hogar. El **tráfico** decreció en promedio 38,0% pero las **ventas de los locatarios** crecieron 18,4% en el 4T20 respecto al mismo periodo 2019, reflejo del cierre parcial de las operaciones por COVID-19, compensado por una menor base de comparación en 4T19 por el movimiento social y el efecto positivo que tuvo el retiro del 10% de los fondos de pensiones en Chile en el consumo.

El **EBITDA Ajustado** decreció 19,2% en 4T20 comparado con el 4T19, por la caída en ingresos, parcialmente compensado por menores gastos de administración y ventas, explicado por ahorros en mantenimiento y menores gastos asociados a los planes de eficiencia. El margen EBITDA alcanzó 84,8% en el 4T20.

El **Resultado no operacional** disminuyó CLP 4.374 millones en 4T20 comparado al 4T19, producto de una mayor pérdida por diferencias de tipo de cambio y por unidades de reajuste asociada a la mayor caja en USD y la mayor variación de la UF en 4T20, respectivamente, de acuerdo al mismo periodo del 2019.

La **Utilidad** creció CLP 144.119 millones en 4T20 respecto al 4T19, en gran parte explicado por la mayor revalorización de activos en el periodo. Excluyendo dicho efecto, la utilidad cayó CLP 7.891 millones, reflejo del menor EBITDA por el funcionamiento parcial de los centros comerciales.

El **FFO** (Funds From Operations) tuvo ganancias por CLP 27.777 millones en 4T20, una caída respecto al año anterior, debido principalmente a los menores ingresos percibidos, parcialmente contrarrestado por la reapertura gradual del GLA y los esfuerzos en reducción de gastos.

RESULTADOS 2020

Los ingresos de Cencosud Shopping cayeron 35,9% y el margen EBITDA ajustado alcanzó 83,1%, debido al cierre parcial de las operaciones por COVID-19 y los descuentos ofrecidos a locatarios

Los **ingresos** decrecieron 35,9% con respecto al año 2019, como consecuencia de los cierres y reaperturas parciales de los centros comerciales por COVID-19 tanto en Chile, como en Perú y Colombia a partir de marzo de 2020. De acuerdo a dichas restricciones se les permite operar solamente a los locales considerados como áreas de primera necesidad y en algunos casos incluso los horarios de funcionamiento han estado restringidos. La caída en ingresos se vio impactada además por menores ingresos de estacionamiento y visitas al mirador Sky Costanera, cerrados gran parte del año. Todo lo anterior fue parcialmente compensado por mayores ingresos por arriendos de oficinas en Costanera Center, por el aumento del GLA en Portal El Llano y un mayor cobro de arriendo variable a Supermercados y Mejoramiento del Hogar. El **tráfico** decreció en promedio 48,5% y las **ventas de los locatarios** bajaron 5,6% en el 2020, reflejo del impacto que tuvo el cierre parcial de las operaciones por COVID-19. Sin embargo, mostraron una tendencia positiva en la segunda mitad del año, producto del aumento en el porcentaje de GLA abierto en los centros comerciales y el efecto positivo que tuvo el retiro del 10% de los fondos de pensiones en Chile en el consumo.

El **EBITDA Ajustado** decreció 41,3% en 2020 comparado con 2019, por la caída en ingresos (COVID-19). El margen EBITDA alcanzó 83,1% en 2020.

El **Resultado no operacional** aumentó CLP 25.344 millones en 2020, producto de un menor costo financiero y un mejor resultado por unidades de reajuste asociado a la menor variación de la UF respecto al año 2019.

La **Utilidad** decreció CLP 156.062 millones en 2020 respecto al 2019, en gran parte explicado por un menor EBITDA, debido al funcionamiento parcial de los centros comerciales a partir de marzo.

El **FFO** (Funds From Operations) tuvo caídas por CLP 77.045 millones en 2020, debido principalmente a los menores ingresos percibidos, producto de las restricciones a los centros comerciales por COVID-19, parcialmente contrarrestado por la reapertura gradual del GLA asociado a rubros no esenciales y los esfuerzos en reducción de gastos.

PRINCIPALES CIFRAS

	4T20	4T19	Var. (%)	12M20	12M19	Var. (%)
CLP millones						
Ingresos	44.438	56.306	-21,1%	146.755	228.990	-35,9%
EBITDA Ajustado/ NOI	37.691	46.675	-19,2%	121.892	207.810	-41,3%
% EBITDA Ajustado / NOI	84,8%	82,9%	192 bps	83,1%	90,8%	-769 bps
FFO	27.777	32.737	-15,2%	85.634	162.679	-47,4%
Utilidad neta de revaluac. activos	22.298	30.189	-26,1%	68.735	119.545	-42,5%
GLA (m²)						
GLA (m²)	1.338.761	1.334.943	0,3%	1.338.761	1.334.943	0,3%
Tasa de ocupación (%)	98,1%	98,7%	-58 bps	98,4%	98,7%	-35 bps
Visitas (miles)	20.983	33.862	-38,0%	71.037	137.815	-48,5%
Ventas locatarios (CLP millones)	983.499	830.788	18,4%	2.832.088	2.999.381	-5,6%

HECHOS RELEVANTES

COVID-19

A nivel consolidado, en el 4T20 el GLA operativo tuvo una tendencia al alza (octubre 85,8%, 86,5% en noviembre y 91,0% en diciembre). A continuación, el detalle por país al cierre de diciembre:



La reapertura de las principales ubicaciones en Chile se dio de la siguiente forma:

	Días Cerrados ¹	Fase ²	% GLA abierto ³
Portal Temuco	49	2	91,3%
Portal Osorno	50	2	83,4%
Portal La Reina	6	2	98,0%
Portal La Dehesa	6	2	90,0%
Portal Belloto	0	3	98,3%
Portal Ñuñoa	6	2	76,0%
Portal Rancagua	0	3	96,7%
Alto Las Condes	6	2	84,5%
Costanera Center	6	2	86,8%
Portal Florida Center	6	2	78,2%
Portal El Llano	6	2	86,0%

En Perú, se mantuvo cerrado, en el mall Arequipa Center, los rubros de entretenimiento, restauración, actividades de marketing entre otros, disminuyendo el total de GLA operativo durante el trimestre.

