

CENCOSUD SHOPPING S.A.

**SEGUNDA EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS
AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS A 10 AÑOS**

DIRIGIDA AL MERCADO GENERAL

SERIE C

SANTIAGO, SEPTIEMBRE DE 2019

INFORMACIÓN GENERAL

Intermediarios participantes en la elaboración del prospecto : Este prospecto ha sido elaborado por Cencosud Shopping S.A., en adelante también indistintamente denominada la “**Sociedad**” y el “**Emisor**” y por Scotiabank Chile y por Banchile Asesoría Financiera S.A. como asesores.

Leyenda de responsabilidad : “**LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN.**

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO”.

1.0 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

- 1.1 **Nombre o Razón Social** : Cencosud Shopping S.A.
- 1.2 **R.U.T.** : 76.433.310-1
- 1.3 **Número y Fecha de Inscripción en el Registro de Valores** : N° 1164 de fecha 6 de mayo de 2019.
- 1.4 **Dirección** : Avenida Andrés Bello 2425, piso 7, comuna de Providencia
- 1.5 **Teléfono** : 229169544
- 1.6 **Fax** : N/A
- 1.7 **Correo Electrónico** : carolina.vila@cencosud.cl
santiago.mangiante@cencosud.com
Natalia.nacif@cencosud.cl
- 1.8 **Página WEB** : <https://www.cencosudshoppingcenters.com/>

2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.1 Reseña Histórica

Desde sus inicios, el grupo Cencosud desarrolló el negocio de *shopping centers* en Chile principalmente a través de la sociedad Inmobiliaria Las Verbenas S.A., RUT 94.226.000-8, sociedad que en el año 2003 cambió su nombre por el de “Cencosud Shopping Centers S.A.”.

En el año 2005, Cencosud Shopping Centers S.A. se dividió, dando origen a una nueva sociedad denominada Costanera Center S.A., RUT 76.433.310-1, sociedad a la que se le asignaron los activos inmobiliarios correspondientes al mega-proyecto Costanera Center, shopping super-regional inaugurado en 2012.

En octubre de 2018, Costanera Center S.A. cambió su nombre a Cencosud Shopping S.A. (en adelante también denominada la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”). Ese mismo año, como parte del plan para realizar una oferta pública inicial de acciones de la Sociedad, se efectuó una reorganización societaria en virtud de la cual la Sociedad fue fusionada con Cencosud Shopping Centers S.A. siendo la Sociedad la absorbente y continuadora legal. Posteriormente, la Sociedad fue dividida manteniéndose actualmente en Cencosud Shopping S.A., entidad a la cual se refiere el presente Prospecto, los activos relacionados con el negocio de *shopping centers* en Chile.

En mayo de 2019, la Sociedad pasó a ser una sociedad anónima abierta en virtud de la inscripción de sus acciones en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (“**CMF**”). Asimismo, en mayo de 2019, la Sociedad registró dos líneas de bonos al portador desmaterializados, a 10 y 30 años plazo, las cuales fueron inscritas en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 940 y 941, respectivamente. Dentro del mismo mes, la Sociedad realizó la colocación en el mercado local de los Bonos Serie A con cargo a la Línea 940, por un monto total de UF 7.000.000 y de los Bonos Serie B con cargo a la Línea 941, por un monto total de UF 3.000.000.

Adicionalmente, en el mes de junio de 2019, se materializó un aumento de capital de la Sociedad (correspondiente a la emisión de acciones inscritas en el Registro de Valores que lleva la CMF bajo el N° 1.082) en virtud del cual, la totalidad de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SpA fueron aportadas en dominio a la Compañía en pago de las nuevas acciones materia del referido aumento de capital, momento a partir del cual se incorporaron a Cencosud Shopping S.A. cuatro activos inmobiliarios ubicados en Perú y cuatro activos inmobiliarios ubicados en Colombia.

En julio de 2019, la Sociedad materializó su apertura en bolsa a través de la colocación de

472.000.000 acciones por medio de una “Subasta de un Libro de Órdenes” en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

En cuanto al negocio de *shopping centers* del grupo Cencosud en Chile, éste se inició en el año 1993, con la apertura del mall Alto Las Condes, shopping super-regional construido sobre el terreno donde operaba el hipermercado Jumbo Kennedy desde el año 1976, centro comercial que cuenta con un *gross leasable area* o superficie comercial útil actual (“GLA”) total de 121.215 m². A partir de esa apertura, comenzó una historia de crecimiento orgánico destinada a mejorar nuestra impronta en la industria y a aumentar nuestra participación de mercado y el reconocimiento de nuestra marca.

En 1996 se abrió al público un *power center* en Maipú, sector poniente de Santiago, con un GLA total de 35.927 m².

A partir de la primera década del nuevo milenio la expansión de nuestro negocio de *shopping centers* en Chile se reflejó en numerosas aperturas en distintos puntos importantes del país.

- **2000.** Este año comenzó nuestra fuerte expansión fuera de la Región Metropolitana con la inauguración del Portal Rancagua, shopping regional con 43.705 m² de GLA.
- **2002.** Dos años más tarde ampliamos nuestra presencia en la Región Metropolitana de Santiago abriendo los centros comerciales Portal La Reina (shopping vecinal con 38.198 m² de GLA) y Florida Center (shopping super-regional con 123.188 m² de GLA). Además, inauguramos dos *power centers* en regiones: el Portal Viña (en Viña del Mar con 35.204 m² de GLA) y Temuco Caupolicán (en Temuco con 15.640 m² de GLA).
- **2003.** Abrimos en Lo Barnechea el Portal La Dehesa (shopping regional con 66.734 m² de GLA), apuntalando nuestra presencia en el sector oriente de la Región Metropolitana. Además, ese año inauguramos cinco *power centers* en diferentes ciudades: Antofagasta Punto de Encuentro (con 12.743 m² de GLA), Ochagavía (con 13.565 m² de GLA), Linares (con 11.075 m² de GLA), Quillota (con 12.882 m² de GLA) y Peñalolén (con 13.367 m² de GLA).
- **2004.** Inauguramos el Portal Temuco (shopping regional con 55.953 m² de GLA) y el Portal El Llano (*power center* con 15.654 m² de GLA). Este *power center* actualmente se encuentra en proceso de expansión, al término del cual su GLA total será de aproximadamente de 24.804 m².

- **2005.** Continuó la expansión en regiones con la apertura del Portal Puerto Montt (*power center* de 21.092 m² de GLA), Concepción Barros Arana (*power center* de 13.338 m² de GLA) y Temuco Centro (*power center* de 13.504 m² de GLA) en el sur, y la inauguración del Portal Copiapó (*power center* de 28.525 m² de GLA) en la 3^{ra} Región.
- **2006.** La presencia en regiones se incrementó a través de la inauguración de tres nuevos *power centers*: el Portal Valparaíso (con 29.918 m² de GLA), el Portal La Serena (con 25.818 m² de GLA) y el Portal Antofagasta (con 26.177 m² de GLA). Respecto a este último *power center*, el mismo se encuentra actualmente en proceso de expansión, al término del cual su GLA total será de 27.547 mt².
- **2008.** Se inauguró el Portal Belloto (shopping regional con 42.414 m² de GLA) y el Portal Ñuñoa (shopping vecinal con 32.396 m² de GLA). Adicionalmente, se abrieron tres nuevos *power centers*, en Osorno (con 13.891 m² de GLA), Talca (con 21.286 m² de GLA) y en Cerrillos (en el predio de la EX FISA con 15.843 m² de GLA).
- **2009.** Abrimos al público el Portal Osorno (shopping vecinal con 22.891 m² de GLA), consolidando nuestra presencia en la Región de los Lagos.
- **2010.** Inauguramos un *power center* en Puente Alto (con 20.923 m² de GLA); además se adquirió un terreno de 23.669 m² para futuros desarrollos en una zona muy atractiva de Vitacura, frente al Alto Las Condes.
- **2011.** Abrimos un *power center* en la ciudad de Calama (con 24.376 m² de GLA);
- **2012.** Inauguramos el Costanera Center, el centro comercial super-regional más grande de Chile con 238.817 m² de GLA, con dos torres de oficinas -una de ellas el edificio más alto de Sudamérica- y un hotel. Adicionalmente, en este año también se abrió un *power center* en Hualpén, región del Bío Bío (con 28.976 m² de GLA).
- **2013.** Inauguramos un *power center* en San Bernardo, al sur de Santiago, con un GLA de 20.443 m².
- **2015.** Abre al público Sky Costanera, el mirador más alto de Latinoamérica, que forma parte del proyecto Costanera Center.

A esta fecha, la Sociedad posee activos en Chile, Perú y Colombia luego de la materialización de un aumento de capital correspondiente a la emisión de acciones

inscrita en el Registro de Valores que lleva la CMF bajo el N°1.082 a través del cual la totalidad de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SpA -dueña de los activos inmobiliarios ubicados en Perú y Colombia- fueron aportados a Cencosud Shopping S.A. Los referidos activos son:

En Perú:

- **Arequipa Center.** Shopping vecinal inaugurado en 2013 con 29.270 m2 de GLA en la ciudad de Arequipa, el segundo centro urbano más importante de Perú en término de número de habitantes. Este shopping vecinal está emplazado sobre un terreno arrendado, cuyo arriendo vence en el año 2048.
- **San Juan de Lurigancho.** *Power center* de 16.512 m2 de GLA inaugurado en el año 1999, ubicado en uno de los distritos con mayor densidad poblacional de Lima.
- **La Molina.** Terreno de 13.832 m2 ubicado en La Molina, uno de los distritos con mayor porcentaje de población de alto ingresos de Lima, en el que actualmente opera un supermercado Wong (de 4.291 m2 de GLA) y en donde se encuentra en construcción un centro comercial que tendrá, aproximadamente, 35.700 m2 de GLA.
- **Colegio Americano.** Terreno de 4.424 m2 de superficie ubicado en el corazón de Miraflores, Lima.

En Colombia:

- **La 65.** *Power center* de 22.187 m2 de GLA inaugurado en el año 2003 (adquirido por Cencosud en el año 2012), ubicado en la comuna Los Laureles, zona con alto potencial de desarrollo comercial y residencial de Medellín, segunda ciudad más poblada de Colombia con más de 2,5 millones de habitantes. Este *power center* actualmente se encuentra en proceso de expansión para transformarse en un shopping center regional, al término del cual su GLA total ascenderá a aproximadamente 78.000 mt2.
- **Altos del Prado.** *Power center* de 13.382 de GLA ubicado en la ciudad de Barranquilla (cuarta ciudad más poblada de Colombia con más de 1,2 millones de habitantes), que fue inaugurado en el año 2005 y adquirido por Cencosud el año 2012.
- **Santa Ana.** *Power center* en régimen de copropiedad del cual el 70% pertenece a

Cencosud Col Shopping S.A.S., subsidiaria en un 100% de Cencosud Shopping Internacional SpA (16.902 m2 de GLA), inaugurado en el año 2005 y adquirido por Cencosud el año 2012. Ubicado en Usaquen, uno de los sectores con nivel socio económico más altos de Bogotá, este centro comercial es uno de los más exclusivos de la ciudad.