En Colombia se mantiene el alto GLA operativo abierto por la mayor exposición a tiendas relacionadas, catalogadas como rubro esencial.

¹ Debido al cambio de fases durante el trimestre Portal Temuco y Portal Osorno se vieron impactados en el equivalente a 50 días de cierre (fase 1).

² El Plan Paso a Paso es una estrategia gradual para enfrentar la pandemia según la situación sanitaria de cada zona en particular. Se trata de 5 escenarios o pasos graduales, que van desde la Cuarentena hasta la Apertura Avanzada, con restricciones y obligaciones específicas. El avance o retroceso de un paso particular a otro está sujeta a indicadores epidemiológicos, red asistencial y trazabilidad. Las fases son las siguientes: Fase 1 "Cuarentena", Fase 2 "Transición", Fase 3 "Preparación", Fase 4 "Apertura Inicial" y Fase 5 "Apertura Avanzada". Fuente: www.gob.cl/pasoapaso.

³ Al 31 de diciembre 2020.

Adicionalmente, la Compañía tomando en cuenta las condiciones, ofreció descuentos de arriendo excepcionales para locales que no fueron considerados “rubros esenciales” por las autoridades y con superficies inferiores a 4.000 m². Estos descuentos escalonados por mes fueron entregados de acuerdo a la siguiente tabla:

	Arriendo Fijo	Arriendo variable	Gastos Publicidad
Junio	80%	100%	100%
Julio y agosto	60%	100%	0%
Septiembre a noviembre	40%	100%	0%
Segunda renta fija diciembre	100%	0%	0%
1T21	20%	0%	0%

- Locales cerrados por definición de la autoridad pública o la no operación del Centro Comercial no se les devuelve el arriendo durante dichos días;
- 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 **Hotel** ubicado en el Complejo Costanera Center inició sus operaciones el 2 de enero 2020, cerró en abril 2020 por la pandemia y volvió a abrir con fecha 5 de octubre 2020.
- En el mes de octubre ingresó un nuevo locatario a la **Torre de Oficinas** del complejo Costanera, ocupando aproximadamente 1.200 m² adicionales.

RESULTADOS CUARTO TRIMESTRE 2020

ESTADO DE RESULTADOS⁴

	4T20	4T19	Var. (%)	2020	2019	Var. (%)
Ingresos	44.438	56.306	-21,1%	146.755	228.990	-35,9%
Chile	42.678	53.831	-20,7%	139.642	223.457	-37,5%
Perú	914	1.463	-37,5%	3.573	3.224	10,8%
Colombia	846	1.011	-16,3%	3.540	2.309	53,4%
Costo de Ventas	-4.350	-2.355	84,7%	-10.363	-6.239	66,1%
Ganancia Bruta	40.089	53.951	-25,7%	136.393	222.751	-38,8%
Margen Bruto	90,2%	95,8%	-561 bps	92,9%	97,3%	-434 bps
Gasto de Administración y Ventas	-2.541	-6.458	-60,6%	-14.877	-13.571	9,6%
Otros ingresos, por función	218.701	9.189	2280,0%	248.061	392.043	-36,7%
Otros gastos, por función	-16	-30	-45,5%	-48	-816	-94,1%
Otras ganancias (pérdidas)	135	-811	N.A.	327	-616	N.A.
Resultado Operacional	256.367	55.842	359,1%	369.855	599.790	-38,3%
Costo Financiero Neto	-2.246	-2.069	8,5%	-9.731	-32.983	-70,5%
Variaciones por diferencias de tipo de cambio	-2.229	41	N.A.	-4.584	40	N.A.
Resultado por Unidades de Reajuste	-6.967	-5.039	38,3%	-14.676	-21.393	-31,4%
Resultado No Operacional	-11.442	-7.068	61,9%	-28.991	-54.335	-46,6%
Resultado antes de impuestos	244.925	48.774	402,2%	340.864	545.455	-37,5%
Impuesto a la renta	-63.921	-11.889	437,7%	-91.445	-139.974	-34,7%
Ganancia (pérdida)	181.004	36.885	390,7%	249.419	405.481	-38,5%
EBITDA Ajustado	37.691	46.675	-19,2%	121.892	207.810	-41,3%
Chile	36.371	44.686	-18,6%	116.747	203.455	-42,6%
Perú	780	1.395	-44,0%	3.040	3.079	-1,3%
Colombia	539	594	-9,2%	2.105	1.275	65,1%
Margen EBITDA	84,8%	82,9%	192 bps	83,1%	90,8%	-769 bps
Utilidad	181.004	36.885	390,7%	249.419	405.481	-38,5%
Revalorización de activos	218.701	9.189	2280,0%	248.061	392.043	-36,7%
Impuesto diferido	-59.996	-2.493	2306,2%	-67.377	-106.107	-36,5%
Utilidad Neta Revalorización Activos	22.298	30.189	-26,1%	68.735	119.545	-42,5%

CHILE

Los **ingresos** decrecieron 20,7% en 4T20, alcanzando CLP 42.678 millones, reflejo de los descuentos efectuados sobre el arriendo fijo durante los meses de octubre y noviembre y sobre la doble renta fija de diciembre. Además, Cencosud Shopping no cobró a locatarios de rubros no esenciales los días cerrados durante el trimestre en las regiones en fase 1 y 2. El impacto en ingresos también incluyó menores cobros de estacionamiento y menores visitas al mirador Sky Costanera. Todo lo anterior se

⁴ Cifras en CLP millones al 31 de diciembre de 2020.

vio parcialmente compensado por las nuevas tiendas de Portal El Llano, el inicio de cobro del arriendo de oficinas en Costanera Center y un mayor cobro de arriendo variable a empresas relacionadas (principalmente Supermercados y Mejoramiento del Hogar).