- **Premier El Limonar.** Shopping vecinal en régimen de copropiedad del cual el 84% pertenece a Cencosud Shopping Internacional SpA (13.389 m2 de GLA y 10.573m2 desafectados actualmente), inaugurado en el año 2009 y adquirido por Cencosud el año 2012. Se emplaza entre dos de las principales vías de Cali, tercera ciudad con mayor cantidad de habitantes de Colombia (más de 2,4 millones).

2.2 Descripción del Sector Industrial

El primer centro comercial en Chile, Cosmo Centro Apumanque, abrió en el año 1981, y desde esa fecha, las ventas en centros comerciales como porcentaje de las ventas minoristas totales del país han aumentado considerablemente. Sin embargo, una mayoría de las ventas minoristas en Chile aún se efectúan en tiendas independientes.

Hoy, 37 años después de la apertura del primer centro comercial, Chile cuenta con 150 centros comerciales operando, con un total de 4.437.289 m2 de GLA y 4.417 tiendas. En Chile, 757 millones de personas visitan centros comerciales cada año, y actualmente hay 21 proyectos de centros comerciales en construcción ¹.

Según el Consejo Internacional de Centros Comerciales (“**ICSC**” por su sigla en inglés), en la industria existen seis tipos de centros comerciales:

- Super-regionales: centros comerciales de más de 80.000 m2 de GLA, que contienen tiendas anclas, tiendas especializadas orientadas principalmente a la moda, cines, juegos, restaurant, oficinas y hotel.
- Regionales: Centros comerciales de entre 40.000 y 80.000 m2 de GLA, con impacto sobre múltiples zonas geográficas, con tiendas anclas, tiendas especializadas orientadas principalmente a la moda, cines, juegos y restaurant.
- Vecinal: Centros comerciales de entre 10.000 y 40.000 m2 de GLA, con impacto sobre comunas cercanas, y ofrece una variedad de oferta incluyendo

¹ Información emitida por la Cámara Chilena de Centros Comerciales al 29 de agosto de 2019, que incluye todos los centros comerciales operados por entidades asociadas a dicha Cámara.

sus tiendas anclas, tiendas especializadas orientadas principalmente a la moda, cines y/o juegos.

- Power Centers: Centros comerciales de entre 10.000 y 40.000 m2 de GLA cuya oferta está centrada en sus tiendas anclas (no más de dos) y un número reducido de locales comerciales y/o servicios.
- Strip Centers: Centros comerciales de hasta 10.000 m2 de GLA que incluyen una o más tiendas ancla de máximo 5.000 m2 más un número reducido de locales comerciales y/o servicios.
- Lifestyle Centers: Conjunto de tiendas exclusivas orientadas a consumidores de alto nivel, en un entorno al aire libre con restaurantes y entretenimiento.
- Factory Outlet: Centros comerciales con tiendas de descuento de marca.

El grupo Cencosud, que ingresó a la industria de los centros comerciales en Chile a principios de los años 90 con el centro comercial Alto Las Condes, posee actualmente centros comerciales clasificados en cuatro diferentes tipos de centros comerciales: super-regionales, regionales, vecinales y *power centers*.

Entre los principales competidores de la Sociedad se encuentran Plaza S.A. y Parque Arauco S.A. Los centros comerciales no solo compiten con otros centros comerciales, sino que también con un gran número de tiendas minoristas individuales.

Los siguientes cuadros entregan cierta información acerca de nosotros y de nuestros competidores en Chile al 30 de junio de 2019:

	Superficie arrendable bruta²	Participación de mercado
Plaza S.A. (Falabella).....	1.372	31%
Cencosud Shopping S.A.	1.147 ³	26%

² En miles de metros cuadrados, sólo centros comerciales ubicados en Chile. Incluye el área arrendada a empresas relacionadas y ajustada para reflejar el porcentaje de propiedad. Los porcentajes se toman en relación con la superficie total de centros comerciales por operadores asociados a la Cámara Chilena de Centros Comerciales según información provista por dicha Cámara el 29 de agosto de 2019.

³ No incluye aproximadamente 108.988 m2 correspondientes a las torres del Costanera Center. La exclusión se hace sólo a los efectos del cálculo de participación de mercado en consideración a que la información que

Parque Arauco S.A.....	501,5	11%
------------------------	-------	-----

Fuente: Información pública entregada por Plaza S.A. y Parque Arauco S.A., así como por estimaciones internas.

	Cantidad de Centros Comerciales Chile ⁴	Participación de mercado
Plaza S.A. (Falabella)	17	11%
Cencosud Shopping S.A.	33	22%
Parque Arauco S.A.	29	19%

Fuente: Información pública entregada por Plaza S.A. y Parque Arauco S.A., así como por estimaciones internas.

2.3 Descripción del Negocio

Somos uno de los principales operadores de *shopping centers* en Chile, en base a la superficie arrendable y número de ubicaciones.

Operamos, directamente o a través de nuestras filiales y coligadas, a través de distintos formatos, entre los que se incluyen centros comerciales super-regionales, regionales, vecinales y *power centers* (según la nomenclatura del ICSC) que nos permiten llegar a una amplia gama de clientes ofreciendo distintas combinaciones de productos, entretenimientos y servicios.

La Sociedad posee -directamente o a través de sus filiales- 33 activos inmobiliarios en Chile a través de los cuales opera sus centros comerciales, los que se detallan a continuación:

publica la Cámara Chilena de Centros Comerciales no incluye superficies de oficina en el total del mercado que se tomó en el presente Prospecto como base.

⁴ Cantidad de centros comerciales ubicados en Chile. Los porcentajes se toman en relación con el número total de centros comerciales de operadores asociados a la Cámara Chilena de Centros Comerciales según información provista por dicha Cámara el 29 de agosto de 2019 con el agregado de 7 centros comerciales de Cencosud Shopping S.A. no incluidos en la información informada por la Cámara Chilena de Centros Comerciales.

Ubicación	Tipo	GLA	Distrib. Geografica	Dirección	Terreno	Edificio
Costanera Center	Super-regional	238.817	Santiago	Av. Andres Bello 2447, Local 1000	Propio	Propio
Alto Las Condes	Super-regional	121.215	Santiago	Avda. Kennedy N° 9001	Propio	Propio
Florida Center	Super-regional	123.188	Santiago	Avda. Vicuña Mackenna N° 6100	Propio	Propio
Portal Temuco	Regional	55.953	Provincia	Avda. Alemania # 0671 Temuco	Propio	Propio
Portal Rancagua	Regional	43.705	Provincia	Avda. Carretera del Cobre Presidente Frei N° 750	Propio	Propio
Portal La Dehesa	Regional	66.734	Santiago	Av La Dehesa N° 1445 con Av. Coman. Malbec	Arrendado	Propio
Portal Osorno	Vecinal	22.891	Provincia	Plaza Yungay 609	Propio	Propio
Portal Belloto	Regional	42.414	Provincia	Freire 2414	Propio	Propio
Portal Ñuñoa	Vecinal	32.396	Santiago	Av Jose Pedro Alessandri 1166	Arrendado	Propio
Portal La Reina	Vecinal	38.198	Santiago	Avda. Francisco de Bilbao N° 8750	Arrendado	Propio
Punto de Encuentro	Power center	12.743	Provincia	J Antofagasta - P Aguirre Cerda 9440	Propio	Propio
Temuco Centro	Power center	13.504	Provincia	Arturo Prat # 444	Propio	Propio
Portal Valparaíso	Power center	29.918	Provincia	Avda. Argentina 51	Propio	Propio
Maipú	Power center	35.927	Santiago	Avda. Americo Vespucio N° 1001	Propio	Propio
Antofagasta	Power center	26.177	Provincia	Avda. Angamos 745	Propio	Propio
Puente Alto	Power center	20.923	Provincia	J Concha Y Toro 3854	Propio	Propio
Portal Viña	Power center	35.204	Provincia	1 norte N° 2901	Propio	Propio
Portal Puerto Montt	Power center	21.092	Provincia	Avda. Ejercito 470	Propio	Propio
Calama	Power center	24.376	Provincia	Av. Chorrillos #1759, Calama	Propio	Propio
Talca Arenal	Power center	21.286	Provincia	El Arenal # 411 Talca	Propio	Propio
Portal La Serena	Power center	25.818	Provincia	Parcela 69, Ruta 5 Norte. Vega Sur. La Serena	Propio	Propio
Portal Copiapó	Power center	28.525	Provincia	Copayapu 2406	Propio	Propio
San Bernardo	Power center	20.443	Santiago	Avda. Portales 3698, depto.2000	Propio	Propio
Concepción Barros Arana	Power center	13.338	Provincia	Barros Arana 883	Propio	Propio
Temuco Caupolicán	Power center	15.640	Provincia	Av. Caupolicán 0650	Propio	Propio
Ochagavía	Power center	13.565	Provincia	José Joaquín Prieto #5531	Propio	Propio
Quillota Ariztía	Power center	12.882	Provincia	Ariztía 530	Propio	Propio
Linares	Power center	11.075	Provincia	Januario Espinoza 1183	Propio	Propio
Osorno	Power center	13.891	Provincia	Cesar Ercilla 1075	Propio	Propio
Portal El Llano	Power center	15.654	Santiago	Avda. El Llano Subercaseaux 3519	Propio	Propio
Peñalolén	Power center	13.367	Santiago	Sánchez Fontecilla N° 12000	Propio	Propio
Cerrillos (ex Fisa)	Power center	15.843	Santiago	Camino a Melipilla 10939 Cerrillos	Propio	Propio
Hualpén	Power center	28.976	Provincia	Costanera Rivera Norte 1 N° 9781	Propio	Propio

Fuente: La Sociedad.

Adicionalmente, la Sociedad es dueña de un terreno ubicado en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, de una superficie de 23.669 m², el que se espera utilizar para futuros desarrollos inmobiliarios. No están incluidos entre los activos de Cencosud Shopping S.A. el inmueble ubicado en Av. Bilbao 4144 donde opera un supermercado Jumbo ni el terreno aledaño al colegio Saint George's en la comuna de Vitacura.

En relación con las torres del mega-proyecto Costanera Center, en este año 2019, la autoridad competente ha aprobado la modificación al estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano (EISTU) del año 2009. Con lo anterior, la Sociedad inició las gestiones pertinentes para la recepción definitiva de dichas torres por parte de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Providencia. Con fecha 9 de agosto de 2019, esta Dirección otorgó la recepción definitiva parcial de 25.000 m² de las torres del mega-proyecto, de los cuales aproximadamente 15,000 m² serán ocupados por el Hotel AC Marriot, el que debiese iniciar su funcionamiento dentro del año 2019.

Adicionalmente, según se mencionó anteriormente, a partir de la materialización del aumento de capital de la Sociedad correspondiente a la emisión de acciones inscrita en el Registro de Valores que lleva la CMF bajo el N°1.082 -a través del cual la totalidad de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SpA dueña de los activos inmobiliarios ubicados en Perú y Colombia fueron aportados a Cencosud Shopping S.A. - la Sociedad

posee 4 activos inmobiliarios en Perú y 4 activos inmobiliarios en Colombia, que se detallan a continuación:

Ubicación	Tipo	GLA	Distrib Geográfica	Dirección	Terreno	Edificio
Arequipa Center	Vecinal	29.270	Arequipa, Perú	Av. Aviación No 602, Cerro Colorado	Arrendado	Propio
San Juan de Lurigancho	Power center	16.512	SJ de Lurigancho, Lima, Perú	Av. Próceres de la Independencia No 1632, Mz. Par. Ltd. A-2 - Urb. Las Flores 81	Propio	Propio
La Molina	Supermercado/Terreno	4.291	La Molina, Lima, Perú	Av. Raúl Ferrero Rebagliati N° 1325-1345-1349-1353 C/CALLE LOS ACEBOS	Propio	Propio
Colegio Americano	Terreno	-	Miraflores, Lima, Perú	Av. Arequipa 4799 Esquina Angamos Este 149 y Av. Petit Thouars No 5060	Propio	N/A
La 65	Power center	22.187	Medellín, Colombia	Carrera 65 # 45-85	Propio	Propio
Altos de Prado	Power center	13.382	Barranquilla, Colombia	Carrera 56 No 75-155	Propio	Propio
Santa Ana	Power center	16.902	Bogotá, Colombia	Calle 110 N° 9 B 04	Copropiedad	Copropiedad - GLA propio
Limonar	Vecinal	13.389	Cali, Colombia	Calle 5 N° 69-03	Copropiedad	Copropiedad - GLA propio

Negocio Chile

A lo largo de nuestra historia hemos desarrollado numerosos centros comerciales en las distintas regiones de Chile. El GLA actual se distribuye, según el tipo de negocio de sus arrendatarios, del siguiente modo:

	% de la superficie total arrendable
Supermercados	30%
Tiendas por departamento	20%
Mejoramiento del hogar	25%
Retail Otros	15%
Ocio/Entretención	7%
Oficinas	2%
Salud	1%

El plazo promedio de los contratos de arriendo celebrados por la Sociedad en relación con los activos detallados en la presente sección 2.3 a la fecha es de 12,2 años.

La composición de los ingresos totales por rentas de arrendamiento en el segundo trimestre del presente año 2019 respecto de los ingresos totales de la Sociedad fue:

	Q2 2019
Valor de renta fija mínima	84%
Valor variable de arrendamiento (% ventas)	7%
Estacionamientos	7%
Publicidad	1%
Mirador SKY	1%

Asimismo, durante el segundo trimestre de 2019 (último período respecto del cual se han publicado resultados -y primer período durante el cual la Sociedad ha contado desde el inicio con la totalidad de sus centros comerciales de Chile-) el 36% de los ingresos totales de la Sociedad correspondieron a facturación a empresas relacionadas, ya sea por rentas

de arrendamiento o publicidad; mientras que el restante 64% correspondió a rentas de arrendamiento de locales, espacios de publicidad y de estacionamientos a personas no relacionados.

Los clientes más importantes de la Sociedad son:

- En centros comerciales calificados como super-regionales, regionales o vecinales: Jumbo, Paris, Easy, Fallabella, Ripley, H&M, Forus, Komax, Zara y Cruz Verde.
- En centros comerciales calificados como power centers: Easy, Jumbo, Paris, Cruz Verde, Santa Isabel, Salcobrand, Ahumada, Palumbo, Pichara y 5 a Sec.

La Sociedad recibe servicios por parte de diversos proveedores, los cuales representan, en su conjunto, aproximadamente el 44% de los gastos operativos totales de la Sociedad (tomando en cuenta los gastos correspondientes al segundo trimestre de 2019). A continuación se detallan los principales proveedores y la naturaleza de los servicios que prestan a la Sociedad:

Tipo de Servicio	Proveedor
Aseo y limpieza	GGP Grupo America - Efco Sur Oeste Spa Right Cleaning Eulen VeoliaSI Chile Recupac TrullyNolen Lyon Servicios Ltda.
Atención al cliente	ServiP
Calidad alimenticia	TAAG Genetics
Climatización	NaIco Quimica Chile Ltda. Aguasin MaIbec Diter
Emergencias médicas	CMT Servicios Medicos Mutual de Seguridad
Insumos baños	CMPC Tissue Inviclean
Internet	GTD

Mantenión de jardines	San Esteban Homevan Cabel
Mantenión de instalaciones	Heavenward Pollex Thyssen Schindler Ingelift SERVI - LIFT LTDA Impromas Fuente Agua Las Condes Intechile Orange Daycro Metalmeccanica Incosol
Mantenimiento de control centralizado	Equant
Seguridad	MMCALL Falck Interkambio Liderman Bti Prosegur Fudu Securitas Videocorp

La Sociedad no posee marcas, patentes ni licencias que sean utilizadas en el desarrollo de sus negocios.

Creemos que nuestra estrategia de operar con diferentes formatos de centros comerciales (super-regionales, regionales, vecinales y *power centers*), y con marcas ancla como Jumbo, Easy y Paris junto a reconocidas marcas internacionales, ha sido una ventaja estratégica clave para el exitoso crecimiento de nuestro negocio. Nuestra amplia presencia y posición competitiva en mercados claves de Chile seguirá permitiéndonos consolidar nuestra participación de mercado y beneficiarnos del crecimiento esperado en el consumo.

Vemos a Chile como un mercado que todavía presenta potencial de crecimiento debido a su favorable demografía, crecimiento sostenible del consumo de los hogares, baja

penetración de esta industria medida en metros cuadrados (cuando se lo compara con países desarrollados) y sólido entorno macroeconómico.

Negocio Perú y Colombia

Conforme a lo señalado precedentemente, luego de la materialización del aumento de capital de la Sociedad -correspondiente a la emisión de acciones inscritas en el Registro de Valores que lleva la CMF bajo el número 1.082- la totalidad de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SpA fueron aportadas en dominio a Cencosud Shopping S.A., en pago de las nuevas acciones materia del referido aumento de capital, momento a partir del cual se incorporaron a ésta última cuatro activos inmobiliarios ubicados en Perú y cuatro activos inmobiliarios ubicados en Colombia. A continuación, se entrega información del negocio de esas ocho ubicaciones. Para ello, nos referiremos a la información correspondiente a los cuatro inmuebles situados en Colombia como información del “Negocio en Colombia”. También, nos referiremos a la información correspondiente a los cuatro inmuebles situados en Perú como información del “Negocio en Perú”.

Negocio en Perú

El GLA arrendado del Negocio en Perú se distribuye del siguiente modo:

	% de la superficie total arrendable
Supermercados	52%
Tiendas por departamento	14%
Retail Otros	17%
Ocio/Entretención	18%

El plazo promedio de los contratos de arriendo de los activos inmobiliarios del Negocio en Perú es, a la fecha, de 14,7 años.

La composición de los ingresos totales por rentas de arrendamiento del Negocio en Perú durante el segundo trimestre de 2019 respecto de los ingresos totales del Negocio en Perú en ese período:

	Q2 2019
Valor de renta fija mínima	90%
Valor variable de arrendamiento (% ventas)	10%

Asimismo, durante el segundo trimestre de 2019, el 41% de los ingresos totales del Negocio en Perú correspondieron a facturación a empresas relacionadas, mientras que el restante 59% correspondió a rentas de arrendamiento de locales a personas no

relacionadas.

Los clientes más importantes del Negocio en Perú son: Metro, Wong, Paris, Cinestar, Cinépolis, Adidas, Outlet Nike, Smart Fit y Coney Park.

El Negocio en Perú recibe servicios por parte de diversos proveedores, los cuales representan, en su conjunto, aproximadamente el 53% de los gastos operativos totales del Negocio en Perú. A continuación se detallan los principales proveedores y la naturaleza de los servicios que prestan:

Tipo de Servicio	Proveedor
Aseo y limpieza	SSAYS
Atención al cliente	Overall
Calidad alimenticia	FS Certificaciones S.A.C.
Climatización	RM AIRE ACONDICIONADO
Emergencias médicas	REDMEDICA
Insumos baños	CMPC Tissue
Internet	
Mantenimiento de jardines	Eden Paisajismo y jardinería
Mantenimiento de instalaciones	THYSENN
	ASCENSORES S.A.
	TNC CONTRATISTAS
	RM AIRE ACONDICIONADO
	MULTISERVICIOS GENERALES
	BAUSTELLE S.A.
	JEZA AUTOMATIZACIONES
	COLD IMPORT S.A.
	GERMAN CLAUDIO ALIAGA NUÑEZ
	DESMAYSON INDUSTRIAL
	ANCRO S.R.L.
	ENERBOZ S.A.C.
Mantenimiento de control centralizado	TGESTIONA
Seguridad	PROSEGURIDAD
Seguros	AON

La sociedad actualmente dueña del Negocio en Perú, Cencosud Perú Shopping S.A. (subsidiaria de Cencosud Perú Holding S.A. en un 99,99% y de Cencosud Shopping Internacional SpA en un 0,1%; Cencosud Perú Holding S.A. es a su vez subsidiaria de Cencosud Shopping Internacional SpA en un 95,5% y de Cencosud S.A. en un 4,5%), no posee marcas, patentes ni licencias que sean utilizadas en el desarrollo de sus negocios.

Negocio en Colombia

El GLA arrendado del Negocio en Colombia se distribuye del siguiente modo:

	% de la superficie total arrendada
Supermercados	86%
Retail Otros	3%
Ocio/Entretención	10%
Salud	1%

El plazo promedio de los contratos de arriendo de los activos inmobiliarios del Negocio en Colombia es, a la fecha, de 14,58 años.

La composición de los ingresos totales por rentas de arrendamiento del Negocio en Colombia durante el segundo trimestre de 2019 respecto de los ingresos totales del Negocio en Colombia en ese período:

	Q1 2019
Valor de renta fija mínima	99,71%
Valor variable de arrendamiento (% ventas)	0,2%
Estacionamientos	0,09%

Asimismo, durante el segundo trimestre de 2019, el 78% de los ingresos totales del Negocio en Colombia correspondieron a facturación a empresas relacionadas, mientras que el restante 22% correspondió a rentas de arrendamiento de locales y espacios de estacionamientos a personas no relacionadas.

Los clientes más importantes del Negocio en Colombia son: Jumbo, Body Tech, Royal Films, Avianca, Cruz Verde y Studio F.