El **EBITDA Ajustado** bajó 18,6% en 4T20 producto de una menor dilución de gastos durante el período, compensado en parte por los esfuerzos de la Compañía en la optimización de gastos de mantenimiento, personal y seguridad.

PERÚ

Los **ingresos** de 4T20 versus el mismo periodo del año anterior decrecieron 37,5% en CLP y 33,3% en moneda local. La caída en moneda local se explica por el descuento efectuado sobre el arriendo fijo a las tiendas de formatos no esenciales durante el trimestre, además de la devolución del arriendo por los días cerrados por restricciones dada la situación epidemiológica de COVID-19. Este impacto se ha visto parcialmente compensado por un mayor cobro variable a Supermercados.

El **EBITDA Ajustado** decreció 44,0% en CLP y 40,2% en moneda local producto del cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19), mayor gasto común, debido a los descuentos de pronto pago entregados a los locatarios, y mayores contribuciones, parcialmente compensado por menores gastos de personal y de seguros.

COLOMBIA

Los **ingresos** de 4T20 versus el mismo periodo del año anterior decrecieron 16,3% en CLP y 11,0% en moneda local con respecto al mismo periodo del año anterior. La variación en moneda local se explica por los menores ingresos por arriendo asociados a los descuentos entregados a los locatarios durante octubre, noviembre y la doble renta fija en diciembre, parcialmente compensado por un mayor ingreso por arriendo variable de empresas relacionadas (Supermercados).

El **EBITDA Ajustado** decreció 9,2% en CLP y 3,4% en moneda local producto de los menores ingresos percibidos por el cierre parcial de los centros comerciales (COVID-19), compensado en parte por menores gastos de administración de los centros comerciales, seguros e impuestos.

RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional creció 359,1% principalmente debido a la mayor revalorización de activos a/a. La revaluación de activos del 4T20 se explica por una menor tasa de descuento asociada a un menor riesgo país y el mejor desempeño de los Centros Comerciales durante el último trimestre del año. Excluyendo la revalorización de activos, el resultado operacional cayó 19,3% debido al cierre parcial de los centros comerciales por COVID-19, mayores gastos comunes por los descuentos entregados a los locatarios y mayores contribuciones.

Tasa de descuento Propiedades de Inversión⁵

País	4T20	4T19
Chile	4,37%	4,82%
Perú	4,63%	5,18%

⁵ En el caso de Colombia el revalúo de Propiedades de Inversión se calcula por tasación.

CONCILIACIÓN NOI Y FFO

NOI / EBITDA AJUSTADO	4T20	4T19	Var. (%)	12M20	12M19	Var. (%)
Ingresos ordinarios	44.438	56.306	-21,1%	146.755	228.990	-35,9%
(+) Costo de ventas	-4.350	-2.355	84,7%	-10.363	-6.239	66,1%
(+) Gasto de administración	-2.541	-6.458	-60,6%	-14.877	-13.571	9,6%
(+) Otros gastos de administración	118	-841	-114,1%	279	-1.432	-119,5%
(+) Depreciación y Amortización	25	22	12,6%	98	63	56,2%
NOI	37.691	46.675	-19,2%	121.892	207.810	-41,3%

FFO	4T20	4T19	Var. (%)	12M20	12M19	Var. (%)
Ganancia (pérdida)	181.004	36.885	390,7%	249.419	405.481	-38,5%
Otros Ingresos	-218.701	-9.189	2280,0%	-248.061	-392.043	-36,7%
Resultado por U. de Reajuste	6.967	5.039	38,3%	14.676	21.393	-31,4%
Variaciones por diferencias de TC	2.229	-41	-5582,3%	4.584	-40	-11527,8%
Impuesto a la renta ⁶	56.279	43	131602,1%	65.016	127.889	-49,2%
FFO	27.777	32.737	-15,2%	85.634	162.679	-47,4%

Funds from Operations (FFO) decreció en CLP 4.960 millones en 4T20 respecto al mismo periodo en 2019 por el menor EBITDA generado en el período debido al cierre parcial de los centros comerciales y los descuentos proporcionados a los locatarios por COVID-19, además de un mayor impuesto corriente⁷ a/a.

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO

GROSS LEASABLE AREA (GLA)

Ubicaciones	GLA Terceros			GLA Relacionadas			GLA Total		
	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%
Costanera Center	90.020	90.020	0,0%	39.809	39.809	0,0%	129.829	129.829	0,0%
Oficinas Costanera	65.000	65.000	0,0%	-	-	n.a	65.000	65.000	0,0%
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%	6.411	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	6.885	0,0%	16.088	16.088	0,0%	22.973	22.973	0,0%
Power Centers	16.094	16.094	0,0%	438.420	438.420	0,0%	454.514	454.514	0,0%
Total Chile	415.788	415.788	0,0%	807.040	803.222	0,5%	1.222.828	1.211.690	0,9%
Total Perú	20.279	20.279	0,0%	29.794	29.794	0,0%	50.073	50.073	0,0%
Total Colombia	11.367	11.367	0,0%	54.493	54.493	0,0%	65.860	65.860	0,0%
Cencosud Shopping	447.434	447.434	0,0%	891.327	887.509	0,4%	1.338.761	1.334.943	0,3%

⁶ Impuesto diferido

⁷ El mayor impuesto corriente a/a se explica por el uso de pérdidas tributarias acumuladas de sociedades de Cencosud Shopping durante 2019.