El proveedor de servicios para la operación en las ubicaciones La 65 y Altos de Prado es

Jumbo, que lo hace en general a través de sus propios proveedores y cobra una tarifa a la sociedad dueña del Negocio en Colombia. Por otra parte, dado que Santa Ana y Limonar son copropiedades, los servicios de la operación son provistos por el centro comercial, que luego cobra a los respectivos propietarios la porción correspondiente del gasto.

La sociedad actualmente dueña del Negocio en Colombia, Cencosud Col Shopping S.A.S. (subsidiaria en un 100% de Cencosud Shopping Internacional SpA), no posee marcas, patentes ni licencias que sean utilizadas en el desarrollo de sus negocios.

2.3.1 Políticas de Inversión

Los potenciales proyectos de inversión se evalúan y factibilizan en función de proyecciones de flujos de caja descontados a una tasa elaborada por el equipo interno de finanzas corporativas. Complementariamente, se considera el valor estratégico de largo plazo de cada proyecto. Ese análisis se presenta a un Comité Inmobiliario y, si es aprobado, se somete a discusión en el Directorio.

2.3.2 Política de Financiamiento

Las fuentes de financiamiento de la Sociedad son fundamentalmente los flujos generados por la operación del negocio, créditos intercompañía obtenidos de su matriz Cencosud S.A., los que al 30 de junio 2019 ascendían a la suma de \$944.457.471.000, y a través de la colocación de los bonos emitidos con cargo a las Líneas de Bonos a 10 y 30 años plazo, inscritas en el Registro de Valores bajo los números 940 y 941, respectivamente. Se hace presente que respecto de la deuda intercompañía de la Sociedad al 30 de junio de 2019, recientemente ésta fue parcialmente pagada con los fondos obtenidos del aumento de capital materializado a través de la apertura en bolsa de la Compañía efectuada en el mes de julio de 2019.

Adicionalmente, es la intención de la Sociedad prepagar el saldo de la deuda intercompañía mediante fondos obtenidos por deudas con terceros, fundamentalmente a través de colocaciones de bonos a ser efectuadas con cargo a las mencionadas líneas de bonos.

2.4 Propiedad y Estructura Societaria

2.4.1 Propiedad al 30 de junio de 2019:

Nº de accionistas : 242

Nombre accionistas	doce	mayores	R.U.T	Porcentaje de propiedad
-------------------------------	-------------	----------------	--------------	------------------------------------

		suscrito y pagado
Cencosud S.A.	93.834.000-5	71,64386%
Fondo de Pensiones HABITAT C	33.500.000-5	2,33580%
Fondo de Pensiones PROVIDA C	33.500.103-6	2,03772%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	96.571.220-8	1,96713%
Fondo de Pensiones HABITAT A	33.500.028-5	1,38841%
Fondo de Pensiones HABITAT B	33.500.029-3	1,31885%
Fondo de Pensiones CUPRUM C	33.500.011-0	1,20264%
Fondo de Pensiones PROVIDA B	33.500.102-8	0,99113%
Fondo de Pensiones CAPITAL C	33.500.002-1	0,97034%
Fondo de Pensiones PROVIDA A	33.500.101-K	0,90103%
Banco de Chile por cuenta de terceros CA	33.338.248-2	0,90074%
Fondo de Pensiones HABITAT E	33.500.050-1	0,77167%

Controlador : Si

Identificación de los Controladores	R.U.T	Porcentaje de propiedad
Inversiones Quinchamalí Ltda.	86.193.900-6	20,04% de Cencosud S.A.
Inversiones Latadía Ltda.	96.802.510-4	19,24% de Cencosud S.A.
Inversiones Tano Ltda.	76.425.400-7	10,04% de Cencosud S.A.
Horst Paulmann Kemna	3.294.888-K	2,46% de Cencosud S.A.
Heike Paulmann Koepfer	8.953.510-7	0,52% de Cencosud S.A.
Manfred Paulmann Koepfer	7.012.865-9	0,49% de Cencosud S.A.
Peter Paulmann Koepfer	8.953.509-3	0,52% de Cencosud S.A.
	Total	53,31% de Cencosud S.A.

Forma de Ejercer el Control:

Cencosud S.A. posee el 71,64% de las acciones de Cencosud Shopping S.A. Al 30

de junio de 2019, directa e indirectamente, a través de Inversiones Quinchamalí Ltda., Inversiones Latadia Ltda. e Inversiones Tano Ltda., el Sr. Horst Paulmann Kemna y los miembros directos de su familia (Heike Paulmann Koepfer, Peter Paulmann Koepfer y Manfred Paulmann Koepfer) poseen el 53,31% de Cencosud S.A.

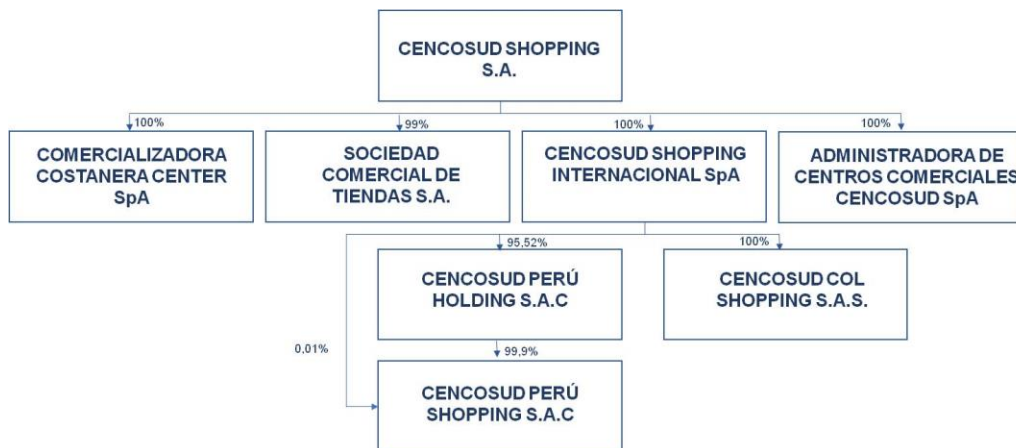
Don Horst Paulmann Kemna, quien es dueño directo de un 2,46% de Cencosud, es asimismo el socio administrador de Inversiones Quinchamalí Limitada, y ésta, por su parte, la socia administradora de Inversiones Latadía Ltda. y de Inversiones Tano Ltda.; estas tres sociedades en su conjunto poseen el 49.313% de Cencosud.

En consecuencia, de conformidad con las disposiciones del Título XV de la Ley N°18.045, don Horst Paulmann Kemna detenta la calidad de controlador de Cencosud S.A. y por ende de controlador de Cencosud Shopping S.A.

No se ha suscrito un pacto de actuación conjunta entre las sociedades referidas ni entre don Horst Paulmann Kemna y los miembros directos de su familia.

2.4.2 Estructura Societaria

La estructura societaria del Emisor es la siguiente:



Sociedad Comercial de Tiendas S.A.

Individualización y naturaleza jurídica : Sociedad Comercial de Tiendas S.A.

RUT: 88.235.500-4

Capital suscrito y pagado : \$32.952.756.128

Nombre y apellidos del o los directores y gerente general : Directores: Horst Paulmann Kemna y Peter Paulmann Koepfer.
Gerente General: Matías Videla

Porcentaje actual de participación de Cencosud Shopping : 99%

Porcentaje del activo de Cencosud Shopping que represente esta inversión : 1,17%

Nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada. : Matías Videla y Peter Paulmann Koepfer.

Descripción de relaciones comerciales : Sociedad Comercial de Tiendas S.A. arrienda a un tercero una porción del terreno sobre el que se ubica el Portal La Dehesa y lo subarrienda a Cencosud Shopping S.A.

Actos y contratos significativos con Cencosud Shopping SA : Subarrienda una porción del terreno sobre el que se ubica el Portal la Dehesa a Cencosud Shopping S.A.

Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA

Individualización y naturaleza jurídica : Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA.
RUT: 78.408.990-8

Capital suscrito y pagado : \$8.482.625

Nombre del administrador y del gerente general: : La administración de la sociedad y el uso de la razón social, corresponde a Cencosud Shopping S.A.

Porcentaje actual de participación de Cencosud Shopping : 100%. Cencosud Shopping S.A. adquirió el 55% de las acciones de esta sociedad con fecha 13 de junio de 2019.

Porcentaje del activo de Cencosud Shopping que represente esta inversión : -0,03%

Nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping S.A. que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada. : A la fecha, no existe director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping S.A. que desempeñen alguno de esos cargos en Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA.

- Descripción de relaciones comerciales : Asume los gastos de operación de los inmuebles donde operan los centros comerciales de Cencosud Shopping S.A. (y/o sus subsidiarias), y luego cobra a los arrendatarios de locales ubicados en dichos centros comerciales los gastos comunes correspondientes a la operación de los inmuebles.
- Actos y contratos significativos con Cencosud Shopping SA : Presta a Cencosud Shopping S.A. el servicio de administración de centros comerciales.

Comercializadora Costanera Center SpA

- Individualización y naturaleza jurídica : Comercializadora Costanera Center SpA
RUT: 76.203.299-6
- Capital suscrito y pagado : \$10.000.000
- Nombre del administrador y del gerente general: : La administración de la sociedad y el uso de la razón social, corresponde al accionista Costanera Center S.A., quien la ejerce directamente o a través de mandatarios designados por escritura pública.
- Porcentaje actual de participación de Cencosud Shopping : 100%.
- Porcentaje del activo de Cencosud Shopping que represente esta inversión : 0,73%
- Nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping SA que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada: : A la fecha, no existe director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping S.A. que desempeñen alguno de esos cargos en Comercializadora Costanera Center SpA.
- Descripción de relaciones comerciales : Comercializadora Costanera Center SpA arrienda a Cencosud Shopping S.A. todas las superficies arrendables del Costanera Center, incluyendo el centro comercial y las torres, y las subarrienda a terceros.
- Actos y contratos significativos con Cencosud Shopping SA. : Arriendo del Costanera Center.

Cencosud Shopping Internacional SpA

- Individualización y naturaleza jurídica : Cencosud Shopping Internacional SpA

Capital suscrito y pagado	: RUT: 76.697.651-4 US\$ 325.074.992
Nombre del administrador y del gerente general:	: La administración de la sociedad y el uso de la razón social, corresponderá a Cencosud Shopping S.A., quien la ejerce a través de sus apoderados ordinarios conforme a los poderes que estos tienen para actuar en representación de Cencosud Shopping S.A. Gerente General: A la fecha, Cencosud Shopping Internacional SpA no ha designado gerente general.
Porcentaje actual de participación de Cencosud Shopping	: 100%. Adquirió el 100% de las acciones de esta sociedad con fecha 20 de junio de 2019.
Porcentaje del activo de Cencosud Shopping que represente esta inversión	: 4,49%
Nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping SA que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada	: A la fecha, no existe director, gerente general o ejecutivo principal de Cencosud Shopping S.A. que desempeñen alguno de esos cargos en Cencosud Shopping Internacional SpA.
Descripción de relaciones comerciales	: A la fecha, no existen relaciones comerciales.
Actos y contratos significativos con Cencosud Shopping SA.	: A la fecha, no existen contratos significativos con Cencosud Shopping S.A.

2.5 Administración y Directorio

2.5.1 Directores

Nombre	R.U.T.
Andreas Gebhardt Strobel	7.033.726-6
Peter Paulmann Koepfer	8.953.509-3
José Raúl Fernández	14463460 (DNI Argentino)
Juan Antonio Galmez Puig	4.882.618-0
Matías Videla	22.162.881-0
Victoria Vásquez García	6.458.603-3
Rafael Fernández Morandé	6.429.250-1

2.5.2 Ejecutivos Principales

Nombre	Cargo	R.U.T.	Profesión/ Universitario	Título	Fecha desde la cual se desempeña en el cargo
Germán Cerrato	Gerente General	24.031.501-7	Licenciado en Administración y Gestión de Empresas Universidad Argentina de la Empresa Programa de Dirección General, PDG Inalde Business School, Bogotá, Colombia		Enero 2019
Santiago Mangiante	Gerente Administración y Finanzas	23.474.063-6	Licenciado en Administración de empresas (Universidad de Buenos Aires) MBA (IE Business School)		Abril 2019
Sebastián Bellocchio	Gerente Comercial	13.273.024-5	Ingeniero Comercial U. Finis Terrae (Chi)		Junio 2013
Sebastián Núñez	Gerente de Center Management	24.721.131-4	Contador Auditor (Universidad de Buenos Aires) Magister en Dirección de Empresas Pontificia Universidad Católica Argentina		Enero 2019
Silvia Gascón	Gerente de Recursos Humanos	12.232.073-1	Ingeniero Comercial U. de Concepción (Chi)		Septiembre 2013
José Joaquín Matte	Gerente de Negocio Oficinas y	10.333.614-7	Ingeniero Civil Industrial (Universidad		Diciembre 2014

2.6 Factores de Riesgo

Los principales riesgos que podrían afectar nuestra situación financiera o los resultados de nuestras operaciones y las medidas que hemos implementado para mitigarlos son los siguientes:

- **Sobre oferta del mercado inmobiliario:** posibilidad de que en el mercado inmobiliario 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. Consolidando las operaciones de Chile, Colombia y Perú la vacancia actual es cercana a 1%.
- **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. Cencosud Shopping S.A. mitiga este riesgo al ofrecer a los consumidores (*shoppers*) una gama muy variada de actividades en sus centros comerciales, incluyendo restaurantes, cines, áreas de recreación, salud, entre otras.
- **Marco legal y regulatorio:** un cambio en el marco legal y regulatorio vigente podría afectar negativamente los ingresos y/o los costos de Cencosud Shopping S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa y regulación laboral podría restringir los horarios de apertura o cierre de los centros comerciales, lo que podría afectar los ingresos de la Sociedad asociados al nivel de venta de los arrendatarios de los mismos. Por otro lado, modificaciones a los planes reguladores o interpretaciones diversas de normas de urbanismo o construcción aplicables a un inmueble, podría incidir en el desarrollo, ejecución o puesta en marcha de proyectos inmobiliarios. Asimismo, nuevas regulaciones ambientales podrían imponer restricciones en las operaciones o costos adicionales a la Sociedad, por ejemplo en materia de evaluaciones ambientales, medidas de mitigación, gestión de residuos y fomento al reciclaje. Respecto de Colombia, ésta ha afrontado más de diez reformas tributarias en los últimos 20 años; esa inestabilidad del régimen tributario eventualmente podría perjudicar el nivel de inversión y consumo.

- **Competencia:** El eventual desarrollo de competidores de la Sociedad podría generar una sobreoferta del mercado inmobiliario. Para mitigar este riesgo la Sociedad procura celebrar contratos de arrendamiento a mediano y largo plazo (entre 5 y 20 años) y con vencimientos separados en el tiempo. Otro elemento que ayuda a mitigar este riesgo es que la Sociedad ha diversificado sus centros comerciales tanto respecto al formato como respecto a su ubicación geográfica.
- **Disponibilidad de terrenos:** El crecimiento del negocio de la Sociedad está condicionado por la disponibilidad de espacios para construir nuevos desarrollos. En ese sentido, la Sociedad cuenta con un terreno de 23.669 m² en una de las mejores zonas de la comuna de Vitacura. Además, los inmuebles de la Sociedad tienen espacio remanente para construir en caso de que la Sociedad desee expandir los centros comerciales actualmente existentes. Producto de la materialización del aumento de capital a través del cual la Sociedad adquirió el 100% de las acciones de Cencosud Shopping Internacional SpA, la Sociedad también posee un terreno de 4.424 m² en el distrito de Miraflores, Lima, Perú, y un terreno de 13.832 m² donde hoy funciona un supermercado y está en construcción un centro comercial en La Molina (Lima, Perú).
- **Inflación:** todos los contratos de arriendo de locales en Chile establecen una renta mínima (asociado a la superficie arrendada) que está definido en Unidades de Fomento, con lo cual dichos valores mínimos se actualizan por inflación automáticamente, eliminando el riesgo inflacionario. En Perú y Colombia la porción de renta fija mínima de los contratos -asociada a la superficie arrendada- está en moneda local, con lo cual podría verse afectada por la inflación y por diferencias de tipo de cambio. Sin embargo, cada año los montos de renta fija mínima en dichos países se actualizan según los índices de precios, mitigándose así el impacto inflacionario. Adicionalmente, tales contratos también contemplan una renta variable (por encima de los montos mínimos antes señalados), que se determina en función de las ventas de los arrendatarios. Los arrendatarios que estén pagando arriendos calculados sobre sus ventas (es decir, una porción variable) verán incrementado su arriendo al crecer sus ventas.
- **Ciclo económico:** Una eventual caída en el producto interno bruto (PIB) per cápita implicaría una disminución del dinero disponible para consumo, lo cual podría impactar negativamente en las ventas de nuestros arrendatarios. Los contratos de arriendo de locales establecen una renta mínima que depende de la superficie arrendable y no del nivel de ventas de los arrendatarios, lo que ayuda a mitigar este riesgo. Adicionalmente, la diversidad de los clientes arrendatarios de Cencosud Shopping S.A., hace que el riesgo de la caída general en las ventas de centros comerciales sea menor.

- **Riesgos materiales:** Los inmuebles en los que Cencosud Shopping S.A. desarrolla sus actividades pueden estar sujetos a daños materiales ocasionados por hechos de la naturaleza, tales como terremotos o inundaciones, o por hechos del hombre, tales como incendios o actos de terrorismo. Esos daños podrían impactar negativamente en el negocio. Cencosud Shopping S.A. mitiga estos riesgos a través de contar con cobertura de seguros para daños materiales y el impacto que ellos tengan a su vez en el negocio (lucro cesante), además de seguros de responsabilidad civil por posibles daños que pudieran sufrir terceros.

3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

3.1 Información Financiera

A continuación se presentan los últimos antecedentes financieros de la Sociedad bajo norma IFRS⁵ al 30 de junio de 2019, los cuales han sido presentados a la CMF:

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

Al 30 de junio de 2019 (no auditado) y 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	702.827.583	5.769.658
Otros activos no financieros corrientes	6	1.281.037	1.693.611
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	8.749.677	21.685.819
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	5.714.010	13.717.072
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	5.209.339	27.650.217
Activos corrientes totales		723.781.646	70.516.377
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	6	5.162.912	5.096.072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	440.552	194.981
Propiedades, planta y equipo	9	-	11.003.745
Propiedad de inversión	10	3.392.946.847	2.869.337.586
Activos por impuestos diferidos	12	55.770.105	41.893.557
Total de activos no corrientes		3.454.320.416	2.927.525.941
TOTAL ACTIVOS		4.178.102.062	2.998.042.318

⁵ IFRS: significa los *International Financial Reporting Standards* o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

Al 30 de junio de 2019 (no auditado) y 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30/06/2019	31/12/2018
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	13	967.231	254.145
Pasivos por arrendamientos, corrientes	24	6.062.885	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	17.683.723	29.512.540
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	19.365.066	12.075.342
Otras provisiones corrientes	15	924.620	210.661
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	312.410	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	1.012.202	1.140.455
Otros pasivos no financieros corrientes	17	16.237.317	945.407
Total pasivos corrientes		62.565.454	44.138.550
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	278.338.329	1.574.997
Pasivos por arrendamientos no corrientes	24	58.654.709	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	925.092.405	1.057.726.228
Otras provisiones no corrientes	15	-	874.332
Pasivo por impuestos diferidos	12	507.922.477	419.051.136
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	9.506.368	9.444.515
Total pasivos no corrientes		1.779.514.288	1.488.671.208
TOTAL PASIVOS		1.842.079.742	1.532.809.758
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	707.171.245	118.880.251
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	1.295.715.528	1.335.139.014
Primas de emisión	18	315.860.732	-
Otras reservas	18	12.222.442	12.971.626
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.330.969.947	1.466.990.891
Participaciones no controladoras	18	5.052.373	(1.758.331)
PATRIMONIO TOTAL		2.336.022.320	1.465.232.560
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		4.178.102.062	2.998.042.318

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCION

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 2018 (no auditados)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2019 al 30/06/2019 M\$	01/01/2018 al 30/06/2018 M\$	01/04/2019 al 30/06/2019 M\$	01/04/2018 al 30/06/2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	114.749.150	28.818.735	55.871.315	14.017.375
Costo de ventas	20	(1.565.135)	(3.993.536)	(1.312.245)	(2.159.610)
Ganancia bruta		113.184.015	24.825.199	54.559.070	11.857.765
Otros ingresos	20	211.311.407	36.239.354	51.165.156	21.814.129
Gastos de administración	20	(3.726.132)	(1.090.326)	(1.313.445)	(291.668)
Otros gastos, por función	20	(713.784)	(89.954)	(584.734)	(50.588)
Otras ganancias (pérdidas)	20	241.521	14.925	225.751	18.600
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		320.297.027	59.899.198	104.051.798	33.348.238
Ingresos financieros	20	57.998	10.839	25.775	(18.876)
Costos financieros	20	(26.922.035)	(15.362.890)	(13.788.130)	(7.723.448)
Diferencias de cambio	20	(852)	12	(852)	-
Resultados por unidades de reajuste	20	(13.424.002)	(8.093.105)	(13.730.164)	(4.248.059)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		280.008.136	36.454.054	76.558.427	21.357.855
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(73.692.586)	(11.709.588)	(18.496.583)	(8.073.951)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		206.315.550	24.744.466	58.061.844	13.283.904
Ganancia (Pérdida)		206.315.550	24.744.466	58.061.844	13.283.904
Ganancia (Pérdida) atribuible a					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		204.076.599	24.790.548	57.645.996	13.351.296
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	18	2.238.951	(46.082)	415.848	(67.392)
Ganancia (Pérdida)		206.315.550	24.744.466	58.061.844	13.283.904
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	22	189,80	9.916,20	50,80	5.340,50
Ganancia (pérdida) por acción básica		189,80	9.916,20	50,80	5.340,50