GLA POR RUBRO

Rubro ⁸	Al 31 de diciembre 2020			
	Chile	Perú	Colombia	Total
Entretenimiento	5,9%	20,5%	8,2%	6,6%
Servicios esenciales	52,1%	50,6%	83,6%	53,6%
Retail	32,2%	21,5%	1,8%	30,3%
Servicios, Oficinas y Hotel	7,9%	2,0%	1,1%	7,3%
Vacante	1,8%	5,4%	5,4%	2,1%
Total	100%	100%	100%	100%

PARTICIPACION EN INGRESOS DE TERCEROS Y RELACIONADAS

Ingresos	4T20		4T19		12M20		12M19	
	Terceros	EERR	Terceros	EERR	Terceros	EERR	Terceros	EERR
Chile	50,1%	49,9%	64,5%	35,5%	46,9%	53,1%	65,7%	34,3%
Perú	38,5%	61,5%	60,2%	39,8%	40,3%	59,7%	59,9%	40,1%
Colombia	17,9%	82,1%	29,2%	70,8%	19,6%	80,4%	30,4%	69,6%
Cencosud Shopping	49,3%	50,7%	63,8%	36,2%	46,1%	53,9%	65,3%	34,7%

TIPO DE INGRESOS

	4T20	4T19	12M20	12M19
Arriendo Fijo	71,3%	81,0%	79,9%	80,1%
Arriendo Variable	20,8%	9,9%	12,6%	8,4%
Estacionamientos	5,2%	6,0%	3,9%	6,0%
Oficinas, Sky Costanera y otros	2,7%	3,1%	3,6%	5,5%
Consolidado	100%	100%	100%	100%

Al cierre del 4T20, el 92,1% de los ingresos proviene de ingresos por renta, de los cuales el 71,3% corresponden a arriendo fijo y 20,8% a arriendo variable. La composición de los ingresos cambia a una mayor contribución variable reflejo de los descuentos entregados a locatarios por los días cerrados y el incremento de las ventas de tiendas relacionadas (Supermercados y Mejoramiento del Hogar).

DURACIÓN DE LOS CONTRATOS (AÑOS)

% Vencimiento (por GLA) ⁹	menor a 2	entre 2 y 3	entre 3 y 4	entre 4 y 5	sobre 5
Chile	9,7%	5,7%	2,7%	3,8%	78,1%
Perú	16,5%	0,3%	7,4%	0,0%	75,8%
Colombia	9,0%	0,0%	87,3%	3,8%	0,0%
Consolidado	9,9%	5,2%	7,3%	3,6%	73,9%

⁸ Entretenimiento incluye cines, gimnasios, patios de comida y restaurantes. Servicios esenciales incluye Supermercado, Mejoramiento del Hogar, bancos, centros médicos y farmacias. Retail considera tiendas por departamento y tiendas satélites. Servicios incluye lavanderías, peluquerías, agencias de viajes, servicios de pago. Oficinas incluye torres (m2 habitados) y oficinas Cencosud (ALC, CC, FLC)

⁹ Considera los ingresos por arriendo fijo, según el periodo que les queda para vencer.

% Vencimiento (por ingresos)¹⁰	menor a 2	entre 2 y 3	entre 3 y 4	entre 4 y 5	sobre 5
Chile	28,4%	12,9%	8,6%	4,3%	45,8%
Perú	26,7%	1,2%	6,7%	0,0%	65,3%
Colombia	18,2%	0,0%	79,7%	2,1%	0,0%
Consolidado	28,2%	12,4%	10,1%	4,2%	45,2%

Al cierre del cuarto trimestre 2020, la duración ponderada de los contratos de arriendo era de 10,6 años según el GLA y de 6,5 años según los ingresos.

DESEMPEÑO POR ACTIVO CUARTO TRIMESTRE

Ubicaciones	Ingresos (CLP MM)			Ocupación			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)			NOI (CLP MM)		
	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Δ BPS	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%
Costanera Center	8.469	12.045	-29,7%	99,1%	99,6%	-53	4.871	8.231	-40,8%	129.924	115.180	12,8%	6.654	8.110	-18,0%
Oficinas	1.024	847	20,9%	56,4%	49,7%	671	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	-300	579	-151,8%
Alto Las Condes	7.792	11.592	-32,8%	99,3%	99,9%	-68	3.450	5.551	-37,8%	112.436	108.061	4,0%	6.255	10.017	-37,6%
Florida Center	3.485	5.215	-33,2%	95,4%	99,3%	-391	3.290	4.246	-22,5%	73.785	65.280	13,0%	3.232	4.355	-25,8%
Portal La Dehesa	2.739	3.461	-20,8%	99,1%	99,6%	-54	1.592	1.878	-15,2%	56.287	42.525	32,4%	2.226	2.791	-20,2%
Portal La Reina	1.457	1.455	0,2%	99,2%	99,5%	-22	1.077	1.545	-30,3%	42.398	32.383	30,9%	1.311	1.396	-6,1%
Portal Rancagua	2.195	1.947	12,7%	99,5%	100,0%	-52	1.055	1.921	-45,1%	49.582	37.241	33,1%	2.073	1.822	13,7%
Portal Temuco	713	2.151	-66,9%	98,7%	99,8%	-110	1.061	2.678	-60,4%	25.848	36.057	-28,3%	803	1.870	-57,1%
Portal Ñuñoa	863	1.184	-27,1%	91,9%	91,3%	55	794	1.665	-52,3%	21.776	20.104	8,3%	870	1.171	-25,8%
Portal Belloto	1.326	1.153	15,0%	99,7%	99,7%	2	1.382	2.734	-49,5%	31.034	23.149	34,1%	1.496	1.084	38,0%
Portal Osorno	445	1.114	-60,1%	95,5%	97,7%	-220	665	2.044	-67,5%	13.427	15.388	-12,7%	551	900	-38,8%
Portal El Llano	929	595	56,2%	90,3%	86,1%	429	987	n.a	n.a	25.735	17.823	44,4%	870	406	114,2%
Power Centers	11.242	11.073	1,5%	99,6%	99,7%	-6	0	0	n.a	361.541	271.318	33,3%	10.331	10.185	1,4%
Chile	42.678	53.831	-20,7%	98,5%	99,1%	-61	20.224	32.494	-37,8%	943.772	784.510	20,3%	36.371	44.686	-18,6%
Perú	914	1.463	-37,5%	94,7%	95,7%	-104	759	1.369	-44,6%	20.232	24.912	-18,8%	782	1.398	-44,1%
Colombia	846	1.011	-16,3%	93,9%	95,0%	-108	n.a	n.a	n.a	19.495	21.366	-8,8%	539	596	-9,5%
CencoShop	44.438	56.306	-21,1%	98,1%	98,7%	-58	20.983	33.862	-38,0%	983.499	830.788	18,4%	37.692	46.680	-19,3%

La tasa de ocupación de centros comerciales alcanza 98,1% a nivel consolidado¹¹, similar a la tasa de ocupación del año anterior.

Las visitas cayeron 38%, sin embargo, las ventas de locatarios crecieron 18,4%, este comportamiento se explica por la limitación de aforo vs el año anterior mientras que las ventas se comparan con una base del 4T19 que se vio impactado por el movimiento social y el cierre de los malls en un promedio de 7 días¹².

En Chile, las mayores ventas se componen por un crecimiento en los rubros de supermercados, hogar y deporte que son un porcentaje relevante de nuestros centros comerciales, parcialmente compensado por menores ventas de las tiendas satélites y tiendas anclas.

¹⁰ Considera los ingresos por arriendo asociados al arriendo fijo, se determinan según el periodo que les queda para vencer.

¹¹ La ocupación consolidada de Chile y Cencosud Shopping refleja la ocupación de centros comerciales, excluyendo los metros cuadrados de oficinas.

¹² Los malls que se vieron más impactados con el cierre por el movimiento social del 4T19 fueron el Costanera Center, Florida Center y Portal Ñuñoa.

En Perú, la variación se explica por las menores ventas de tiendas satélites, parcialmente compensado por un incremento en las ventas de tiendas relacionadas. En Colombia, la variación se debe a las menores ventas de tiendas satélites.

DESEMPEÑO POR ACTIVO ACUMULADO A DICIEMBRE 2020

Ubicaciones	Ingresos (CLP MM)			Visitas (miles)			Ventas (CLP MM)			NOI (CLP MM)		
	12M20	12M19	Var%	12M20	12M19	Var%	12M20	12M19	Var%	12M20	12M19	Var%
Costanera Center	23.571	54.832	-57,0%	16.276	38.640	-57,9%	294.780	494.947	-40,4%	16.718	46.384	-64,0%
Oficinas	4.266	3.209	32,9%	0	0	n.a.	0	0	n.a.	1.736	1.870	-7,2%
Alto Las Condes	21.926	44.554	-50,8%	9.746	20.517	-52,5%	266.749	376.728	-29,2%	18.538	42.425	-56,3%
Florida Center	11.058	20.729	-46,7%	9.161	17.462	-47,5%	171.887	229.432	-25,1%	10.098	19.254	-47,6%
Portal La Dehesa	7.958	13.721	-42,0%	4.417	7.388	-40,2%	141.549	147.138	-3,8%	6.180	12.036	-48,7%
Portal La Reina	4.630	5.774	-19,8%	3.817	5.881	-35,1%	122.770	116.903	5,0%	4.224	5.721	-26,2%
Portal Rancagua	6.117	7.413	-17,5%	4.258	7.687	-44,6%	138.130	131.179	5,3%	5.711	7.165	-20,3%
Portal Temuco	4.611	9.718	-52,6%	5.178	11.121	-53,4%	101.849	140.738	-27,6%	4.156	9.281	-55,2%
Portal Ñuñoa	2.646	5.076	-47,9%	3.194	6.905	-53,7%	66.476	75.056	-11,4%	2.279	4.859	-53,1%
Portal Belloto	4.126	5.189	-20,5%	5.028	10.257	-51,0%	87.699	82.921	5,8%	3.789	5.004	-24,3%
Portal Osorno	2.341	4.765	-50,9%	4.174	8.190	-49,0%	48.666	61.095	-20,3%	1.780	4.227	-57,9%
Portal El Llano	2.736	1.622	68,7%	3.180	0	n.a.	80.077	57.723	38,7%	2.043	1.272	60,6%
Power Centers	43.657	46.856	-6,8%	0	0	n.a.	1.165.018	964.269	20,8%	39.496	43.956	-10,1%
Total Chile	139.642	223.457	-37,5%	68.430	134.047	-49,0%	2.685.652	2.878.128	-6,7%	116.747	203.455	-42,6%
Total Perú	3.573	3.224	10,8%	2.607	3.768	-30,8%	76.090	66.801	13,9%	3.042	3.082	-1,3%
Total Colombia	3.540	2.309	53,4%	n.a.	n.a.	n.a.	70.346	54.452	29,2%	2.106	1.276	65,1%
Total	146.755	228.990	-35,9%	71.037	137.815	-48,5%	2.832.088	2.999.381	-5,6%	121.895	207.813	-41,3%

DATOS OPERACIONALES

Chile	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20 ¹³	4T20
SSS	-3,1%	-0,1%	-6,0%	-2,6%	-21,0%	-3,8%	20,8%
SSR	3,1%	3,4%	-7,0%	-6,7%	-58,4%	-51,4%	-13,0%
Costo de Ocupación	9,4%	9,5%	9,3%	9,5%	9,2%	7,7%	7,3%
Perú	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	2T20
SSS	-4,6%	-5,3%	-6,4%	-6,7%	-8,0%	-5,8%	-2,2%
SSR	3,2%	0,9%	-4,4%	-9,4%	-53,6%	-44,2%	-26,1%
Costo de Ocupación	7,2%	7,5%	6,8%	7,3%	5,6%	6,3%	5,8%
Colombia	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	2T20
SSS	-0,3%	3,6%	2,0%	9,7%	1,6%	-5,3%	-2,5%
SSR	0,8%	-0,8%	0,5%	0,3%	-12,0%	-8,6%	-9,9%
Costo de Ocupación	6,7%	6,5%	5,5%	6,4%	5,9%	6,0%	5,9%

- **SAME STORE SALES (SSS):** En Chile se observó un aumento en el SSS de 20,8%, explicado principalmente por la reapertura gradual de los centros comerciales en sus áreas no esenciales y el efecto positivo del retiro del 10% en el consumo. Además, los rubros de Supermercado y Mejoramiento del Hogar han tenido un impacto positivo debido a su crecimiento durante el año. En Perú y Colombia se observó un SSS negativo de 2,2% y 2,5% respectivamente, explicado por el funcionamiento parcial de los centros comerciales producto de la pandemia. Adicionalmente, el

¹³ SSS del 2T20 y 3T20 considera sólo aquellos locales que tuvieron venta al menos un día en el trimestre 2020.

desempeño se explica por la caída en el SSS de tiendas satélites y tiendas ancla, parcialmente compensado por el crecimiento de tiendas relacionadas.

- **SAME STORE RENT (SSR):** En Chile y Perú, el SSR se vio impactado por los descuentos al arriendo fijo a los locatarios menores a 4.000 m² y por la devolución en los días que debieron permanecer cerrados en el trimestre producto de COVID-19. El 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. Dentro del trimestre, el indicador muestra una tendencia positiva, tras la reapertura gradual del GLA en rubros no esenciales y el cobro de mayor renta a los locales abiertos con respecto al trimestre anterior.
- **COSTO DE OCUPACIÓN (%)¹⁴:** En Chile y Perú, el costo de ocupación disminuye respecto a 4T19 debido al menor pago de arriendo de los locatarios producto de los descuentos (COVID-19) y menor gasto común como resultado de las medidas de eficiencia y renegociaciones de contratos con proveedores. Sin embargo, el costo de ocupación aumenta en Colombia, principalmente por la disminución de las ventas de los locatarios que es más significativa que el descuento proporcionado durante el trimestre.

BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2020

	dic-20	dic-19	Var. (%)
Activos Corrientes	93.751	136.000	-31,1%
Activos No Corrientes	3.884.647	3.668.442	5,9%
TOTAL ACTIVOS	3.978.398	3.804.442	4,6%
Pasivos Corrientes	50.291	89.744	-44,0%
Pasivos No Corrientes	1.246.122	1.177.166	5,9%
TOTAL PASIVOS	1.296.413	1.266.909	2,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.677.478	2.532.127	5,7%
Participaciones no controladoras	4.507	5.406	-16,6%
PATRIMONIO TOTAL	2.681.985	2.537.533	5,7%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.978.398	3.804.442	4,6%

ACTIVOS

Al 31 de diciembre 2020 el Total de Activos aumentó CLP 173.956 millones en comparación al año anterior, explicado por el aumento de Activos No Corrientes en CLP 216.205 millones, ligado al mayor revalúo de las propiedades de inversión.

La disminución en Activos Corrientes se explica por:

- Una disminución de CLP 50.224 millones en Otros activos financieros, como resultado de la menor inversión en cuotas de fondos mutuos;

¹⁴ 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 determinan sobre las cifras del trimestre.

- Lo anterior se vio parcialmente compensado por un aumento de CLP 14.527 millones en Efectivo y equivalentes al efectivo como resultado de la caja generada por el negocio.

El aumento en Activos no Corrientes se explica por:

- El incremento en CLP 225.667 millones en Propiedades de Inversión como resultado de la revaluación de activos del periodo;
- Lo anterior se vio parcialmente compensado por la disminución en CLP 9.447 millones en Activos por Impuestos Diferidos por el uso de pérdidas fiscales en 2019.

PASIVOS

Al 31 de diciembre 2020, el Total de Pasivos aumentó en CLP 29.504 millones en comparación al año anterior debido a un aumento de Pasivos No Corrientes por CLP 68.956 millones, parcialmente compensado por una disminución en Pasivos Corrientes por CLP 39.452 millones.

La disminución en Pasivos Corrientes se explica por:

- La reducción de Otros pasivos no financieros en CLP 14.652 millones, debido a una menor provisión de dividendos por pagar (30% de la utilidad líquida distribuible);
- Menores Cuentas por Pagar en CLP 9.897 millones reflejo de la menor retención del IVA débito fiscal junto a menores servicios contratados; y
- Menores Pasivos por Impuestos Corrientes en CLP 12.116 millones por mayores anticipos de pago de impuestos en 2020 respecto a 2019¹⁵.

El aumento de Pasivos No Corrientes se explica por:

- Un mayor Pasivo por Impuestos Diferidos en CLP 54.259 millones relacionado a la revalorización de activos en el período;
- El resultado del aumento de CLP 14.174 millones de Otros pasivos financieros reflejo de la variación de la UF sobre la deuda emitida en bonos; y
- Parcialmente compensado por una disminución de CLP 910 millones de Pasivos por arrendamientos.

PATRIMONIO

El Patrimonio Total a diciembre 2020 aumenta en CLP 144.452 millones comparado con diciembre 2019, principalmente por el aumento de Ganancias (pérdidas) acumuladas en CLP 170.251 millones, parcialmente compensado por disminución de otras reservas en CLP 24.900 millones producto del efecto de la variación de la moneda sobre la inversión en Cencosud Shopping Internacional.

¹⁵ En 2019 la sociedad hizo uso de pérdidas fiscales por lo que en diciembre empezó a generar renta y no estaba obligada al pago de PPM (Pago Provisional Mensual). En 2020 se genera renta positiva, quedando afecta al pago mensual de PPM, el cual rebaja el impuesto a la renta a pagar. La generación de este PPM en 2020 se traduce en un menor pasivo por impuesto corriente.

ESTRUCTURA DE CAPITAL

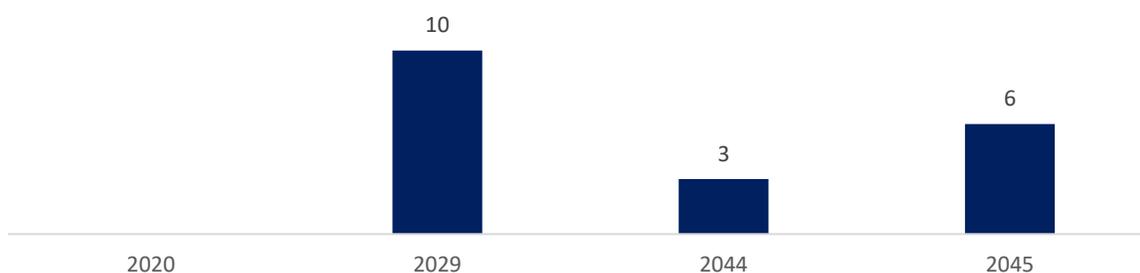
CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2020

	dic-20	dic-19
Deuda Financiera Bruta (CLP millones) ¹⁶	559.022	544.656
Plazo promedio de vencimiento de la deuda (años)	13,5	14,2
Caja (CLP millones)	65.170	100.867
Deuda Financiera Neta (CLP millones) ¹⁷	493.852	443.789
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado LTM (veces)	4,1	2,1

En 4T20 la deuda financiera bruta de la Compañía aumentó en CLP 14.367 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 35.697 millones esta explicada 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 4,1x 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 de 13,5 años y el costo promedio de la deuda es de 1,54%¹⁸. Al 31 de diciembre de 2020, el 100% 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)



¹⁶ No se considera pasivos por arrendamiento.

¹⁷ 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.

¹⁸ 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.

¹⁹ Considera amortizaciones de capital.

COSTO DEUDA FINANCIERA

Pre-Emissiones	
Deuda Financiera	Costo (UF)
UF 37 millones²⁰	5,00%

Post Emisiones	
Deuda Financiera	Costo (UF)
UF 7 millones	1,89%
UF 3 millones	2,19%
UF 3 millones	0,65%
UF 6 millones	1,25%
UF 19 millones	1,54%

RATIOS FINANCIEROS²¹

Ratios Financieros (en veces)	dic-20	dic-19
Total Pasivos / Patrimonio	0,5	0,5
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1,9	1,5
Total Pasivos / Total Activos	0,3	0,3
Utilidad / Total Activo	0,1	0,1
Utilidad / Total Patrimonio	0,1	0,2
Deuda Financiera Neta / EBITDA	4,1	2,1

FLUJO DE EFECTIVO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2020

	dic-20	dic-19	Var. (%)
Flujos de efectivo actividades de operación	81.647	234.467	-65,2%
Flujos de efectivo actividades de inversión	46.830	-123.274	-138,0%
Flujos de efectivo actividades de financiación	-108.702	-108.375	0,3%
Incremento en el efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	19.774	2.818	601,7%

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2020 respecto al mismo período del año anterior se explican a continuación:

- **Actividades de operación:** El flujo registró una disminución de CLP 152.820 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 otorgados a locatarios que han debido permanecer cerrados (COVID-19), además de un mayor pago de impuesto a la renta a/a²².

²⁰ Deuda con la matriz Cencosud S.A.

²¹ Ratios de utilidad consideran la utilidad de los últimos doce meses.

²² 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 y por una devolución de renta del año tributario 2018 que ingresó en mayo 2019.

- **Actividades de inversión:** El flujo aumenta en CLP 170.103 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 ampliación y nuevos centros comerciales.
- **Actividades de Financiación:** El flujo registró una disminución de CLP 327 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 y septiembre 2019), parcialmente compensado por la menor salida de efectivo reflejo del pago de la deuda Inter compañía en 2019 y menores dividendos pagados a/a.

FACTORES DE RIESGO²³

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 Compañía 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 1,9%. 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 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, 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 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.

²³ Para mayor detalle de Riesgos Financieros revisar Estados Financieros publicados (FECU).

- **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, bancos 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.

ANEXOS

ÍNDICES MACROECONOMICOS

Tipo de Cambio Cierre

	4T20	4T19	Var%
CLP/USD	710,95	748,74	-5,0%
CLP/PEN	196,36	226,14	-13,2%
CLP/COP	0,21	0,23	-8,7%

Tipo de Cambio Promedio

	4T20	4T19	Var%
CLP/USD	761,96	755,98	0,8%
CLP/PEN	211,61	224,78	-5,9%
CLP/COP	0,21	0,22	-6,0%

Inflación Anual

País	4T20	4T19
Chile	3,0%	3,0%
Perú	2,2%	1,9%
Colombia	1,6%	3,8%

Tasa de descuento Propiedades de Inversión

País	4T20	4T19
Chile	4,37%	4,82%
Perú	4,63%	5,18%

Margen EBITDA

País	4T20		12M20		4T19		12M19	
	S/ IFRS16	C/ IFRS16						
Chile	84,5%	85,2%	80,1%	83,6%	80,8%	83,0%	88,9%	91,0%
Perú	68,7%	85,3%	67,4%	85,1%	85,0%	95,3%	82,3%	95,5%
Colombia	63,7%	63,7%	59,5%	59,5%	58,7%	58,7%	55,2%	55,2%
Consolidado	83,8%	84,8%	79,3%	83,1%	80,5%	82,9%	88,5%	90,8%

BANCO DE TERRENOS

Ubicación	GLA (m ²)	Valor libro (CLP M)	
		dic-20	dic-19
Chile	663.079	110.355.720	110.216.323
Perú	22.188	28.232.885	30.930.692
Colombia		113.225.616	131.668.413
Cencosud Shopping	685.267	251.814.221	272.815.429

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

BALANCE CONSOLIDADO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2020

	dic-20	dic-19	Var. (%)
Activos Corrientes	93.751	136.000	-31,1%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	23.411	8.883	163,5%
Otros activos financieros corrientes	41.759	91.983	-54,6%
Otros Activos No Financieros, Corriente	91	77	18,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	20.012	25.687	-22,1%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	5.811	3.811	52,5%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	2.667	5.558	-52,0%
Activos No Corrientes	3.884.647	3.668.442	5,9%
Otros activos no financieros no corrientes	5.317	5.235	1,6%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	305	403	-24,3%
Propiedades de Inversión	3.831.260	3.605.593	6,3%
Activos por Impuestos Diferidos	47.764	57.211	-16,5%
TOTAL ACTIVOS	3.978.398	3.804.442	4,6%
Pasivos Corrientes	50.291	89.744	-44,0%
Otros pasivos financieros corrientes	2.119	1.926	10,0%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	4.014	5.371	-25,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.386	29.283	-33,8%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	504	1.960	-74,3%
Otras provisiones corrientes	710	570	24,6%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	7	12.123	-99,9%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.229	1.536	-20,0%
Otros pasivos no financieros corrientes	22.322	36.975	-39,6%
Pasivos No Corrientes	1.246.122	1.177.166	5,9%
Otros pasivos financieros no corrientes	556.904	542.730	2,6%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	59.158	60.067	-1,5%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	8	-100,0%
Pasivo por impuestos diferidos	618.986	564.728	9,6%
Otros pasivos no financieros no corrientes	11.074	9.633	15,0%
TOTAL PASIVOS	1.296.413	1.266.909	2,3%
Capital Emitido	707.171	707.171	0,0%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.644.380	1.474.129	11,5%
Primas de emisión	317.986	317.986	0,0%
Otras Reservas	7.941	32.841	-75,8%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.677.478	2.532.127	5,7%
Participaciones no controladoras	4.507	5.406	-16,6%
PATRIMONIO TOTAL	2.681.985	2.537.533	5,7%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.978.398	3.804.442	4,6%

FLUJO DE EFECTIVO

CLP MM AL 31 DE DICIEMBRE 2020

	dic-20	dic-19	Var. (%)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	183.996	283.318	-35,1%
Otros cobros por actividades de operación	1.345	135	898,7%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-66.543	-55.397	20,1%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-4.669	-3.893	19,9%
Otros pagos por actividades de operación	209	-13.170	-101,6%
Flujos de efectivo procedentes operaciones	114.339	210.993	-45,8%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-33.596	23.581	-242,5%
Otras entradas (salidas) de efectivo	904	-107	-947,5%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	81.647	234.467	-65,2%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0	n.a
Compras de activos intangibles	0	-240	-100,0%
Compras de otros activos a largo plazo	-4.085	-31.600	-87,1%
Intereses recibidos	780	4	18359,3%
Otras entradas (salidas) de efectivo	50.135	-91.438	-154,8%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	46.830	-123.274	-138,0%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	702.345	-100,0%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	535.941	-100,0%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	354	0	n.a
Préstamos de entidades relacionadas	0	758.859	-100,0%
Pagos de préstamos	-354	0	n.a
Pagos de pasivos por arrendamientos	-6.318	-5.248	20,4%
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-8	-1.868.745	-100,0%
Dividendos pagados	-93.821	-228.750	-59,0%
Intereses Pagados	-8.422	-2.779	203,1%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-134	1	-26537,7%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	-108.702	-108.375	0,3%
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	19.774	2.818	601,7%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-5.247	296	-1873,7%
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	14.527	3.114	366,5%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.883	5.770	54,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	23.411	8.883	163,5%