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		01/01/2019 al 30/06/2019 M\$	01/01/2018 al 30/06/2018 M\$	01/04/2019 al 30/06/2019 M\$	01/04/2018 al 30/06/2018 M\$
Ganancia (Pérdida)		206.315.550	24.744.466	58.061.844	13.283.904
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Diferencias de cambio por conversión					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		(418.448)	-	(418.448)	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		(418.448)	-	(418.448)	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos		(418.448)	-	(418.448)	-
Otro resultado integral		(418.448)	-	(418.448)	-
Resultado Integral total		205.897.102	24.744.466	57.643.396	13.283.904
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		203.658.151	24.790.548	57.227.548	13.351.296
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		2.238.951	(46.082)	415.848	(67.392)
Resultado integral total		205.897.102	24.744.466	57.643.396	13.283.904

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período terminado al 30 de junio de 2019 (no auditado)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2019	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
Patrimonio	118.880.251	-	(2.524)	12.974.150	12.971.626	1.335.139.014	1.466.990.891	(1.758.331)	1.465.232.560
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						204.076.599	204.076.599	2.238.951	206.315.550
Otro resultado integral			(418.448)		(418.448)	-	(418.448)	-	(418.448)
Resultado Integral			(418.448)		(418.448)	204.076.599	203.658.151	2.238.951	205.897.102
Cambios (Presentación)									
Emisión de patrimonio	402.616.000	301.894.659			-	-	704.510.659		704.510.659
Dividendos	-	-	-	-	-	(243.500.085)	-	-	(243.500.085)
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios, patrimonio	185.674.994	13.966.073	-	-	-	-	199.641.067	4.571.753	204.212.820
Incrementos (disminuciones) por cambios las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control.	-	-	-	(330.736)	(330.736)	-	(330.736)	-	(330.736)
Incremento (disminución) en el patrimonio	588.290.994	315.860.732	(418.448)	(330.736)	(749.184)	(39.423.486)	863.979.056	6.810.704	870.789.760
Patrimonio al 30/06/2019	707.171.245	315.860.732	(420.972)	12.643.414	12.222.442	1.295.715.528	2.330.969.947	5.052.373	2.336.022.320

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período terminado al 30 de junio de 2018 (no auditado)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2018	1.208.682	-	-	-	973.338	79.030.067	81.212.087	2.084.052	83.296.139
Patrimonio	1.208.682	-	-	-	973.338	79.030.067	81.212.087	2.084.052	83.296.139
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)						24.790.548	24.790.548	(46.082)	24.744.466
Resultado Integral						24.790.548	24.790.548	(46.082)	24.744.466
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	-	24.790.548	24.790.548	(46.082)	24.744.466
Patrimonio al 30/06/2018	1.208.682	-	-	-	973.338	103.820.615	106.002.635	2.037.970	108.040.605

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO METODO DIRECTO

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 2018 (no auditados)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	30/06/2019	30/06/2018
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		159.344.596	46.230.162
Otros cobros por actividades de operación		263.051	-
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(40.354.196)	(20.223.259)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.109.724)	(361.136)
Otros pagos por actividades de operación		(1.568.703)	(862.138)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		115.575.024	24.783.629
Intereses recibidos		-	795
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		23.803.223	(6.882.200)
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.176.437	(513.415)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		140.554.684	17.388.809
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	(19.843.914)
Compras de propiedades, planta y equipo		(1.291.754)	(727.501)
Compras de activos intangibles		(168.349)	(9.268)
Compras de otros activos a largo plazo		(22.303.369)	(714.406)
Cobros a entidades relacionadas		-	13.590.529
Otras entradas (salidas) de efectivo		758.385	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(23.005.087)	(7.704.560)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		699.818.493	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		278.338.329	-
Total importes procedentes de préstamos		278.338.329	-
Préstamos de entidades relacionadas		710.690.826	48.286.253
Pagos de pasivos por arrendamientos		(2.708.640)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(877.872.178)	(59.779.642)
Dividendos pagados		(228.749.517)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		579.517.313	(11.493.389)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del		697.066.910	(1.809.140)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(8.985)	-
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		697.057.925	(1.809.140)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	5.769.658	2.452.812
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	702.827.583	643.672

3.2 Razones Financieras

Al cierre del segundo trimestre de 2019, las fuentes de financiamiento de la Sociedad han sido las siguientes:

- Créditos intercompañía otorgados por la matriz Cencosud S.A, los cuales al cierre del segundo trimestre de 2019 ascienden a la suma de CLP 944.457 millones.
- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes principalmente relacionados a la emisión y colocación de los Bonos Serie A y Serie B con cargo a las Líneas 940 y 941, respectivamente, realizada el 17 de mayo 2019. El monto colocado asciende a la suma de CLP 279.306 millones.

Las principales razones financieras de la Sociedad son las siguientes:

(veces)	Jun-19	Dic-18
Pasivo Exigible ⁶ / Patrimonio Total ⁷	0,79	1,05
Activos Totales ⁸ libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible Consolidado no garantizado	2,27	1,96

Información Financiera para cálculo de Ratios	Jun-19	Dic-18
Total activos corrientes	723.782.646	70.516.377
Total de activos no corrientes	3.454.320.417	2.927.525.941
Total Activos	4.178.102.063	2.998.042.318
Total pasivos corrientes	62.565.456	44.138.550
Total pasivos no corrientes	1.779.514.288	1.488.671.208
Total Pasivos Exigibles	1.842.079.744	1.532.809.758

Información Financiera para cálculo de Ratios	Jun-19	Dic-18
Capital Emitido	707.171.245	118.880.251
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.295.715.528	1.335.139.014
Otras reservas	12.222.442	12.971.626
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.330.969.947	1.466.990.891
Participaciones no controladoras	5.052.373	(1.758.331)
PATRIMONIO TOTAL	2.336.022.320	1.465.232.560

3.3 Créditos Preferentes

El Emisor no tiene deudas privilegiadas ni preferentes, sin perjuicio de aquellas

⁶ **Pasivo Exigible:** significa el resultado de la suma de las cuentas “Total pasivos corrientes” y “Total pasivos no corrientes” de los Estados Financieros.

⁷ **Patrimonio Total:** significa el resultado de la suma de las cuentas “Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora” más “Participaciones no controladoras” de los Estados Financieros del Emisor.

⁸ **Activos Totales:** significa la suma de las cuentas que componen los activos corrientes y no corrientes de los Estados Financieros.

obligaciones que eventualmente puedan quedar afectadas a los privilegios o preferencias establecidos en el Título XLI del Código Civil o leyes especiales.

3.4 Restricciones del Emisor en Relación a otros Acreedores

Restricciones en relación a las líneas de bonos inscritas en el Registro de Valores bajo los números 940 y 941.

En mayo de 2019, la Sociedad realizó la colocación en el mercado local de dos series de bonos (Serie A y Serie B).

Los Bonos Serie A fueron emitidos y colocados con cargo a la Línea 940, por un monto total de UF 7.000.000, con vencimiento final al año 2029, a una tasa de interés anual de 1,7%.

Los Bonos Serie B fueron emitidos y colocados con cargo a la Línea 941, por un monto total de UF 3.000.000, con vencimiento final al año 2044, a una tasa de interés anual de 2,24%.

Respecto a los Bonos Serie A y Serie B, el Emisor se sujetó a las mismas restricciones indicadas en la sección 4.4.1 del presente prospecto.

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1.1 Escritura de Emisión

El contrato de emisión de bonos por línea fue otorgado mediante escritura pública de fecha

28 de enero de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Pilar Gutiérrez Rivera, bajo el repertorio N° 1504-2019, y modificado por escritura pública de fecha 12 de marzo de 2019, otorgada en la misma notaría, bajo el repertorio N° 3347/2019 (en adelante, el “**Contrato de Emisión**”).

4.1.2 Número y Fecha de Inscripción

N°940 de fecha 6 de mayo de 2019.

4.2 Escritura Complementaria

La escritura complementaria correspondiente a los Bonos Serie C fue otorgada mediante escritura pública de fecha 23 de agosto de 2019, en la Notaría de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel, bajo el Repertorio N° 10.246/2019.

4.3 Principales Características de la Emisión

4.3.1 Emisión por Monto Fijo o por Línea de Títulos de Deuda

Línea de títulos de deuda.

4.3.2 Monto Máximo de la Emisión

El monto máximo de la emisión por línea será la suma equivalente en Pesos⁹ a 12.000.000 Unidades de Fomento¹⁰, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea¹¹ sea

⁹ **Peso:** significa la moneda de curso legal en la República de Chile.

¹⁰ **Unidades de Fomento:** significa unidades de fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo 35 cinco de la ley N° 18.840, o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la Unidad de Fomento deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la Unidad de Fomento aquél valor que la Unidad de Fomento tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (o el índice u organismo que lo reemplace o suceda), entre el día primero del mes calendario en que la Unidad de Fomento deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

en Unidades de Fomento o Pesos nominales. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto equivalente a 12.000.000 Unidades de Fomento.

Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la Unidad de Fomento se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria¹² que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión y, en todo caso, el monto colocado en Unidades de Fomento no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los 10 Días Hábiles Bancarios¹³ anteriores al vencimiento de los Bonos¹⁴, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al DCV¹⁵ y a la CMF. A partir de la fecha en que dicha modificación se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la junta de Tenedores de Bonos¹⁶.

¹¹ **Línea:** significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

¹² **Escrituras Complementarias:** significa las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

¹³ **Día Hábil Bancario:** significa cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, 31 de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, o por el organismo que la reemplace, para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

¹⁴ **Bonos:** significa los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

¹⁵ **DCV:** significa el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

¹⁶ **Tenedores de Bonos:** significa cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

4.3.3 Moneda o Unidades de Reajuste

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste, conforme se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Si los Bonos están expresados en Pesos, deberán pagarse en Pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota y no serán objeto de reajuste. Si los Bonos están expresados en Unidades de Fomento, deberán pagarse en Pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota, en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidades de Fomento tenga a la respectiva fecha de vencimiento.

4.3.4 Forma de Cálculo de Monto Máximo de la Línea

El monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Para estos efectos, si se efectuaren colocaciones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la Unidad de Fomento se determinará a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria.

Asimismo, en cada Escritura Complementaria se establecerá el monto del saldo insoluto del capital de los Bonos vigentes y colocados previamente con cargo a la Línea. Para estos efectos, si previamente se efectuaron colocaciones nominales en Pesos con cargo a la Línea, dicho monto del saldo insoluto del capital se expresará en Unidades de Fomento según el valor de esta unidad a la fecha de la Escritura Complementaria original correspondiente a la serie o sub-serie de que se trate.

4.3.5 Plazo de Vencimiento de la Línea

La Línea tiene un plazo máximo de 10 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de emisión, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea.

4.3.6 Bonos al Portador / a la Orden / Nominativos

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.

4.3.7 Bonos Materializados / Desmaterializados

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados.

4.3.8 Procedimiento en Caso de Rescate Anticipado

Salvo que se indique lo contrario para una o más series o sub-series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva serie o sub-serie. Cada colocación de Bonos podrá contemplar la opción del Emisor de rescate anticipado de forma total o parcial.

En las respectivas Escrituras Complementarias, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de rescate anticipado **/i/** al equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados y no pagados a la fecha de pago del rescate anticipado o **/ii/** al mayor valor entre: **/y/** el equivalente al saldo insoluto de su capital, incluyendo los intereses devengados y no pagados a la fecha de pago del rescate anticipado, y **/z/** el valor presente de los flujos de sus intereses y su capital no devengados a la fecha de pago del rescate anticipado, según lo establecido en la Tabla de Desarrollo¹⁷ de la respectiva emisión, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define a continuación) compuesta semestralmente sobre una base de semestres de 180 días, adicionándose a dicho monto los intereses devengados y no pagados a la fecha del rescate anticipado.

Se entenderá por **“Tasa de Prepago”** el equivalente a la suma de la Tasa Referencial del 8° Día Hábil Bancario previo a la fecha de rescate anticipado, más un Margen (según ambos términos se definen a continuación).

El **“Margen”** será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado.

La **“Tasa Referencial”** se determinará de la siguiente manera: todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija “UF guión cero cinco”, “UF guión cero siete”, “UF guión uno cero” y “UF guión dos cero”, tratándose de Bonos denominados en Unidades de Fomento, o bien, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija “Pesos guión cero cinco”, “Pesos guión cero siete”, “Pesos guión uno cero” y “Pesos guión dos cero”, tratándose de Bonos denominados en Pesos, en ambos casos de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. (en adelante la **“Bolsa de Comercio”**), se ordenarán desde menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Si la duración del Bono, determinada utilizando la tasa de carátula del

¹⁷ **Tabla de Desarrollo:** significa la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

Bono, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categoría Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al 8° Día Hábil Bancario previo al día en que se realice el rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark trece horas y veinte minutos” del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio (“SEBRA”), o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar a al menos cinco de los Bancos de Referencia (según este término se define más adelante) una cotización de la tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo 8° Día Hábil Bancario previo al de la fecha del rescate anticipado. El plazo que disponen los Bancos de referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil Bancario y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las 14:00 de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha del respectivo rescate anticipado de los Bonos. La Tasa Referencial será el promedio aritmético de las cotizaciones recibidas de parte de los Bancos de Referencia. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de 2 días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor dé el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa así determinada será definitiva para las Partes, salvo error de cálculo.

Serán “**Bancos de Referencia**” los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Santander-Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Chile, Itaú Corpbanca y Banco Security. El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepago que se aplicará, al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar a las 17:00 del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice el rescate anticipado.

En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos de una serie o sub-serie determinada, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos de la serie o sub-serie respectiva que se rescatarán. Para estos efectos, con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo, el Emisor

publicará por una vez un aviso en el Diario¹⁸ y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV por medio de carta certificada. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Pesos o Unidades de Fomento, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series o sub-series de Bonos que se rescatarán, el valor o fórmula de cálculo del valor a pagar con ocasión del rescate anticipado, o bien se indicará la cláusula de la Escritura Complementaria respectiva donde se establece dicho valor o fórmula de cálculo, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos de la serie o sub-serie a ser rescatada que lo deseen. El día del sorteo el notario levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 días siguientes al sorteo el Emisor publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie o sub-serie de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá por el Emisor al DCV, a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que el DCV pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV.

En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie o sub-serie, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta certificada, todo ello con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas.

El aviso de rescate anticipado, sea éste total o parcial, incluirá el número de Bonos de cada serie o sub-serie a ser rescatados, la fecha de pago del rescate anticipado y el valor o fórmula de cálculo del valor a pagar con ocasión del rescate anticipado, o bien, la cláusula de la Escritura Complementaria respectiva donde se establece dicho valor o fórmula de cálculo, si corresponde. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario y el pago del capital, reajuste y de los intereses devengados, según corresponda, se hará conforme a lo señalado en la Cláusula Sexta del Contrato de

¹⁸ **Diario:** significará el “Diario Financiero” o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados anticipadamente, total o parcialmente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

4.3.9 Opción de Rescate Anticipado

Si durante la vigencia de los Bonos colocados con cargo a la Línea, el Emisor dejare de mantener Activos Esenciales¹⁹ deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario, en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta del Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican en las letras siguientes, en adelante la “**Causal de Opción de Rescate Anticipado**”.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, no se entenderá que se han vendido, transferido, cedido, aportado o enajenado Activos Esenciales, en el caso que la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación se haga a una Filial del Emisor. En este caso, el Emisor deberá mantener la calidad de sociedad matriz, directa o indirecta, de aquella sociedad a la que transfieran o aporten los Activos Esenciales, y ésta no podrá a su vez vender, ceder, transferir, aportar o enajenar de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, los Activos Esenciales, salvo que esta operación se haga con una Filial, directa o indirecta, del Emisor o suya de la que deberá seguir siendo matriz.

Tan pronto se verifique la Causal de Opción de Rescate Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de Ejercicio de la Opción (según este término se define más adelante) el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sean titulares, en adelante la “**Opción de Prepago**”. En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos, la que tendrá carácter individual, se pagará al Tenedor de Bonos que ejerza su Opción de Prepago una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante la “**Cantidad a Prepagar**”).

El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Rescate Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta días de producida la Causal de Opción de Rescate Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, la cual en todo caso deberá celebrarse dentro de treinta días contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a los Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Opción de Rescate Anticipado.

¹⁹ **Activos Esenciales:** significa activos correspondientes a trescientos mil metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto de los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios y/o arrendatarios, en virtud de contratos de concesión o arriendo, cuyo plazo de vigencia sea igual o mayor al plazo de vencimiento de los bonos vigentes emitidos con cargo a las línea de bonos del Emisor

Dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos (el “**Plazo de Ejercicio de la Opción**”), los Tenedores de Bonos podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos. La Cantidad a Prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta días siguientes. Se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de, a lo menos, 20 Días Hábiles Bancarios a la fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, en el caso de Bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente que para el efecto debe emitir el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento, en el caso de Bonos desmaterializados.

4.3.10 Descripción de las Garantías Asociadas a la Emisión

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

4.3.11 Finalidad del Empréstito y Uso General de Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor.

4.3.12 Uso Específico de los Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie C se destinarán en su totalidad a prepagar los créditos intercompañía que el Emisor mantiene actualmente con su matriz Cencosud S.A.

4.3.13 Clasificación de Riesgo

Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada: AA+ /Estables.

Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada: AA+ tendencia Estable.

Se deja constancia que estas clasificaciones de riesgo se han efectuado conforme a los estados financieros del Emisor al 31 de marzo de 2019.

Durante los 12 meses previos la Sociedad o los Bonos no han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras

entidades clasificadoras.

4.3.14 Características Específicas de la Emisión

Monto Emisión a Colocar:

La Serie C considera Bonos por un valor nominal de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento.

Serie:

Serie C.

Cantidad de Bonos:

Serie C: 10.000 Bonos.

Valor Nominal de la Serie C:

Cada Bono de la Serie C tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

Reajutable/No Reajutable:

Los Bonos de la Serie C y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al N°9 del artículo 35 de la ley N°18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

Tasa de Interés:

Los Bonos Serie C devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 0,65% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de años de 360 días, equivalente a un 0,3245% semestral, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes:

Los intereses de los Bonos Serie C se devengarán desde el 1 de septiembre de 2019.

Fecha Amortización Extraordinaria:

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie C a partir del 1 de septiembre de 2021.

Los Bonos Serie C se rescatarán al mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital, incluyendo los intereses devengados y no pagados a la fecha de pago del rescate anticipado, y /ii/ el valor presente de los flujos de sus intereses y su capital no devengados a la fecha de pago del rescate anticipado, según lo establecido en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre una base de semestres de 180 días, adicionándose a dicho monto los intereses devengados y no pagados a la fecha del rescate anticipado.

Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Margen será de 0,5%.

Plazo de Colocación:

El plazo de colocación de los Bonos Serie C será de 36 meses, contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie C. Los Bonos Serie C que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

Tabla de Desarrollo:

TABLA DE DESARROLLO

EMPRESA Cencosud Shopping

SERIE C

Valor Nominal	UF 500
Cantidad de bonos	10.000
Intereses	Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses	01/09/2019
Vencimiento	01/03/2029
Tasa de interés anual	0,6500%
Tasa de interés semestral	0,3245%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1		01/03/2020	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
2	2		01/09/2020	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
3	3		01/03/2021	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
4	4		01/09/2021	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
5	5		01/03/2022	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
6	6		01/09/2022	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
7	7		01/03/2023	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
8	8		01/09/2023	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
9	9		01/03/2024	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000

10	10		01/09/2024	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
11	11		01/03/2025	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
12	12		01/09/2025	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
13	13		01/03/2026	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
14	14		01/09/2026	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
15	15		01/03/2027	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
16	16		01/09/2027	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
17	17		01/03/2028	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
18	18		01/09/2028	1,6225	0,0000	1,6225	500,0000
19	19	1	01/03/2029	1,6225	500,0000	501,6225	0,0000

4.3.15 Conversión en Acciones

Los Bonos no serán convertibles en acciones.

4.3.16 Código Nemotécnico

Serie C: BCSSA-C

4.3.17 Régimen Tributario

Los Bonos Serie C se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley N° 824, de 1974, y sus modificaciones posteriores. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el N°1 del referido artículo 104. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF dentro del mismo día de la colocación de que se trate.

Adicionalmente, los Bonos que sean colocados con cargo a la Línea se exceptuarán de la obligación del N°7 del artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y, respecto de ellos, la retención se efectuará en la forma señalada en el N°8 del artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, por lo que los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.-

4.4 Descripción de los Resguardos y Covenants establecidos en el Contrato de Emisión

4.4.1 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones a los que deberá atenerse el Emisor

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital,

reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

Uno. Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo.- Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros²⁰ del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al 31 de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.

Dos. Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores²¹ y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los 5 Días Hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a que hace referencia este número Dos. deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.

Tres. Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de Sociedades

²⁰ **Estados Financieros:** significa los estados financieros consolidados del Emisor presentados a la CMF.

²¹ **Ley de Mercado de Valores:** significa la ley N° 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

Anónimas.

Cuatro. Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales:

i) Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total no supere de **1,5 veces**. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y

ii) De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a **1,20 veces** el Pasivo Exigible del Emisor.

La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

De acuerdo a la información contenida en los Estados Financieros al 30 de junio de 2019, el nivel de endeudamiento de Cencosud Shopping S.A. era de **0,79 veces** su patrimonio. Para el cálculo de dicho ratio se consideraron Pasivos Exigibles, por un monto de M\$ 1.842.079.744, dividido por el valor del Patrimonio Total de la Sociedad, por un monto de M\$ 2.336.022.320. Vale aclarar que el Emisor no ha asumido obligaciones en calidad de aval, fiador simple y/o solidario ni ninguna otra obligación en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros.

Asimismo, de acuerdo a la información contenida en los Estados Financieros al 30 de junio de 2019, el Emisor mantenía activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto equivalente a **2,27 veces** su Pasivo Exigible. Para el cálculo de dicho ratio se consideró el valor total de los activos de la Sociedad, por un monto de M\$ 4.178.102.063, dividido por el Pasivo Exigible de la Sociedad, por un monto de M\$ 1.842.079.744. Vale aclarar que el monto de activos de la Sociedad sujetos a prenda, hipoteca u otro gravamen se consideró en cero, ya que no habían activos sujetos a gravámenes a dicha fecha.

Teniendo en cuenta lo anterior, a la fecha de los mencionados Estados Financieros, el Emisor cumple con los límites relativos a los indicadores financieros antes señalados.

Cinco. Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor.

Seis. Avales: No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.

Siete. Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA.: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un 51% del capital de **i)** Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario N° 88.235.500-4, y de **ii)** Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, N° 76.203.299-6; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.

De acuerdo a la información contenida en los Estados Financieros al 30 de junio de 2019, el Emisor es dueño del 99% del capital accionario de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de un 100% Comercializadora Costanera Center SpA. Teniendo en cuenta lo anterior, a la fecha de los mencionados Estados Financieros mencionados, el Emisor cumple con la obligación señalada en este número Siete.

Ocho: Uso de los fondos: Informar al Representante del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas Escrituras Complementarias.

4.4.2 Referencia a cuentas de los Estados Financieros

Las referencias hechas en el Contrato de Emisión a las cuentas de los Estados Financieros del Emisor corresponden a aquellas cuentas contenidas en los Estados Financieros al 30 de noviembre de 2018.

En caso de que el Emisor y/o sus Filiales implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus Estados Financieros por aplicación de IFRS, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos con el objeto de analizar los potenciales impactos que ellos podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor, contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor, dentro de un plazo de 30 días contado desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en los Estados Financieros, solicitará a su empresa de auditoría externa que proceda a adaptar las obligaciones señaladas en la Sección 4.4.1 anterior según la nueva situación contable. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa dentro del plazo de 10 días contado desde que dicha empresa de auditoría externa evacúe su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en dos días distintos en el Diario. El

primer aviso deberá publicarse a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión, y el segundo a más tardar dentro de los 15 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Para todos los efectos a los que haya lugar, dichas infracciones no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos del número 4.4.3 siguiente. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

4.4.3 Causales de Incumplimiento del Emisor

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación y, por lo tanto, el Emisor acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

Uno.- Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.

Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes y/o amortizaciones de capital de los Bonos, transcurridos que fueren 3 Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de vencimiento respectiva sin que se hubiere dado solución a dicho incumplimiento, sin perjuicio de la obligación de pagar intereses en los términos señalados en el número Diez de la Cláusula Sexta y en la letra /a/ del número Dos de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. No constituirá mora o simple retardo del Emisor el atraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos.

Dos.- Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.

Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquier obligación señalada en la Sección 4.4.1 anterior. Sin embargo, no se producirá este efecto si el Emisor subsana estas situaciones dentro del plazo de 60 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los 3 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor le hubiere notificado el respectivo incumplimiento o infracción o a la fecha en que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere tomado

conocimiento del incumplimiento.

Tres.- Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.

Si el Emisor incurriere en mora de pagar obligaciones de dinero, directas o indirectas, a favor de terceros, por un monto total acumulado superior al 5% de los Activos Totales del Emisor, y no subsanare lo anterior dentro de 60 Días Hábiles Bancarios contados desde que ha incurrido en mora. El atraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, según corresponda, situación que deberá ser refrendada por sus auditores externos, no será considerado como incumplimiento del Emisor a este número Tres.

Cuatro.- Aceleración de Créditos por Préstamos de Dinero.

Si cualquier otro acreedor del Emisor cobrare judicial y legítimamente a éste la totalidad de un crédito por préstamo de dinero sujeto a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento de éste por una causal contemplada en el respectivo contrato, siempre que el monto de la obligación de dinero cuyo vencimiento de anticipe exceda el 5% de los Activos Totales del Emisor. Para esos efectos, sólo se considerará que se ha anticipado el vencimiento de una obligación, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y éste no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que tome conocimiento de la existencia de la respectiva acción judicial, o en el plazo procesal inferior que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

Cinco.- Liquidación o Insolvencia.

Si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales o Coligadas Relevantes²² incurrieran en cesación de pagos, interpusieren una solicitud de liquidación voluntaria o incurrieren en alguna causal de inicio de un procedimiento concursal de liquidación, según lo establecido en la Ley veinte mil setecientos veinte; o si se iniciare cualquier procedimiento concursal de liquidación por o en contra del Emisor y/o sus Filiales o Coligadas Relevantes; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor y/o sus Filiales o Coligada Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, concurso, de acuerdo con la Ley 20.720 o cualquier ley sobre insolvencia o designación de un liquidador, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor y/o sus Filiales o Coligadas Relevantes, o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de

²² **Filiales o Coligada Relevantes:** significará cualquiera de las sociedades Filiales Sociedad Comercial de Tiendas S.A., RUT N° 88.235.500-4 o Comercializadora Costanera Center SpA RUT N° 76.203.299-6 o la Coligada Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Limitada RUT 78.408.990-8.

los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento concursal de liquidación en que el Emisor tenga la calidad de deudor, el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los Tribunales de Justicia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de inicio del aludido procedimiento. No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor y/o de cualquiera de las referidas Filiales o Coligadas Relevantes, necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un 5% de los Activos Totales del Emisor, y siempre y cuando dichos procedimientos no sean objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o la respectiva Filial o Coligada Relevante con antecedentes escritos y fundados ante los Tribunales de Justicia, dentro del plazo que establezca la ley para ello. Para estos efectos, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o de la Filial o Coligada Relevante correspondiente, o bien, se hayan practicado las notificaciones de las resoluciones establecidas en la Ley 20.720 por medio de las cuales se da inicio a alguno de los procedimientos anteriormente señalados.

Seis.- Declaraciones Falsas o Incompletas.

Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión²³ o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo de las obligaciones de información contenidas en este instrumento, fuere o resultare ser dolosamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

Siete.- Disolución del Emisor.

Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujese su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización de todos los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea, y esta circunstancia no sea subsanada dentro del plazo de 60 Días Hábiles Bancarios contado desde la verificación de tal circunstancia.

4.4.4 Efecto de Fusiones, Divisiones, Transformación y Otros Actos Jurídicos.

La fusión, división, transformación del Emisor; la enajenación de activos y pasivos del Emisor a personas relacionadas; la enajenación del total del activo y del pasivo del Emisor; la enajenación de Activos Esenciales; la modificación del objeto social del Emisor;

²³ **Documentos de la Emisión:** significa el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

y la creación de Filiales²⁴ del Emisor; sólo podrán llevarse a efecto dando cumplimiento a las disposiciones pertinentes de la Ley de Sociedades Anónimas²⁵ y demás normas aplicables. Los efectos que tendrán tales actos jurídicos en relación al Contrato de Emisión y a los derechos de los Tenedores de Bonos, serán los siguientes:

Uno.- Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión le imponen al Emisor;

Dos.- División. Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera y sin perjuicio, asimismo, de toda modificación al Contrato de Emisión y a sus Escrituras Complementarias que pudieran convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste actúe debidamente autorizado por la junta de Tenedores de Bonos respectiva y en materias de competencia de dicha junta;

Tres.- Transformación. Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión, serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna manteniéndose inalterados todos los términos y condiciones del Contrato de Emisión;

Cuatro.- Enajenación de Activos o Pasivos a Personas Relacionadas. En este caso el Emisor velará porque la operación se ajuste a lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas. La referida enajenación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión;

Cinco.- Enajenación del Total del Activo y del Pasivo del Emisor. En este caso no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión, sin perjuicio de lo indicado en el punto Seis siguiente respecto de la enajenación de Activos Esenciales;

Seis.- Enajenación de Activos Esenciales. El Emisor podrá sin limitación alguna enajenar sus Activos Esenciales. Lo anterior, es sin perjuicio de la Causal de Opción de Rescate

²⁴ **Filiales o Coligadas:** significa aquellas sociedades a las que se hace mención en los artículos 86 y 87 de la Ley de Sociedades Anónimas.

²⁵ **Ley de Sociedades Anónimas:** significará la ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

Anticipado que se confiere a los Tenedores de Bonos según lo indicado en el número 4.3.9 anterior;

Siete.- Creación de Filiales. La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión y las Escrituras Complementarias.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Mecanismo de colocación

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad de mejor esfuerzo mediante un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago.

Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el DCV, el cual, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de Bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depósito en el DCV, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.2 Colocadores

Banchile Corredores de Bolsa S.A. y Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada.

5.3 Relación con los Colocadores

No hay.

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de Pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal de banco Santander-Chile en su calidad de Banco Pagador, actualmente ubicada en Bandera 140, ciudad y comuna de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

6.2 Forma de Avisos de Pago

No se contempla, salvo en caso de rescate anticipado, caso en el cual se realizarán publicaciones en el Diario en los términos señalados en la Sección 4.3.8 de este Prospecto.

6.3 Informes Financieros a Proporcionar

El Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos toda la información a que lo obligue la ley mediante la entrega de antecedentes a la CMF y al Representante de los Tenedores de Bonos, conforme a las normas vigentes y a lo establecido en el Contrato de Emisión.

7.0 OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de Tenedores de Bono

Banco Santander-Chile

La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es Bandera 140, piso 2, comuna de Santiago, ciudad de Santiago.

Contacto: rafael.fuentes@santander.cl

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor. El Banco Santander es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

7.2 Administrador Extraordinario y Peritos Calificados

No hay

7.3 Encargado de la Custodia

Atendido a que los Bonos son desmaterializados, el DCV, con domicilio en calle Apoquindo 4001, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago, ha sido designado por el Emisor a efectos de que mantenga en depósitos los Bonos.

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el DCV y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor.

7.4 Asesores Legales Externos

Morales, Besa y Compañía Limitada.

7.5 Asesores que Colaboraron en la Preparación del Prospecto

Banchile Asesoría Financiera S.A. y Scotiabank Chile.

7.6 Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA.