



CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 de diciembre de 2022

CONTENIDO

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

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

Shopping
Centers

cencosud

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.....	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	11
2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.....	11
2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.....	12
2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.....	13
2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.....	14
2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....	15
2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	15
2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	16
2.8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.....	16
2.9. ACTIVOS INTANGIBLES.....	16
2.10. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	17
2.11. ACTIVOS FINANCIEROS.....	18
2.12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	19
2.13. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	19
2.14. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	20
2.15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	20
2.16. PROVISIONES.....	20
2.17. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	20
2.18. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	20
2.19. ARRENDAMIENTOS.....	21
2.20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.....	22
2.21. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....	23
2.22. CAPITAL SOCIAL.....	23
2.23. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.....	23
2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	24
2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.....	24
2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.....	24
2.27. COSTO DE VENTA.....	24
2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....	24
2.29. COSTO FINANCIERO.....	24
2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.....	24
3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.....	25
4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.....	30
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	33
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	33
7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....	34
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	37
9. PROPIEDADES DE INVERSION.....	42
10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....	45
11. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	47
12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	51
13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	63

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	64
15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.	65
16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	65
17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	66
18. PATRIMONIO.	67
19. INGRESOS.	70
20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.	71
21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.	73
22. GANANCIAS POR ACCION.	75
23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.	76
24. ARRENDAMIENTOS.	76
25. INFORMACION POR SEGMENTO.	78
26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.	82
27. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.	84
28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.	84
29. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.	85
30. MEDIO AMBIENTE.	86
31. SANCIONES.	86
32. HECHOS POSTERIORES.	86
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.	87

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	46.100.451	26.147.548
Otros activos financieros corrientes	6	52.864.391	52.205.434
Otros activos no financieros corrientes	16	114.532	87.506
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	22.004.326	20.764.754
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	8.862.965	9.707.831
Activos por impuestos corrientes, corrientes	11	18.911.849	20.662.436
Activos corrientes totales		148.858.514	129.575.509
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	16	4.585.000	5.555.992
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	721.341	438.269
Propiedad de inversión	9	3.871.649.123	3.794.629.247
Activos por impuestos diferidos	11	34.162.234	42.992.977
Total de activos no corrientes		3.911.117.698	3.843.616.485
TOTAL ACTIVOS		4.059.976.212	3.973.191.994

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	12	3.415.014	2.552.615
Pasivos por arrendamientos, corrientes	24	5.784.086	4.500.286
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	51.322.766	36.734.644
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	532.507	568.058
Otras provisiones corrientes	14	1.025.947	562.630
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	11	4.363.604	6.028
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	2.378.018	1.540.943
Otros pasivos no financieros corrientes	17	1.542.878	1.279.887
Total pasivos corrientes		70.364.820	47.745.091
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	671.134.623	593.139.763
Pasivos por arrendamientos no corrientes	24	55.427.609	59.739.343
Cuentas por pagar no corrientes	13	-	909.701
Pasivo por impuestos diferidos	11	564.834.070	591.855.086
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	13.639.484	11.894.391
Total pasivos no corrientes		1.305.035.786	1.257.538.284
TOTAL PASIVOS		1.375.400.606	1.305.283.375
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	707.171.245	707.171.245
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	1.651.167.532	1.622.816.783
Primas de emisión	18	317.985.800	317.985.800
Otras reservas	18	3.284.051	15.083.876
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.679.608.628	2.663.057.704
Participaciones no controladoras	18	4.966.978	4.850.915
PATRIMONIO TOTAL		2.684.575.606	2.667.908.619
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		4.059.976.212	3.973.191.994

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
POR FUNCION**
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	286.949.855	215.063.062	82.031.636	78.127.200
Costo de ventas	20	(11.321.933)	(11.382.267)	(1.640.391)	(1.795.173)
Ganancia bruta		275.627.922	203.680.795	80.391.245	76.332.027
Otros ingresos	20	29.523.565	(61.667.019)	38.064.821	(1.680.036)
Gastos de administración	20	(19.570.977)	(9.891.724)	(5.273.758)	(3.026.318)
Otros gastos, por función	20	(187.451)	(22.747)	(212.423)	(121.004)
Otras ganancias (pérdidas)	20	2.104.707	1.900.686	1.426.233	1.679.910
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		287.497.766	133.999.991	114.396.118	73.184.579
Ingresos financieros	20	7.540.698	569.935	2.419.149	288.359
Costos financieros	20	(12.324.607)	(10.926.386)	(3.253.340)	(2.842.453)
Diferencias de cambio	20	409.217	2.574.524	(4.081.293)	1.260.448
Resultados por unidades de reajuste	20	(78.978.177)	(36.959.020)	(16.462.739)	(17.368.596)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		204.144.897	89.259.044	93.017.895	54.522.337
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(22.414.777)	(8.154.733)	(19.601.968)	(8.433.591)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		181.730.120	81.104.311	73.415.927	46.088.746
Ganancia (Pérdida)		181.730.120	81.104.311	73.415.927	46.088.746
Ganancia (Pérdida) atribuible a					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		181.875.546	81.055.676	73.584.143	46.026.293
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	18	(145.426)	48.635	(168.216)	62.453
Ganancia (Pérdida)		181.730.120	81.104.311	73.415.927	46.088.746
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	22	106,6	47,5	43,1	27,0
Ganancia (pérdida) por acción básica		106,6	47,5	43,1	27,0
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	22	106,6	47,5	43,1	27,0
Ganancias (pérdida) diluida por acción		106,6	47,5	43,1	27,0

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Ganancia (Pérdida)	181.730.120	81.104.311	73.415.927	46.088.746
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	(11.652.702)	7.438.140	(27.539.200)	7.350.123
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(11.652.702)	7.438.140	(27.539.200)	7.350.123
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	(11.652.702)	7.438.140	(27.539.200)	7.350.123
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(11.652.702)	7.438.140	(27.539.200)	7.350.123
Otro resultado integral	(11.652.702)	7.438.140	(27.539.200)	7.350.123
Resultado integral total	170.077.418	88.542.451	45.876.727	53.438.869
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	169.961.355	88.198.884	46.383.325	53.060.505
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	116.063	343.567	(506.598)	378.364
Resultado integral total	170.077.418	88.542.451	45.876.727	53.438.869

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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022

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	Otro resultado integral acumulado	Reserva de pagos basados en acciones	Otras reservas varias	Otras reservas				
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2022	707.171.245	317.985.800	1.698.682	1.698.682	-	13.385.194	15.083.876	1.622.816.783	2.663.057.704	4.850.915	2.667.908.619
Patrimonio	707.171.245	317.985.800	1.698.682	1.698.682	-	13.385.194	15.083.876	1.622.816.783	2.663.057.704	4.850.915	2.667.908.619
Cambios en el patrimonio											
Resultado Integral											
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	181.875.546	181.875.546	(145.426)	181.730.120
Otro resultado integral	-	-	(11.914.191)	(11.914.191)	-	-	(11.914.191)	-	(11.914.191)	261.489	(11.652.702)
Resultado Integral	-	-	(11.914.191)	(11.914.191)	-	-	(11.914.191)	181.875.546	169.961.355	116.063	170.077.418
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(153.524.797)	(153.524.797)	-	(153.524.797)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	114.366	-	114.366	-	114.366	-	114.366
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(11.914.191)	(11.914.191)	114.366	-	(11.799.825)	28.350.749	16.550.924	116.063	16.666.987
Patrimonio al 31/12/2022	707.171.245	317.985.800	(10.215.509)	(10.215.509)	114.366	13.385.194	3.284.051	1.651.167.532	2.679.608.628	4.966.978	2.684.575.606

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios 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	Otro resultado integral acumulado	Reserva de pagos basados en acciones	Otras reservas varias	Otras reservas				
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2021	707.171.245	317.985.800	(5.444.526)	(5.444.526)	-	13.385.194	7.940.668	1.644.379.996	2.677.477.709	4.507.348	2.681.985.057
Patrimonio	707.171.245	317.985.800	(5.444.526)	(5.444.526)	-	13.385.194	7.940.668	1.644.379.996	2.677.477.709	4.507.348	2.681.985.057
Cambios en el patrimonio											
Resultado Integral											
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	81.055.676	81.055.676	48.635	81.104.311
Otro resultado integral	-	-	7.143.208	7.143.208	-	-	7.143.208	-	7.143.208	294.932	7.438.140
Resultado Integral	-	-	7.143.208	7.143.208	-	-	7.143.208	81.055.676	88.198.884	343.567	88.542.451
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(102.618.889)	(102.618.889)	-	(102.618.889)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	7.143.208	7.143.208	-	-	7.143.208	(21.563.213)	(14.420.005)	343.567	(14.076.438)
Patrimonio al 31/12/2021	707.171.245	317.985.800	1.698.682	1.698.682	-	13.385.194	15.083.876	1.622.816.783	2.663.057.704	4.850.915	2.667.908.619

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

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
METODO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021
		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		367.802.289	264.869.839
Otros cobros por actividades de operación		3.753.944	777.756
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(94.994.585)	(45.951.571)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(7.679.597)	(3.983.525)
Otros pagos por actividades de operación		(9.956.463)	(5.466.309)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		258.925.588	210.246.190
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(35.874.506)	(50.835.226)
Otras entradas (salidas) de efectivo		567.439	2.300.904
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		223.618.521	161.711.868
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de activos intangibles		(2.140.413)	(246.649)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo		397.404	-
Compras de otros activos a largo plazo		(45.818.093)	(14.600.675)
Intereses recibidos		6.748.815	5.152
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	7.086.405	(10.223.625)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(33.725.882)	(25.065.797)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		724.718	-
Pagos de pasivos por arrendamientos		(6.464.670)	(5.670.816)
Dividendos pagados		(153.524.797)	(123.331.563)
Intereses pagados		(9.684.503)	(8.714.312)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(9.586)	(7.620)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(168.958.838)	(137.724.311)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del		20.933.801	(1.078.240)
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		(980.898)	3.814.965
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		19.952.903	2.736.725
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	26.147.548	23.410.823
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	46.100.451	26.147.548

(*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de diciembre de 2022 corresponde principalmente a fondos mutuos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

1. INFORMACION GENERAL.

Cencosud Shopping S.A., ex Costanera Center S.A (en adelante “la Sociedad” o “el Grupo”), es una sociedad anónima abierta, RUT 76.433.310-1 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. Fue constituida como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 31 de octubre de 2005, ante el Notario Público, señor Emilio Pomar Carrasco, Notario suplente del titular de la 48°, Notaría de Santiago bajo la razón social “Costanera Center S.A. cambiando su razón social a “Cencosud Shopping S.A.”, con fecha 23 de octubre de 2018. La Sociedad con fecha 6 de mayo de 2019 mantiene valores inscritos en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1.164 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago.

El objeto de la Sociedad es la construcción de obras, bienes inmuebles y desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteo, construcción y en general la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.

Cencosud Shopping S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota y arrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

El proyecto Mall Costanera Center se encuentra en operaciones desde junio 2012 y los primeros 15.000 mts² fueron habilitados por la Municipalidad de Providencia para arrendamientos de oficina desde agosto 2015. El 09 de agosto de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² y el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² adicionales, totalizando 50.000 mts² adicionales que están en proceso de comercialización. Actualmente, el proyecto contiene locales en condiciones de arriendo para uso de oficinas, hotel y locales comerciales con una superficie total arrendable de 238.817 mts² que opera bajo la marca Mall Costanera Center.

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 31/12/2022	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Cuprum A	31.071.759	1,822%
3	Fondo de Pensiones Provida C	24.932.179	1,462%
4	Fondo de Pensiones Cuprum B	24.238.469	1,421%
5	Fondo de Pensiones Cuprum C	23.035.333	1,350%
6	Fondo de Pensiones Habitat A	22.314.817	1,308%
7	Fondo de Pensiones Capital B	21.508.451	1,261%
8	Fondo de Pensiones Capital A	21.239.665	1,245%
9	Fondo de Pensiones Provida B	20.564.653	1,206%
10	Banco Santander - JP Morgan	20.289.727	1,189%
11	Fondo de Pensiones Capital C	19.435.762	1,139%
12	Fondo de Pensiones Provida A	18.394.288	1,078%
13	Otros accionistas	236.682.758	13,875%
	Total	1.705.831.078	100,00%

La familia Paulmann es la controladora de Cencosud Shopping S.A. en un 72,33% a través de las acciones de Cencosud S.A. y Cencosud Retail S.A..

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 01 de marzo de 2023.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de propiedades de inversión.

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

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. En la Nota 4 de estos estados financieros se revelan las áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2022.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el ejercicio financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2022:

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41.

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

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos	01/01/2023

anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024. 01/01/2024

Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants", la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros. 01/01/2024

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. 01/01/2023

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. 01/01/2023

Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros. 01/01/2024

La administración de la Sociedad está evaluando la posible implicancia de la adopción de las referidas normas, interpretaciones y enmiendas, cuando entren en vigencia a partir de 2023 y posteriores.

2.3. Bases de consolidación.

2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que Cencosud Shopping S.A. tiene control.

El control se logra cuando la Sociedad está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la sociedad participada y tiene la capacidad de

influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Específicamente, la Sociedad controla una participada si y sólo si tiene todo lo siguiente:

- a) poder sobre la participada (es decir derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.)
- b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada
- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto; (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes; (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada cesando cuando pierda el control sobre ésta.

2.4. Entidades subsidiarias.

2.4.1 Entidades de consolidación directa.

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación:

País	Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación		
			31/12/2022		31/12/2021
			Directo	Total	Total
Chile	78.408.990-8	Administradora de Centros Comerciales Cencosud S.P.A.	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	99,0000%	99,0000%	99,0000%
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A.	100,0000%	100,0000%	100,0000%

2.4.2 Entidades de consolidación indirecta.

Al 31 de diciembre de 2022 los estados financieros consolidados de las subsidiarias que consolidan incluyen las siguientes Sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A.
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.C.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.

2.5. Transacciones en moneda extranjera.

2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las Sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Para el caso de las inversiones en el exterior se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, producto de poseer un enfoque local.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

País	Moneda funcional
Chile	Pesos Chilenos
Perú	Nuevos Soles Peruanos
Colombia	Pesos Colombianos

Si la moneda de presentación difiere de la moneda funcional de la entidad, ésta deberá convertir sus resultados y situación financiera a la moneda de presentación de la Sociedad que corresponde a los pesos chilenos.

2.5.2. Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables como la Unidad de Fomento (U.F.) son registradas al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente a la fecha en que la transacción cumple con los requerimientos de reconocimiento inicial. La U.F. es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La U.F. es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en los cambios de inflación del mes anterior. Al cierre de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son trasladadas a pesos chilenos al tipo de cambio de la moneda o unidad reajutable correspondiente. La diferencia de cambio resultante ya sea de liquidación de operaciones en moneda extranjera o de valuación de activos y pasivos monetarios es incluida en el estado de resultados en la línea Diferencia de cambio, mientras que las diferencias que provienen de unidades reajustables son registradas en el estado de resultados en la línea resultados por unidad de reajuste.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

2.5.3. Tipos de cambio.

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

Fecha	\$CL/US\$	\$CL/UF	\$CL/\$ Colombianos	\$CL/ Nuevo Sol Peruano
31/12/2022	855,86	35.110,98	0,18	224,38
31/12/2021	844,69	30.991,74	0,21	211,88

2.6. Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmentos se reporta de acuerdo con lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos que son

regularmente revisados por la Sociedad y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que éste desarrolla y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

La Sociedad opera en el segmento Shopping a través de arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento aperturado por país. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

2.7. Estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo consolidado considera los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.8. Propiedad de inversión.

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

2.9. Activos intangibles.

2.9.1. General

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

2.9.2. Programas informáticos o licencias.

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

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

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

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro; superiores a los costos durante más de un año,
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

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

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

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

2.10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

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

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

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

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

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

deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.11. Activos financieros.

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

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

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

2.11.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

2.11.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

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

2.11.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros.

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

La principal indicación de que existe un aumento significativo del riesgo consiste en el incumplimiento de los términos de pago previstos inicialmente. El incremento significativo en el riesgo crediticio se determina con base en los incumplimientos de pago iguales o mayores de 90 días, así como situaciones puntuales conocidas como dificultades financieras de los clientes, probabilidad de que el cliente comience un proceso de quiebra o una reestructuración financiera.

La determinación de la pérdida por deterioro se basa en información histórica, las condiciones actuales de la cartera (“Point in time”) y prospectiva (“Forward looking”) durante los siguientes 12 meses o toda la vida del crédito.

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

2.12. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

2.14. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos, y pasivos financieros, se reconocen inicialmente por su valor justo, menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se valoran a costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva.

2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

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

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

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

2.16. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

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

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

2.17. Beneficio a los empleados.

2.17.1. Vacaciones del personal.

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

2.18. Reconocimiento de ingresos.

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

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

precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

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

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

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

2.19. Arrendamientos.

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

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

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

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

Pagos variables.

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

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

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

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

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

Contabilidad por arrendadores.

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

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

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

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos

son los importes por pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos por impuesto diferido o liquidar los pasivos por impuestos diferidos, a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro.

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

2.21. Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas.

La Sociedad provisiona el dividendo mínimo obligatorio al cierre de cada ejercicio menos los dividendos provisorios distribuidos de acuerdo con la Ley N°18.046.

2.22. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

2.23. Pagos basados en acciones.

Los planes de compensación implementados mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción y pago de acciones se reconocen en los estados financieros de acuerdo a lo establecido en la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, registrando el gasto asociado a los servicios otorgados por parte de los ejecutivos, en el momento en que estos son recibidos, con abono a la cuenta de otras reservas de patrimonio.

La empresa determina el valor justo de los servicios recibidos por referencia al valor justo de los instrumentos de patrimonio, a la fecha de su otorgamiento. En el plan que otorga las opciones basadas en la permanencia, se presume que los servicios serán recibidos linealmente en el ejercicio futuro de tiempo necesario para la adjudicación. Asimismo, para el caso de las opciones otorgadas en base a un plan de incentivo por cumplimiento de metas, se presume que los servicios recibidos por parte de los ejecutivos serán recibidos linealmente en el ejercicio futuro de tiempo necesario para la adjudicación de tales opciones.

Al final de cada período y/o ejercicio, la Compañía revisa sus estimaciones sobre el número de opciones susceptibles de ser ejercidas.

Una vez que las opciones sean ejercidas, la Compañía decidirá si emite nuevos planes de compensación basados en acciones.

2.24. Gastos de administración.

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

2.25. Cambios en políticas contables.

La Sociedad evalúa regularmente las políticas contables adoptadas, y opta por cambiar alguna de ellas sólo en el caso que tal cambio: i) se requiere por una NIIF; o ii) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

2.26. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

La Sociedad no ha registrado transacciones que no representan movimientos de efectivo relacionadas con inversión o financiamiento al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

2.27. Costo de venta.

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de gastos comunes y otros costos de operación, neto de los recuperos obtenidos de los arrendatarios. El gasto común que se registra como costo de venta corresponde a las partidas netas que no son susceptibles de ser recuperada de los arrendatarios, tales como gasto común de locales vacíos y otros.

2.28. Participaciones no controladoras.

La sociedad deja expresado por aquel porcentaje que no tiene participación directa o indirecta tanto en patrimonio como en resultado el porcentaje que corresponde a terceros.

2.29. Costo financiero.

Los costos financieros incluyen principalmente el costo de financiamiento por los préstamos obtenidos de entidades relacionadas las cuales están a tasas de mercado y los costos de financiamiento correspondientes a la emisión de bonos.

2.30. Otros gastos por función.

Otros gastos por función comprenden, principalmente, otros gastos menores que la Sociedad realiza en la gestión y administración de los malls.

3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.

3.1. Caracterización de instrumentos financieros constitutivos de posiciones.

3.1.1. Categorías de instrumentos financieros (clasificación y presentación).

Los instrumentos constitutivos de posiciones de la Sociedad son clasificados según su naturaleza, características y el propósito por el cual han sido adquiridos o emitidos.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Diciembre 2022		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado MS		A valor justo MS
Clasificación					Valor libro	Valor justo	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	-	-	-	52.864.391
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	310.969	310.969	-	-
		Saldo en Bancos	5	45.370.834	45.370.834	-	-
		Depósitos a corto plazo	5	418.648	418.648	-	-
		Cuentas por cobrar	7	22.004.326	22.004.326	-	-
	Cuentas a cobrar E.R.	8	8.862.965	8.862.965	-	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	12	674.549.637	669.233.088	-	-
		Pasivos por arrendamiento	24	61.211.695	63.373.651	-	-
		Cuentas por pagar	13	51.322.766	51.322.766	-	-
		Cuentas a pagar E.R.	8	532.507	532.507	-	-

Diciembre 2021		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado MS		A valor justo MS
Clasificación					Valor libro	Valor justo	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	-	-	-	52.205.434
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	260.639	260.639	-	-
		Saldo en Bancos	5	25.886.909	25.886.909	-	-
		Cuentas por cobrar	7	20.764.754	20.764.754	-	-
		Cuentas a cobrar E.R.	8	9.707.831	9.707.831	-	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	12	595.692.378	590.907.787	-	-
		Pasivos por arrendamiento	24	64.239.629	66.050.320	-	-
		Cuentas por pagar	13	37.644.345	37.644.345	-	-
		Cuentas a pagar E.R.	8	568.058	568.058	-	-

3.1.2. Caracterización general.

La Sociedad mantiene instrumentos clasificados a valor justo con cambios en resultados con el objetivo que éstos sean mantenidos para inversión. Esta categoría se compone principalmente de inversiones en cuotas de fondos mutuos.

La categoría de activos medidos a costo amortizado al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 incorpora saldos mantenidos en bancos, depósitos a corto plazo y cuentas por cobrar. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad.

Los pasivos financieros mantenidos por la sociedad incluyen principalmente cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y obligaciones con el público.

3.2. Caracterización de riesgos financieros.

En términos generales, los esfuerzos de la Sociedad apuntan a mantener una política sustentable en el desarrollo de su negocio, cuya naturaleza incorpora un número importante de riesgos asociados. En consecuencia, la estrategia de la Sociedad tiene un enfoque orientado a mantener una fuerte solvencia financiera, dar relevancia a la obtención de los

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

De esta manera, la Sociedad identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

3.2.1. Riesgo de crédito.

El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Sociedad.

Al respecto, tal y como se menciona en Nota 7, dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes.

Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de los mismos se establece a 10 días de la facturación. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con garantías de arriendo constituidas por los arrendatarios, las que se consideran suficientes para cubrir eventuales incumplimientos de pago, por lo que el riesgo de crédito se encuentra minimizado.

Asimismo, en relación a la definición de incumplimiento, cabe señalar que la Sociedad en base a los acuerdos de arrendamiento firmados con los arrendatarios tiene la potestad de interrumpir definitivamente el arriendo a un cliente en caso que presente un atraso en el pago superior a 2 meses.

El rubro de Cuentas Comerciales se presenta neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Estas estimaciones son llevadas a cabo por el equipo de finanzas, mediante un modelo que toma en consideración al cliente por plazo y tramo de morosidad de sus cuentas por cobrar. La Compañía cuenta con una política de cálculo de estimación de cuentas incobrables y su contabilización establece los criterios, los tramos y porcentajes de provisión a aplicar en las cuentas a cobrar.

Adicionalmente, la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar mediante el monitoreo del comportamiento de pago de los clientes. Actualmente se aplican las políticas de cobranza habituales.

3.2.1.1. Exposiciones:

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta el monto por categoría de activo financiero que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Tabla 2-1. Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero.

Diciembre 2022

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	52.864.391
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	310.969
		SalDOS en bancos	5	45.370.834
		Depósitos a corto plazo	5	418.648
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	22.004.326
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	8.862.965

Diciembre 2021

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	52.205.434
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	260.639
		SalDOS en bancos	5	25.886.909
		Depósitos a corto plazo	5	418.648
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	20.764.754
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	9.707.831

La exposición al riesgo de crédito se concentra principalmente en fondos mutuos, efectivo y equivalentes al efectivo y cuentas comerciales.

3.2.1.2. Efecto de garantías sobre las exposiciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas.

Concentraciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad identifica sus concentraciones por riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada categoría de activos financieros.

Diciembre 2022

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Fondos Mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	100%
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Nacionales	94,04%
		Extranjeros	5,96%	
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	Nacionales	80,39%
			Extranjeros	19,61%
		Cuentas comerciales Cte. Neto	Nacionales	69,71%
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Extranjeros	30,29%	
		Nacionales	98,83%	
			Extranjeros	1,17%

Diciembre 2021

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Fondos Mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	100%
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Nacionales	10,98%
		Extranjeros	89,02%	
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	Nacionales	95,11%
			Extranjeros	4,89%
		Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	98,28%
		Extranjeros	1,72%	

3.2.1.3. Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados.

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Sociedad monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados.

La calidad crediticia de las inversiones realizadas por la Sociedad en función de la entidad financiera relevante corresponde a instituciones con calificaciones internacionales o locales de riesgo mayor o igual a A-, como lo requiere la política de inversión de la Sociedad.

3.2.1.4. Riesgo de crédito de las operaciones.

Con respecto al riesgo de crédito, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas comerciales y documentos por cobrar a clientes, cheques a fecha, recuperables principalmente en 30, 60 y 90 días plazo, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas y a las inversiones en depósitos a plazo y saldos en Bancos.

3.2.2. Riesgo de mercado.

Tal y como se detalla en la nota 3.2.3. siguiente, la Sociedad no está expuesta de forma significativa al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés, las que podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

3.2.3. Riesgo por tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el 100% de la deuda expuesta a tasa de interés de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija. Esta deuda corresponde a obligaciones con el público pactadas en unidades de fomento.

3.2.4. Riesgo de Liquidez.

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Sociedad para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Diciembre 2022		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	34.142.434	34.636.383	33.291.896	841.384.880	943.455.593
	Obligaciones con el público (Bonos)	5.130.627	5.130.627	20.522.508	779.598.371	810.382.133
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	3.331.145	3.331.145	12.769.388	61.786.509	81.218.187
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	25.148.155	26.174.611	-	-	51.322.766
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	532.507	-	-	-	532.507

Diciembre 2021		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	26.072.666	26.239.300	21.374.842	768.346.548	842.033.356
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.528.699	4.528.699	9.057.398	706.250.246	724.365.042
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.975.933	2.975.933	11.407.743	62.096.302	79.455.911
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	17.999.976	18.734.668	909.701	-	37.644.345
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	568.058	-	-	-	568.058

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 respectivamente, dado que estos cuadros contienen estimaciones de intereses hasta su vencimiento.

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Sociedad cuenta con políticas de gestión de liquidez orientadas a asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, acorde con la escala y riesgo de sus operaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones de excepción, entendiéndose estas últimas como aquellas en las que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efecto de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o en la situación particular de cada institución. En este contexto, las herramientas de gestión de riesgo liquidez han sido diseñadas tanto para asegurar un posicionamiento de Balance que permita minimizar la probabilidad de ocurrencia de una crisis de liquidez interna (políticas de prevención) como para definir los planes de contingencia que permitirían hacer frente ante un escenario de crisis de liquidez.

Para tales efectos, las políticas de gestión de liquidez definen la estrategia de gestión de la Sociedad, los roles y responsabilidades de la Administración, los límites internos de descalce de flujos, fuentes de riesgo, planes de contingencia y mecanismos de control interno.

4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán idénticas a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que podrían causar ajustes materiales a los saldos de los activos y pasivos en los próximos ejercicios se presentan a continuación.

4.1. Propiedad de inversión.

a) Medición del valor razonable nivel II.

El valor razonable nivel II de las propiedades de inversión corresponde a la valorización mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a terrenos no operativos y otros inmuebles de la Compañía. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo el valor razonable una vez al año.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa en un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo, sobre la base de información de valores que los inversionistas han pagado o pagarían por activos similares en el mercado.

b) Valor razonable nivel III.

El departamento de finanzas de la Compañía es responsable de determinar las mediciones de valor razonable que se incluyen en los estados financieros. El departamento de finanzas de la compañía incluye un equipo de valuación que prepara una valoración para cada propiedad de inversión en cada trimestre. Los informes de los equipos de valuación reportan directamente al Gerente de Finanzas (CFO). Las discusiones sobre los procesos de valuación, los principales inputs y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de valuación al menos una vez al trimestre, en línea con las fechas de presentación de informes trimestrales de la Compañía. Como parte de esta discusión, el equipo de valorización explica las razones de las oscilaciones del valor razonable.

La política de la Sociedad es reconocer transferencias de niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la transferencia.

Para Colombia la propiedad de inversión se valoriza a valor razonable Nivel II (Tasación de mercado) por considerar que esta es la mejor aproximación de su valor razonable.

Para las propiedades de inversión de Chile y Perú se determina el valor razonable Nivel III, aplicando la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuestos, medida en términos reales y diferenciadas por país. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas que afectarán a cada país.

Para las propiedades de inversión en Chile y Perú que son medidas por flujos descontados, las tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fueron:

País	Tasas WACC	
	31/12/2022	31/12/2021
Chile	5,10%	4,55%
Perú	5,25%	4,74%

Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión que han alcanzado el nivel esperado de maduración y las principales variables utilizadas son las siguientes:

a) Determinación de tasa de descuento:

La tasa de descuento es revisada trimestralmente y está compuesta por los siguientes factores:

a) BETA: debido a que el mercado americano presenta un mayor número de empresas comparables dentro de esta industria, se utilizan betas de compañías de dicho país.

b) Tasa libre de riesgo: se toma como referencia la tasa del tesoro Estadounidense a 30 años (T-Bond 30yr).

c) Premio por riesgo: estimado sobre los retornos de largo plazo del mercado bursátil y el riesgo país, estimado mediante el Credit Default Swap a 10 años (CDS 10yr).

d) Relación de apalancamiento: estimada según los mismos referentes del BETA en 57,5% capital y 42,5% deuda.

e) Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.

f) Spread: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el spread del Bono de Cencosud Shopping S.A. en mercado local en UF.

Con todos estos factores se estima la tasa de descuento (WACC) nominal y real, utilizándose esta última para descontar los flujos proyectados.

b) Crecimiento de los ingresos:

La evolución de los ingresos depende de cada propiedad y de la madurez del mall en donde se encuentre ubicado. La proyección de los ingresos es revisada trimestralmente para que esté alineada al presupuesto aprobado por el directorio en el corto plazo y para que sus expectativas de evolución de largo plazo estén en línea con el ciclo de vida en el que se encuentre el activo.

Respecto a los modelos de Shopping Centers y Power Centers, se estima una proyección de flujos a 10 años plazo al cabo del cual se estima una perpetuidad. La tasa de crecimiento de los primeros 5 años fluctúan en función del periodo de madurez de los activos. A partir del periodo 6 se aplican tasas de crecimiento en régimen.

País	Crecimiento de ingresos	
	31/12/2022	31/12/2021
Chile	-7% - 33%	-12% - 37 %
Perú	0% - 5%	0% - 50%

c) Crecimiento de costos y gastos:

Al igual que los ingresos, la evolución de los gastos depende de cada propiedad, pero siempre refleja la estructura estándar que implica la operación de dichas propiedades y los acuerdos de operación suscritos con los locatarios. También es revisada trimestralmente para estar alineados con el presupuesto y la evolución esperada para cada activo.

d) Plan de inversión:

Para cada activo se revisa un plan de reinversiones en línea con las características de cada propiedad y el ciclo de vida en el que se encuentre.

Para las Oficinas, se estima una proyección de flujos disponible a 10 años plazo más perpetuidad. El valor presente de dichos flujos determina el valor razonable de dicha propiedad de inversión.

e) Técnicas de valuación e interrelaciones entre inputs claves no observables.

Técnica de valuación (flujos de efectivo descontados): El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos netos de efectivo que se generen a partir de la propiedad teniendo en cuenta el crecimiento esperado de los ingresos, las tasas de ocupación, otros costos y gastos no pagados por los inquilinos. Los flujos netos de efectivo esperados se descuentan utilizando tasas de descuento ajustada al riesgo (véase más arriba en "la determinación de la tasa de descuento").

Entre otros factores, el modelo de valoración considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento tales como la ocupación, la cual se detalla a continuación:

País	Tasa de ocupación proyectada	
	31/12/2022	31/12/2021
Chile – Centros Comerciales	90% - 99%	90% - 99%
Chile – Oficinas	53% - 85%	14% - 91%
Perú	90% - 99%	90% - 99%

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Al 31 de diciembre de 2022 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 68.409.712 y Perú S/\$ 4,8 millones.

Al 31 de diciembre de 2021 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 71.257.780 y Perú S/\$ 7,6 millones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Efectivo en caja	310.969	260.639
Saldos en bancos	45.370.834	25.886.909
Depósitos a corto plazo	418.648	-
Total	46.100.451	26.147.548

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo. Su apertura por moneda es la siguiente:

Moneda	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Pesos chilenos	5.487.254	2.347.914
Nuevos Soles Peruanos	5.280.184	446.097
Pesos Colombianos	2.050.934	283.539
Dólares estadounidenses	33.282.079	23.069.998
Total	46.100.451	26.147.548

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no presenta restricciones.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	52.864.391	52.205.434
Otros activos financieros corrientes	52.864.391	52.205.434

Las cuotas de fondos mutuos son principalmente inversiones denominada de renta fija del mercado chileno.

7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 el detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Cuentas comerciales neto de provisiones corriente	4.461.219	5.953.295
Documentos y otras cuentas por cobrar neto de provisiones corriente	17.543.107	14.811.459
Total	22.004.326	20.764.754

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Cuentas comerciales bruto corriente	11.991.965	13.551.958
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	17.543.107	14.811.459
Total	29.535.072	28.363.417

Cuentas comerciales.

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Documentos y otras cuentas por cobrar.

El detalle de los documentos y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se resume a continuación:

Documentos y otras cuentas por cobrar	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Impuesto al valor agregado por recuperar	6.919.399	2.153.615
Servicios y prestaciones devengadas	10.452.697	11.903.021
Otros	171.011	754.823
Total	17.543.107	14.811.459

El detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se resume a continuación:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	20.606.954	17.392.212
Con vencimiento entre tres y seis meses	522.138	798.711
Con vencimiento entre seis y doce meses	772.988	1.098.025
Total	21.902.080	19.288.948

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas y no pagadas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	2.090.806	5.112.163
Con vencimiento entre tres y seis meses	672.792	561.841
Con vencimiento entre seis y doce meses	1.297.207	561.404
Con vencimiento mayor a doce meses	3.572.187	2.839.061
Total	7.632.992	9.074.469

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Saldo inicial	7.598.663	10.291.389
Incremento en la provisión	2.243.275	695.758
Decremento de la provisión	(2.198.084)	(3.189.114)
Usos de la provisión (*)	(113.108)	(199.370)
Total	7.530.746	7.598.663

(*) Los montos castigados en el período/ejercicio (uso de provisión) aún se encuentran sujetos a actividades de exigencias de cumplimiento.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. La Sociedad no solicita colaterales en garantía.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 las cuentas por cobrar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, nuevos soles y pesos colombianos.

Información adicional solicitada por la Comisión para el Mercado Financiero en relación a las políticas generales de otorgamiento de crédito, estratificación de la cartera y detalle de provisiones constituidas.

En relación a la política general de otorgamiento de crédito cabe mencionar que dado el negocio de la Sociedad, el cual constituye básicamente el cobro de arrendamientos a los clientes por el uso de espacios físicos, no se contempla el otorgamiento de crédito a los clientes. Los arrendamientos son facturados a inicios del mes correspondiente y el vencimiento de estos se establece a 10 días de la facturación (Nota 3.2.1).

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2022					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	166	2.437.727	45	1.876.568	4.314.295
01-30 días	506	992.633	19	106.291	1.098.924
31-60 días	322	543.797	13	56.691	600.488
61-90 días	239	293.729	9	20.246	313.975
91-120 días	212	440.872	6	19.195	460.067
121-150 días	189	90.764	6	18.867	109.631
151-180 días	181	114.317	6	18.538	132.855
181-210 días	157	36.302	7	23.874	60.176
211-250 días	165	117.704	6	17.891	135.595
> 250 días	706	4.507.235	19	258.724	4.765.959
Total		9.575.080	136	2.416.885	11.991.965

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2021					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	180	931.414	107	3.235.112	4.166.526
01-30 días	512	1.606.476	35	203.450	1.809.926
31-60 días	361	1.388.025	21	115.552	1.503.577
61-90 días	300	1.655.837	17	59.103	1.714.940
91-120 días	218	13.699	17	90.148	103.847
121-150 días	210	414.194	15	38.822	453.016
151-180 días	158	27.470	16	42.504	69.974
181-210 días	139	140.093	14	31.928	172.021
211-250 días	147	38.692	15	33.762	72.454
> 250 días	694	3.312.295	22	173.382	3.485.677
Total		9.528.195	279	4.023.763	13.551.958

El “número de clientes cartera no repactada” corresponde al número de clientes incluidos en cada tramo de morosidad. La estratificación de la cartera fue efectuada por totales de documentos de cada cliente en cada tramo, por lo anterior, un mismo cliente puede presentarse al mismo tiempo en distintos tramos de morosidad.

La sociedad y sus subsidiarias no mantienen cartera securitizada.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

Saldos al 31/12/2022	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	12	59.016
Documentos por cobrar en cobranza judicial	117	2.285.642

Saldos al 31/12/2021	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	6	42.859
Documentos por cobrar en cobranza judicial	114	1.587.009

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

Provisión Saldos al 31/12/2022		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
5.877.110	1.653.636	113.108	-

Provisión Saldos al 31/12/2021		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
4.738.580	2.860.083	199.370	-

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no están sujetas a condiciones especiales (excepto para el caso de los saldos generados por cuentas mercantiles que son cuentas de financiamiento de largo plazo). Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 49 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se destaca que las transacciones con partes relacionadas están de acuerdo con la NIC 24.

La Sociedad tiene como política informar las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período/ejercicio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus subsidiarias corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

8.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	6.084.448	6.304.723	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	641.835	1.846.771	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.547.457	1.195.896	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	806	1.105	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	2.075	312	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	546.576	248.584	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	2.635	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos Colombianos	19.238	81.854	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	-	534	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	20.323	25.042	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Nuevo Sol Peruano	207	375	-	-
Total						8.862.965	9.707.831	-	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2022 MS	31/12/2021 MS	31/12/2022 MS	31/12/2021 MS
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	4.969	-	-	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	110.231	420.068	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	164.494	1.178	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	3.279	97.255	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	21.500	4.363	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	19.555	-	-	-
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	440	-	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	29.994	16.257	-	-
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.245	-	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Trasposos de Fondos - Mercantil	A la vista	Matriz Común	Pesos Colombianos	171.108	27.415	-	-
-	Cencosud Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	45	62	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	5.647	1.460	-	-
Total						532.507	568.058	-	-

8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2022 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$	31/12/2021 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	2.332.266	2.332.266	2.292.894	2.292.894
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	804.015	804.015	728.172	728.172
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Dividendos Pagados (*)	Peso Chileno	Chile	109.991.090	-	88.359.509	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Serv.Gerenciamiento y Agencia de Negocio	Peso Chileno	Chile	2.288.308	(2.288.308)	2.069.419	(2.069.419)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Dividendos Pagados (*)	Peso Chileno	Chile	1.053.672	-	846.450	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	60.978.403	60.978.403	53.686.884	53.686.884
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	26.438.911	26.438.911	20.763.179	20.763.179
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Compra Mercaderías	Peso Chileno	Chile	61.645	(61.645)	38.493	(38.493)
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	35.904.361	35.904.361	33.629.374	33.629.374
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	8.784.352	8.784.352	7.265.840	7.265.840
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Compra Mercaderías	Peso Chileno	Chile	833.576	(833.576)	141.819	(141.819)
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	77.462	77.462	1.238.580	1.238.580
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	2.677.220	2.677.220	1.358.901	1.358.901
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	412.911	412.911	699.765	699.765
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	529.941	529.941	213.463	213.463
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	146.361	146.361	119.378	119.378
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	211.298	211.298	192.203	192.203
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	67.176	67.176	78.328	78.328
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	794.073	794.073	386.197	386.197
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	334.768	334.768	202.821	202.821
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	2.771.711	2.771.711	2.720.108	2.720.108
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Serv.Gerenciamiento y Agencia de Negocio	Pesos Colombianos	Colombia	55.527	(55.527)	54.189	(54.189)
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Servicio BackOffice Cobrado	Pesos Colombianos	Colombia	258.977	258.977	43.759	43.759
O-E	Cencosud Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Administración y Sistemas	Nuevo Sol Peruano	Perú	158.439	(158.439)	124.652	(124.652)
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	2.059.885	2.059.885	1.809.372	1.809.372
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Nuevo Sol Peruano	Perú	301.752	301.752	271.977	271.977
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Cobro gasto Publicidad	Nuevo Sol Peruano	Perú	47.391	47.391	39.241	39.241
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Gasto personal cobrado	Nuevo Sol Peruano	Perú	467.118	467.118	401.599	401.599
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Pagados	Nuevo Sol Peruano	Perú	112.949	(112.949)	95.163	(95.163)
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Común Pagado	Nuevo Sol Peruano	Perú	45.504	(45.504)	28.643	(28.643)
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Coligada de la Matriz	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	384	(384)	15.805	15.805
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Coligada de la Matriz	Gasto Común Cobrado	Nuevo Sol Peruano	Perú	1.124	1.124	805	805
O-E	Tres Palmeras S.A.	Matriz Común	Gasto Común Pagado	Nuevo Sol Peruano	Perú	405.960	(405.960)	-	-
O-E	Tres Palmeras S.A.	Matriz Común	Gasto personal cobrado	Nuevo Sol Peruano	Perú	102.339	102.339	85.930	85.930

(*) Corresponde a transacciones aprobadas en junta de accionistas.

8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 está conformado por las siguientes personas:

Directorio de la Compañía	Cargo	Profesión
Manfred Paulmann Koepfer	Presidente del Directorio	Ingeniero Comercial
Peter Paulmann Koepfer	Director	Ingeniero Comercial
Rafael Fernández Morandé	Director	Ingeniero Civil
Victoria Vásquez García	Director	Ingeniero Comercial
Matías Videla Solá	Director	Licenciado en Administración de Empresas
José Raúl Fernández	Director	Ingeniero
Stefan Krause Niclas	Director	Ingeniero Comercial

8.4. Remuneraciones del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, con fecha 22 de abril de 2022 en Junta Ordinaria de la Sociedad se fijó las remuneraciones para los directores en 120 UF mensuales y el doble de esta suma para el cargo de Presidente del Directorio. Además, se fijó pagar para los miembros del Comité de Directores la suma de 40 UF mensuales.

El detalle de los montos pagados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2022 al 31/12/2022 MS	01/01/2021 al 31/12/2021 MS	01/10/2022 al 31/12/2022 MS	01/10/2021 al 31/12/2021 MS
Manfred Paulmann Koepfer	Presidente	95.630	66.740	25.086	22.113
Peter Paulmann Koepfer	Director	47.815	37.756	12.543	11.056
Rafael Fernández Morandé	Director	63.753	46.538	16.723	14.741
Victoria Vásquez García	Director	63.753	46.538	16.723	14.741
Matías Videla Solá	Director	63.753	46.538	16.723	14.741
José Raúl Fernández	Director	47.815	35.122	12.543	11.056
Stefan Krause Niclas	Director	47.815	33.370	12.543	11.056
Total		430.334	312.602	112.884	99.504

9. PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados: proyección de ingresos, ocupación, tasas de descuento, se describen en la nota 4 Estimaciones, juicios o criterios de la Administración. La variación en el valor razonable del ejercicio se presenta en la línea “Incremento (Decremento) por revaluación reconocido en resultado” en la tabla de movimientos siguientes y su contrapartida en resultados se encuentra clasificado como “otros ingresos”, ver Nota 20.5.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Conceptos	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	66.263.389	31.647.585
Propiedad de Inversión completadas	3.745.473.421	3.702.067.842
Derecho de uso	59.912.313	60.913.820
Total	3.871.649.123	3.794.629.247

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	Propiedad de Inversión completadas M\$	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo M\$	Derecho de uso	31/12/2022 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.702.067.842	31.647.585	60.913.820	3.794.629.247
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	32.510.790	-	(2.987.225)	29.523.565
Adiciones, Propiedad de Inversión	14.775.007	40.971.021	-	55.746.028
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	5.962.320	(5.962.320)	-	-
Retiros, Propiedades de Inversión	(627.199)	-	(5.051.648)	(5.678.847)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(9.215.339)	(392.897)	518.247	(9.089.989)
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	-	-	6.519.119	6.519.119
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor	43.405.579	34.615.804	(1.001.507)	77.019.876
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.745.473.421	66.263.389	59.912.313	3.871.649.123

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	Propiedad de Inversión completadas M\$	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo M\$	Derecho de uso	31/12/2021 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.748.631.819	21.618.612	61.010.027	3.831.260.458
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	(57.751.221)	-	(3.915.798)	(61.667.019)
Adiciones, Propiedad de Inversión	3.372.103	9.659.402	-	13.031.505
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	695.953	(695.953)	-	-
Retiros, Propiedades de Inversión	(14.793)	-	-	(14.793)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	7.133.981	1.065.524	757.216	8.956.721
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	-	-	3.062.375	3.062.375
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor	(46.563.977)	10.028.973	(96.207)	(36.631.211)
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.702.067.842	31.647.585	60.913.820	3.794.629.247

El valor de los terrenos valorizados por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Modelo del valor razonable nivel II	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Terrenos, Neto, Saldo Inicial	268.628.502	251.814.173
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	21.021.049	11.582.735
Adiciones, Propiedad de Inversión	2.160.527	3.000.113
Retiros, Propiedades de Inversión	(622.743)	-
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Terrenos	(14.831.351)	2.231.481
Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total	7.727.482	16.814.329
Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	276.355.984	268.628.502

El valor de las propiedades de inversión valorizada por enfoque de mercado, mediante nivel III de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.526.000.745	3.579.446.285
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	8.502.516	(73.249.754)
Adiciones, Propiedad de Inversión	53.585.501	10.031.392
Retiros, Propiedades de Inversión	(5.056.104)	(14.793)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	5.741.362	6.725.240
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	6.519.119	3.062.375
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	69.292.394	(53.445.540)
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.595.293.139	3.526.000.745

Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	279.157.620	209.419.991	79.974.451	76.133.522
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(30.892.910)	(21.273.991)	(6.914.149)	(4.821.491)

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 existen M\$ 40.056.238 y M\$ 15.918.580 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen restricciones de titularidad respecto de los activos.

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.

Este rubro está compuesto principalmente por software computacional. Su detalle al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	721.341	438.269
Activos Intangibles, Neto	721.341	438.269
Programas Informáticos, Neto	721.341	438.269
Activos Intangibles Identificables, Neto	721.341	438.269

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	1.440.062	978.154
Activos Intangibles Bruto	1.440.062	978.154

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(718.721)	(539.885)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(718.721)	(539.885)

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

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

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2022	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2022	438.269	438.269
Adiciones	461.909	461.909
Amortización	(178.837)	(178.837)
Saldo al 31/12/2022	721.341	721.341

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2021	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2021	305.136	305.136
Adiciones	246.650	246.650
Amortización	(113.517)	(113.517)
Saldo al 31/12/2021	438.269	438.269

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Gastos de Administración	178.837	113.517	36.356	41.265
TOTAL	178.837	113.517	36.356	41.265

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

11. IMPUESTOS DIFERIDOS.

11.1 Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legal de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria y la misma entidad. Los montos compensados son los siguientes:

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	MS	MS	MS
Activo por impuestos diferidos	66.914.913	(32.752.679)	34.162.234
Pasivo por impuestos diferidos	(597.586.749)	32.752.679	(564.834.070)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(530.671.836)	-	(530.671.836)

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	MS	MS	MS
Activo por impuestos diferidos	75.595.832	(32.602.855)	42.992.977
Pasivo por impuestos diferidos	(624.457.941)	32.602.855	(591.855.086)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(548.862.109)	-	(548.862.109)

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

11.2 Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/12/2022	31/12/2021
	MS	MS
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	16.692.205	17.648.142
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	2.171.365	2.665.289
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.548.654	1.106.321
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	624.284	145.451
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	44.432.123	52.456.956
Activos por impuestos diferido relativos a otros	1.446.282	1.573.673
Totales	66.914.913	75.595.832

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se incluye principalmente el activo por impuesto diferidos relativos a los pasivos por arrendamientos - IFRS 16.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades continuar con el recupero de estos activos a mediano plazo y en un largo plazo la recuperación total.

11.3 Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades de inversión	581.243.979	607.180.663
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	16.342.770	16.701.459
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	-	575.819
Totales	597.586.749	624.457.941

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

Activos por impuestos diferidos	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar despues de 12 meses	59.547.029	68.868.763
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	7.367.884	6.727.069
Total activos por impuestos diferidos	66.914.913	75.595.832

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(596.042.469)	(622.712.107)
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	(1.544.280)	(1.745.834)
Total pasivos por impuestos diferidos	(597.586.749)	(624.457.941)
Impuesto diferido neto	(530.671.836)	(548.862.109)

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

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Saldo inicial del ejercicio	(548.862.109)	(571.222.113)
Efectos en Resultados	19.770.657	23.348.202
Diferencias de Conversión	(1.580.384)	(988.198)
Impuesto diferido neto	(530.671.836)	(548.862.109)

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

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial	75.595.832	75.976.530
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(8.765.697)	(381.872)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	84.778	1.174
Cambios de activos por impuestos diferidos, Total	(8.680.919)	(380.698)
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	66.914.913	75.595.832

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	(624.457.941)	(647.198.643)
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	28.536.354	23.730.074
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(1.665.162)	(989.372)
Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total	26.871.192	22.740.702
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	(597.586.749)	(624.457.941)

Los cambios en los activos por impuestos diferidos y los pasivos durante el año, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es el siguiente:

Activo por impuestos diferidos	Pérdidas tributarias acumuladas	Provisiones incobrables	Provisiones	Derechos de uso - IFRS 16	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2021	52.698.207	3.354.525	1.394.471	16.602.131	1.927.196	75.976.530
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(241.251)	(689.236)	(288.150)	1.046.011	(208.072)	(380.698)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	52.456.956	2.665.289	1.106.321	17.648.142	1.719.124	75.595.832
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(8.024.833)	(493.924)	442.333	(955.937)	351.442	(8.680.919)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	44.432.123	2.171.365	1.548.654	16.692.205	2.070.566	66.914.913

Pasivo por impuestos diferidos	Propiedad de inversión	Gastos anticipados	Derechos de uso - IFRS 16	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2021	(630.677.581)	-	(16.521.062)	(647.198.643)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	23.496.918	(575.819)	(180.397)	22.740.702
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(607.180.663)	(575.819)	(16.701.459)	(624.457.941)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	25.936.684	575.819	358.689	26.871.192
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(581.243.979)	-	(16.342.770)	(597.586.749)

11.5 Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, total	56.197.687	51.409.503
Valores compensados	(37.285.838)	(30.747.067)
Total	18.911.849	20.662.436

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	41.649.442	30.753.095
Valores compensados	(37.285.838)	(30.747.067)
Total	4.363.604	6.028

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

12.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	3.415.014	2.552.615	671.134.623	593.139.763
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	3.415.014	2.552.615	671.134.623	593.139.763

12.2. Detalle de obligaciones con el público - bonos.

Bonos largo plazo - porción corriente							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	947.675	799.921	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	48.531	173.088	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	348.389	261.393	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	2.070.419	1.318.213	NACIONAL
Total porción corriente									3.415.014	2.552.615	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	246.115.326	217.334.205	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	104.267.884	91.860.240	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	105.782.852	93.498.091	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	214.968.561	190.447.227	NACIONAL
Total porción no corriente									671.134.623	593.139.763	

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

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2022 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2022 M\$
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Otros M\$	
Obligaciones con el público	(595.692.378)	-	9.684.503	(10.186.859)	(78.249.709)	(105.194)	(674.549.637)
Pasivos por arrendamientos	(64.239.629)	-	6.464.670	(2.137.748)	(6.197.832)	4.898.844	(61.211.695)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(659.932.007)	-	16.149.173	(12.324.607)	(84.447.541)	4.793.650	(735.761.332)

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2021 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2021 M\$
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Otros M\$	
Obligaciones con el público	(559.022.370)	-	8.714.312	(8.905.602)	(36.515.114)	36.396	(595.692.378)
Pasivos por arrendamientos	(63.171.570)	-	5.670.816	(2.020.784)	(3.023.417)	(1.694.674)	(64.239.629)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(622.193.940)	-	14.385.128	(10.926.386)	(39.538.531)	(1.658.278)	(659.932.007)

12.4. Ratios de la Sociedad.

Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos			
Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2022	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.679.608.628	
Participaciones no controladoras	18	4.966.978	
Patrimonio Consolidado		2.684.575.606	
Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2022	
Activos corrientes totales		148.858.514	
Total de activos no corrientes		3.911.117.698	
Activos en prendas o hipotecados		-	
Total Activos Libres de Prenda		4.059.976.212	
Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2022	
Total pasivos corrientes		70.364.820	
Total pasivos no corrientes		1.305.035.786	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
Total Pasivos Libres de Prenda		1.375.400.606	
Indicadores Financieros al 31/12/2022			
Valor USD		855,86	
Valor UF		35.110,98	
Restricciones Financieras			
Definición	≧≦	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2022
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,51
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	≧=	1,2	2,95

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

Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2021
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.663.057.704
Participaciones no controladoras	18	4.850.915

Patrimonio Consolidado		2.667.908.619
-------------------------------	--	----------------------

Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2021
Activos corrientes totales		129.575.509
Total de activos no corrientes		3.843.616.485
Activos en prendas o hipotecados		-

Total Activos Libres de Prenda		3.973.191.994
---------------------------------------	--	----------------------

Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2021
Total pasivos corrientes		47.745.091
Total pasivos no corrientes		1.257.538.284
Pasivos contratados con garantía de activos		-

Total Pasivos Libres de Prenda		1.305.283.375
---------------------------------------	--	----------------------

Indicadores Financieros al 31/12/2021		
Valor USD		844,69
Valor UF		30.991,74

Restricciones Financieras			
Definición	≧≦	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2021
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,49
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,04

12.5. Restricciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
 - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
 - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
 - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.

- d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 2,95. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) **Contingencias:** Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) **Avales:** No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) **Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA:** Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) **Uso de los fondos:** informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

2. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie B” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
 - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los

Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.

- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 2,95. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Avales: No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un

por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.

- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

- 3. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie C” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

- a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
- b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo

electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.

- c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 2,95. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Avales: No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

4. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 23 de agosto de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie E” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
- a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
 - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
 - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
 - d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte

veces el Pasivo Exigible del Emisor al 31 de diciembre de 2022 el indicador era 2,95. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Acreedores comerciales	40.314.097	24.070.939	-	909.701
Retenciones	11.008.669	12.663.705	-	-
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	51.322.766	36.734.644	-	909.701

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Constructora Inarco Perú S.A.C., Liderman S.P.A., GGP Servicios Industriales S.P.A., Constructora VDZ S.P.A., Chubb Seguros Chile S.A., Obras Especiales Chile S.A., Uno Desarrollos Constructivos S.P.A., Skidata Chile S.P.A., Contein S.A.S., Grupo NTS S.A., Ascensores Schindler Chile S.A., Sociedad de Seguridad Aérea S.A., Servicios Profesionales y Gestión Integral Ltda., Southbrige Compañía de Seguros S.A., Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda., Eventos Producción Publicidad Ltda., Servicios Suroeste S.P.A., Ingelift Ingeniería Transporte Vertical Ltda., Armal Ingeniería y Construcciones Ltda. y ISS Servicios Generales Ltda.

El saldo “retenciones” agrupa principalmente provisiones de servicios e impuesto por pagar por concepto de IVA.

Las cuentas por pagar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, pesos colombianos y nuevos soles peruanos.

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes/Servicios/Otros								
Servicios	35.093.662	286.244	136	-	-	-	35.380.042	30
Otros	8.109	-	-	-	-	-	8.109	30
Total M\$	35.101.771	286.244	136	-	-	-	35.388.151	30

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	641.463	391.104	513.146	292.528	36.898	53.882	1.929.021
Otros	210.886	71.126	120.975	76.546	116.648	2.400.744	2.996.925
Total M\$	852.349	462.230	634.121	369.074	153.546	2.454.626	4.925.946

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes/Servicios/Otros								
Servicios	19.330.060	658.145	3.768	-	-	-	19.991.973	31
Otros	663.479	11.748	12.221	-	26.969	-	714.417	44
Total M\$	19.993.539	669.893	15.989	-	26.969	-	20.706.390	31

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	504.893	98.473	4.739	4.157	35.217	263.334	910.813
Otros	223.288	108.141	893.540	45.447	78.105	2.014.916	3.363.437
Total M\$	728.181	206.614	898.279	49.604	113.322	2.278.250	4.274.250

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

14.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	1.025.947	562.630	-	-
Total Otras Provisiones	1.025.947	562.630	-	-

El importe correspondiente a las provisiones de reclamaciones legales representa una estimación para determinadas demandas laborales y civiles interpuestas sobre Cencosud Shopping S.A. y sus subsidiarias.

	Provisión reclamaciones legales			Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 31/12/2022	934.530	91.417	1.025.947	1.025.947	-
Total Provisión al 31/12/2021	417.132	145.498	562.630	562.630	-

La naturaleza de estas obligaciones se detalla a continuación:

- Provisiones Civiles: corresponden principalmente a demandas civiles y comerciales que tienen relación con reclamos de clientes, accidentes de los clientes en las tiendas.
- Provisiones Laborales: corresponden principalmente a reclamaciones y disputas laborales de ex empleados. Estos reclamos incluyen diversos conceptos tales como horas extras, feriados y otros.

14.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2022	562.630	562.630
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	19.311	19.311
Incremento (decremento) en provisiones existentes	444.099	444.099
Reverso provisión no utilizada	(93)	(93)
Cambios en provisiones, total	463.317	463.317
Provisión total, saldo final al 31/12/2022	1.025.947	1.025.947

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2021	710.465	710.465
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	93	93
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(114.235)	(114.235)
Reverso provisión no utilizada	(33.693)	(33.693)
Cambios en provisiones, total	(147.835)	(147.835)
Provisión total, saldo final al 31/12/2021	562.630	562.630

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Vacaciones	702.836	540.024
Participación en resultados y bonos	1.675.182	1.000.919
Total	2.378.018	1.540.943

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación vigente en cada país, sobre bases devengadas. Los bonos corresponden al monto que se cancela al año siguiente respecto al cumplimiento de las metas anuales, los cuales se pueden estimar con fiabilidad.

16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Seguros pagados por anticipados	19.904	17.004
Gastos pagados por anticipado	94.628	70.502
Total	114.532	87.506

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Garantía de arriendos	2.577.526	2.275.173
Otros anticipos	2.007.474	3.280.819
Total	4.585.000	5.555.992

El saldo de “Otros anticipos” corresponde principalmente a garantías entregadas a empresas de suministros para inicio de la ejecución de obras. Por su parte, en el saldo de “Garantía de arriendos” se presentan los importes entregados por la Sociedad a sus arrendadores en concepto de garantía de arriendo.

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Depósitos en garantía	1.329.218	1.077.341
Otros pasivos	213.660	202.546
Total otros pasivos no financieros corrientes	1.542.878	1.279.887
Depósitos en garantía	13.639.484	11.894.391
Total otros pasivos no financieros no corrientes	13.639.484	11.894.391

Depósitos en garantía: dichos pasivos corresponden a las boletas de garantía que se emiten producto de los contratos de arriendos que la Sociedad tiene con terceros y que quedan para garantizar algunos deterioros que se generen al momento de la entrega del Inmueble.

18. PATRIMONIO.

Gestión del capital.

Los objetivos de la Sociedad, en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, procurar un rendimiento para sus accionistas, y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del mismo.

18.1. Capital suscrito y pagado.

El capital suscrito y pagado de la Sociedad está compuesto por 1.705.831.078 acciones de pago, sin valor nominal y de una misma y única serie.

Movimiento de acciones pagadas	Nº de acciones	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Total capital pagado M\$
Acciones pagadas al 01 de enero de 2021	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2021	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 01 de enero de 2022	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2022	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045

En el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2022 no existen cambios que informar distintos a los revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

18.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	Nº de acciones
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2021	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2021	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2022	1.781.094.862
Reducción capital de pleno derecho fecha 8 de enero de 2022	(75.263.784)
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2022	1.705.831.078

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen acciones emitidas pendientes de suscripción y pago.

18.3. Dividendos.

El Directorio de Cencosud Shopping S.A. acordó con fecha 23 de enero de 2020, la siguiente política de determinación de utilidad líquida distributable, consistente con la no inclusión de los siguientes conceptos de resultados al ítem “Ganancia(pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora” a objeto de determinar el resultado líquido a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional a partir del ejercicio 2019, excluyendo “ el resultado no monetizado o realizado por Revalúo a valor justo de las propiedades de inversión, neto de impuesto diferido.”

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no reconoció un devengo mínimo legal por reconocer los dividendos provisorios aprobados por los respectivos Directorios.

Con fecha 27 de octubre de 2022 por acuerdo del Directorio se resolvió distribuir un dividendo provisorio de \$60 (sesenta pesos) por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2022.

Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad acordó que dicho dividendo provisorio se pague a los señores accionistas a contar del día 08 de noviembre del presente año, a través de Servicios Corporativos S.A. (Sercor).

Con fecha 22 de abril de 2022 tuvo lugar la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, que entre otros acuerdos resolvió lo siguiente: aprobar la distribución de un dividendo definitivo con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2021 por un monto total de \$102.349.864.680, lo que representa un 81,23821% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$60 por acción. La distribución de utilidades antes indicada se hará mediante: (i) La distribución de un dividendo por la suma de \$30 a ser pagado a contar del día 3 de mayo de 2022; más ii) la distribución de un dividendo provisorio de \$30 por acción, ya pagado a partir del día 21 de octubre de 2021 y aprobar que el pago del dividendo mencionado se realice a contar del día 3 de mayo de 2022.

Con fecha 31 de marzo de 2022 por acuerdo del Directorio en sesión celebrada el día de hoy, se acordó proponer a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el 22 de abril de 2022, distribuir un dividendo equivalente a \$30 por acción, que se suma al Dividendo Provisorio de \$30 por acción pagados a partir del 21 de octubre de 2021, todo con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2021, en adelante el “Dividendo”. Adicionalmente, el Directorio acordó proponer a la referida Junta Ordinaria de Accionistas, que el Dividendo se pague a los señores accionistas a contar del día 3 de mayo del presente año.

Con fecha 13 de octubre de 2021 en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se acordó lo siguiente: aprobar la distribución de un dividendo eventual con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores por un monto total de M\$ 51.174.932, equivalente a \$30 por acción. Además, que el pago del dividendo antes mencionado fuera realizado a contar del día 21 de octubre de 2021.

Con fecha 30 de septiembre de 2021 por acuerdo del Directorio en sesión celebrada el día de hoy, resolvió distribuir un dividendo provisorio de \$30 (treinta pesos) por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021. Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad acordó que dicho dividendo provisorio fuera pagado a los señores accionistas a contar del día 21 de octubre del presente año, a través de Servicios Corporativos S.A. (Sercor).

Con fecha 23 de abril de 2021 la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó entre otros acuerdos, lo siguiente: la distribución de un dividendo definitivo con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2020 por un monto total de \$20.981.722.259, lo que representa un 30,38965% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$12,3 por acción. La distribución de utilidades antes indicada se hará mediante: (i) La distribución de un dividendo mínimo obligatorio por la suma de \$12,14229 por acción más (ii) la distribución de un dividendo adicional de \$0,15771 por acción, aprobó además ser pagados a contar del día 5 de mayo de 2021.

18.4. Otras reservas varias.

Al 31 de diciembre de 2022 se constituyó la reserva de pagos basados en acciones.

Reserva de pagos basados en acciones: se origina en la aplicación sobre el plan de compensación basado en opciones para ejecutivos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias que mantiene la compañía.

No existen variaciones significativas en otras reservas varias al 31 de diciembre de 2021.

18.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 31/12/2022	SALDOS AL 31/12/2021
	31/12/2022 %	31/12/2021 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	517.500	519.903
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	4.449.478	4.331.012
Total			4.966.978	4.850.915

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2022 al 31/12/2022	RESULTADOS 01/01/2021 al 31/12/2021	RESULTADOS 01/10/2022 al 31/12/2022	RESULTADOS 01/10/2021 al 31/12/2021
	31/12/2022 %	31/12/2021 %	M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	7.111	913	42.081	7.896
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	(152.537)	47.722	(210.297)	54.557
Total			(145.426)	48.635	(168.216)	62.453

19. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Arriendos (*)	279.157.620	209.419.991	79.974.451	76.133.522
Otros Ingresos	7.792.235	5.643.071	2.057.185	1.993.678
Ingresos de actividades ordinarias	286.949.855	215.063.062	82.031.636	78.127.200

(*) Incluye específicamente ingresos por arrendamiento de locales comerciales, oficinas y estacionamiento.

Los arrendamientos acordados con los arrendatarios incluyen, en general, el pago de un canon mensual que se determina como el mayor importe entre un monto fijo mínimo establecido por contrato y un monto variable calculado en base al porcentaje, establecido en el contrato, aplicado sobre las ventas de los locatarios en el mes.

El importe de las rentas variables reconocidas en los estados de resultados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a M\$ 37.558.146 y M\$ 42.373.724 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los ingresos de actividades ordinarias que provienen de terceros no relacionados corresponden a un 63% y 55% respectivamente.

20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función se descomponen como se indican en nota 21.1, 21.2 y 21.3:

Gastos por naturaleza del Estado de Resultados por Función	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo de ventas	11.321.933	11.382.267	1.640.391	1.795.173
Gastos de administración	19.570.977	9.891.724	5.273.758	3.026.318
Otros gastos, por función	187.451	22.747	212.423	121.004
Total	31.080.361	21.296.738	7.126.572	4.942.495

20.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Amortizaciones	178.837	113.517	36.356	41.265
Gastos de Personal	6.454.101	3.849.491	2.177.646	1.221.408
Impuestos, tasas y patentes y otros	22.351.453	18.793.622	5.231.078	4.137.709
Pérdida (reverso) de incobrables	430.658	(2.605.246)	(711.124)	(891.778)
Mantenimiento	1.665.312	1.145.354	392.616	433.891
Total	31.080.361	21.296.738	7.126.572	4.942.495

20.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	4.130.867	2.460.597	1.231.147	728.224
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	2.018.897	1.146.434	677.396	492.866
Beneficios por Terminación	304.337	242.460	269.103	318
Total	6.454.101	3.849.491	2.177.646	1.221.408

20.3. Amortizaciones.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Amortizaciones	178.837	113.517	36.356	41.265
Total	178.837	113.517	36.356	41.265

20.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Revalúo (decremento) de propiedades de inversión	29.523.565	(61.667.019)	38.064.821	(1.680.036)
Total	29.523.565	(61.667.019)	38.064.821	(1.680.036)

20.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	2.104.707	1.900.686	1.426.233	1.679.910
Total	2.104.707	1.900.686	1.426.233	1.679.910

20.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados por Inversión	7.540.698	569.935	2.419.149	288.359
Ingresos financieros	7.540.698	569.935	2.419.149	288.359
Interés contratos IFRS16	(2.137.748)	(2.020.784)	(614.837)	(482.200)
Gastos por bonos y otros	(10.186.859)	(8.905.602)	(2.638.503)	(2.360.253)
Costos financieros	(12.324.607)	(10.926.386)	(3.253.340)	(2.842.453)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(78.249.709)	(36.515.114)	(16.147.831)	(17.155.591)
Otros	(728.468)	(443.906)	(314.908)	(213.005)
Resultados por unidades de reajuste	(78.978.177)	(36.959.020)	(16.462.739)	(17.368.596)
Diferencias de cambio	409.217	2.574.524	(4.081.293)	1.260.448
Diferencias de cambio	409.217	2.574.524	(4.081.293)	1.260.448
Total Resultado Financiero	(83.352.869)	(44.740.947)	(21.378.223)	(18.662.242)

21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias asciende a M\$ 22.414.777, M\$ 8.154.733, M\$ 19.601.968 y M\$ 8.433.591 para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	42.185.434	31.502.935	14.028.153	14.995.045
Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total	42.185.434	31.502.935	14.028.153	14.995.045
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(19.770.657)	(23.348.202)	5.573.815	(6.561.454)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	(19.770.657)	(23.348.202)	5.573.815	(6.561.454)
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	22.414.777	8.154.733	19.601.968	8.433.591

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	366.818	142.018	331.665	137.608
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	41.818.616	31.360.917	13.696.487	14.857.437
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	42.185.434	31.502.935	14.028.152	14.995.045
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	706.368	(319.638)	(402.492)	580.404
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	(20.477.025)	(23.028.564)	5.976.308	(7.141.858)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	(19.770.657)	(23.348.202)	5.573.816	(6.561.454)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	22.414.777	8.154.733	19.601.968	8.433.591

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuesto Utilizando la Tasa Efectiva	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021	01/10/2022 al 31/12/2022	01/10/2021 al 31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	55.119.122	24.099.942	25.111.966	14.721.031
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	222.345	143.620	113.895	88.218
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	798.292	-	436.150
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	465.819	(567.829)	465.819	(567.829)
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(33.800.795)	(15.991.263)	(6.300.752)	(7.123.309)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	68.317	589.417	(30.704)	623.226
Colombia - Reexpresión pérdidas fiscales	-	(427.345)	-	(95.935)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	339.969	(490.101)	241.744	352.039
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(32.704.345)	(15.945.209)	(5.509.998)	(6.287.440)
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	22.414.777	8.154.733	19.601.968	8.433.591

a) Tasa del impuesto a la renta:

De acuerdo con la Ley 20.780 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014 la tasa del impuesto a la renta vigente para el ejercicio 2022 y ejercicio 2021 que afectan a la Sociedad es del 27%.

Subsidiarias en el extranjero.

Las tasas del impuesto a la renta que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al cierre del ejercicio 2022 son:

Perú tasa del 29,5%.

Con fecha 15 de diciembre 2014, en Perú se promulgó Ley N° 30.296 la que contemplaba reducción gradual de tasas del 30% al 28% en el 2015-2016, 27% en 2017-2018 y 26% desde el 2019 en adelante.

Dicha reducción queda sin efecto con el decreto legislativo N° 1.261 publicado el 10 de diciembre del 2016 que contempla una tasa del 29,5% a contar del ejercicio 2016.

Colombia tasa del 35%.

El 28 de diciembre de 2018 fue promulgada la Ley 1.943 de 2018 generando los siguientes cambios a la Compañía en la determinación de los distintos impuestos:

En materia del impuesto sobre Renta y Complementarios fue modificada la tarifa; para el año 2019 33%, año 2020 32%, año 2021 31% y estableciendo que a partir del año 2022 quedará fija al 30%.

Sin embargo, con fecha 14 de septiembre de 2021 se publica Ley N° 2155 que estable un cambio en la tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país, obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios, será del treinta y cinco por ciento (35%) a partir del año gravable 2022.

b) Pérdidas tributarias.

La Sociedad mantiene activos diferidos por pérdidas tributarias.

La generación de pérdidas fiscales no tiene plazo de vencimiento.

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar.

c) Reverso de diferencias temporales de activo y pasivo.

El reverso de las diferencias temporales de activos y pasivos está relacionado directamente con la naturaleza de las cuentas de activo y pasivo que generan dichas diferencias. No hay un plazo determinado de reverso de las diferencias temporales, debido al reverso de algunas y el origen de otras.

22. GANANCIAS POR ACCION.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	181.875.546	81.055.676	73.584.143	46.026.293
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	181.875.546	81.055.676	73.584.143	46.026.293
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	106,6	47,5	43,1	27,0
Ganancia (pérdida) por acción básica en pesos chilenos	106,6	47,5	43,1	27,0

La utilidad por acción diluida se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes que resultarían emitidas en caso de convertir todas las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos.

Ganancias (Pérdidas) por Acción diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	181.875.546	81.055.676	73.584.143	46.026.293
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido	181.875.546	81.055.676	73.584.143	46.026.293
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.706.160.070	1.705.831.078	1.707.150.659	1.705.831.078
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	106,6	47,5	43,1	27,0
Ganancias (pérdida) diluida por acción en pesos chilenos	106,6	47,5	43,1	27,0

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078
Acciones autorizadas no suscritas y pagadas	328.992	-	1.319.581	-
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido	1.706.160.070	1.705.831.078	1.707.150.659	1.705.831.078

Al 31 de diciembre de 2021 no hay acciones que tengan efecto dilusivo.

23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

23.1. Contingencias civiles.

- a) Al 31 de diciembre de 2022 Cencosud Shopping S.A. y la filial Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Ltda., actualmente Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA., mantienen juicios y litigios pendientes al cierre de los estados financieros, cuyos montos reclamados, en su mayoría, se encuentran cubiertos bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.
- b) Con fecha 8 de junio de 2018, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura notificó a la Sociedad el inicio de un Procedimiento Administrativo para efectos de determinar si el Permiso de Edificación N°121 que recae sobre la propiedad ubicada en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, se encuentra vigente. Con fecha 28 de febrero de 2022, la misma Dirección de Obras dictó la resolución N°218/2022 dando término a dicho procedimiento y declarando la caducidad de tal permiso. La Compañía ha procedido a reclamar de tal resolución.

23.2. Contingencias tributarias.

No existen contingencias tributarias que informar.

24. ARRENDAMIENTOS.

a) Arrendador.

La Sociedad, como arrendador, arrienda espacios bajo contratos de arriendo operativos.

En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y otras obligaciones de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

La compañía no posee contratos de arrendamientos operacionales individualmente significativos.

b) Arrendatario.

La Sociedad como arrendatario reconoce un activo por derecho de uso asociado a contratos de arrendamientos de ubicaciones y/o espacios utilizados con propósito de subarriendos los cuales se encuentran clasificados como Propiedad de inversión y a su vez reconoce el pasivo por arrendamiento respectivo.

El siguiente es el detalle de saldos relacionados con los arrendamientos:

a) Derechos de uso incluidos en Propiedad de Inversión:

Derecho de uso de activos	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Propiedad de Inversión	59.912.313	60.913.820
Total	59.912.313	60.913.820

b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Pasivos por arrendamientos	5.784.086	4.500.286	55.427.609	59.739.343
Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final	5.784.086	4.500.286	55.427.609	59.739.343

c) Información a revelar:

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 31/12/2022 M\$	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2022 al 31/12/2022 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	2.137.748	2.020.784	614.837	482.200
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en el período	(6.464.670)	(5.670.816)	(1.862.658)	(1.463.934)

25. INFORMACION POR SEGMENTO.

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión de la Sociedad se ha definido como un único Segmento Shopping Centers que se presenta con la apertura por país.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de los informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolo desde una perspectiva asociada al negocio y su área geográfica.

25.1. Margen Bruto por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	278.429.169	4.803.776	3.716.910	286.949.855
Costo de Ventas	(9.234.729)	(785.136)	(1.302.068)	(11.321.933)
Ganancia bruta	269.194.440	4.018.640	2.414.842	275.627.922
Depreciaciones y amortizaciones	178.837	-	-	178.837

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	207.885.418	3.624.505	3.553.139	215.063.062
Costo de Ventas	(9.648.381)	(613.724)	(1.120.162)	(11.382.267)
Ganancia bruta	198.237.037	3.010.781	2.432.977	203.680.795
Depreciaciones y amortizaciones	113.517	-	-	113.517

Los costos de venta incluyen principalmente los costos por desembolso de gastos comunes y otros costos de operación, neto de los recuperos obtenidos de los arrendatarios. El gasto común que se registra como costo de venta corresponde a las partidas netas que no son susceptibles de ser recuperada de los arrendatarios, tales como gasto común de locales vacíos y otros.

25.2. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	38.735.023	5.312.243	2.053.185	46.100.451
Otros activos financieros corrientes	52.692.736	-	171.655	52.864.391
Otros activos no financieros corrientes	94.628	19.904	-	114.532
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	15.339.454	6.266.428	398.444	22.004.326
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.823.197	20.530	19.238	8.862.965
Activos por impuestos corrientes, corrientes	17.874.736	878.648	158.465	18.911.849
Activos corrientes totales	133.559.774	12.497.753	2.800.987	148.858.514
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	4.585.000	-	-	4.585.000
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	31.223.281	(31.223.281)	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	721.341	-	-	721.341
Propiedad de inversión	3.613.702.349	153.614.583	104.332.191	3.871.649.123
Activos por impuestos diferidos	31.564.451	61.968	2.535.815	34.162.234
Total de activos no corrientes	3.681.796.422	122.453.270	106.868.006	3.911.117.698
TOTAL ACTIVOS	3.815.356.196	134.951.023	109.668.993	4.059.976.212

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	25.392.608	469.227	285.713	26.147.548
Otros activos financieros corrientes	48.685.864	-	3.519.570	52.205.434
Otros activos no financieros corrientes	70.502	17.004	-	87.506
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	19.316.981	1.118.339	329.434	20.764.754
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9.600.034	25.951	81.846	9.707.831
Activos por impuestos corrientes, corrientes	19.462.126	1.035.101	165.209	20.662.436
Activos corrientes totales	122.528.115	2.665.622	4.381.772	129.575.509
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	5.555.992	-	-	5.555.992
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	4.237.212	(4.237.212)	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	438.269	-	-	438.269
Propiedad de inversión	3.551.570.098	126.536.965	116.522.184	3.794.629.247
Activos por impuestos diferidos	36.750.161	674.641	5.568.175	42.992.977
Total de activos no corrientes	3.598.551.732	122.974.394	122.090.359	3.843.616.485
TOTAL ACTIVOS	3.721.079.847	125.640.016	126.472.131	3.973.191.994

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
POR PAGAR	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2022	35.640.517	15.407.879	274.370	51.322.766
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2021	33.736.107	1.697.808	1.300.729	36.734.644

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

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	3.815.356.196	134.951.023	109.668.993	4.059.976.212
Total pasivos	1.338.715.725	35.843.663	841.218	1.375.400.606
Patrimonio	2.476.640.471	99.107.360	108.827.775	2.684.575.606
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.476.640.471	99.107.360	108.827.775	2.684.575.606
Porcentaje sobre patrimonio	92,3%	3,7%	4,1%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	92,3%	3,7%	4,1%	100,0%

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	3.721.079.847	125.640.016	126.472.131	3.973.191.994
Total pasivos	1.274.757.623	28.956.055	1.569.697	1.305.283.375
Patrimonio	2.446.322.224	96.683.961	124.902.434	2.667.908.619
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.446.322.224	96.683.961	124.902.434	2.667.908.619
Porcentaje sobre patrimonio	91,7%	3,6%	4,7%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	91,7%	3,6%	4,7%	100,0%

25.5. Activos de largo plazo por país.

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	4.585.000	-	-	4.585.000
Activos intangibles distintos de la plusvalía	721.341	-	-	721.341
Propiedad de inversión	3.613.702.349	153.614.583	104.332.191	3.871.649.123
Total de activos no corrientes	3.619.008.690	153.614.583	104.332.191	3.876.955.464

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	5.555.992	-	-	5.555.992
Activos intangibles distintos de la plusvalía	438.269	-	-	438.269
Propiedad de inversión	3.551.570.098	126.536.965	116.522.184	3.794.629.247
Total de activos no corrientes	3.557.564.359	126.536.965	116.522.184	3.800.623.508

25.6. Flujo consolidado por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	224.024.535	(915.720)	509.706	223.618.521
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(15.994.652)	(18.376.658)	645.428	(33.725.882)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(194.539.337)	24.855.781	724.718	(168.958.838)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	156.403.146	3.237.069	2.071.653	161.711.868
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(18.789.453)	(4.439.905)	(1.836.439)	(25.065.797)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(137.323.658)	(400.653)	-	(137.724.311)

25.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	461.909	-	-	461.909
Propiedad de inversión	20.436.211	33.180.820	2.128.997	55.746.028
Total de adiciones de activos no corrientes	20.898.120	33.180.820	2.128.997	56.207.937

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	246.650	-	-	246.650
Propiedad de inversión	6.237.603	4.024.041	2.769.861	13.031.505
Total de adiciones de activos no corrientes	6.484.253	4.024.041	2.769.861	13.278.155

26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

a) La composición de los saldos de activos en moneda extranjera es la siguiente:

Activos	31/12/2022	31/12/2021
	MS	MS
Efectivo y equivalentes al efectivo	46.100.451	26.147.548
Dólares estadounidenses	33.282.079	23.069.998
Pesos colombianos	2.050.934	283.539
Nuevos soles peruanos	5.280.184	446.097
\$ no reajustables	5.487.254	2.347.914
Otros activos financieros corrientes	52.864.391	52.205.434
Pesos colombianos	171.655	3.519.570
\$ no reajustables	52.692.736	48.685.864
Otros activos no financieros corrientes	114.532	87.506
Nuevos soles peruanos	19.904	17.004
\$ no reajustables	94.628	70.502
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por	22.004.326	20.764.754
Pesos colombianos	398.444	329.434
Nuevos soles peruanos	6.266.428	1.118.339
\$ no reajustables	15.339.454	19.316.981
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.862.965	9.707.831
Pesos colombianos	19.238	81.846
Nuevos soles peruanos	84.140	84.804
\$ no reajustables	8.759.587	9.541.181
Activos por impuestos corrientes, corrientes	18.911.849	20.662.436
Pesos colombianos	158.465	165.209
Nuevos soles peruanos	878.649	1.035.100
\$ no reajustables	17.874.735	19.462.127
Otros activos no financieros no corrientes	4.585.000	5.555.992
\$ no reajustables	4.585.000	5.555.992
Activos intangibles distintos de la plusvalía	721.341	438.269
\$ no reajustables	721.341	438.269
Propiedad de inversión	3.871.649.123	3.794.629.247
Pesos colombianos	104.332.190	35.631.530
Nuevos soles peruanos	153.614.582	70.552.182
\$ no reajustables	3.613.702.351	3.688.445.535
Activos por impuestos diferidos	34.162.234	42.992.977
Pesos colombianos	2.535.815	9.831.262
Nuevos soles peruanos	61.968	28.561
\$ no reajustables	31.564.451	33.133.154
Total Activos	4.059.976.212	3.973.191.994
Dólares estadounidenses	33.282.079	23.069.998
Pesos colombianos	109.666.741	49.842.390
Nuevos soles peruanos	166.205.855	73.282.087
\$ no reajustables	3.750.821.537	3.826.997.519

b) La composición de los saldos de pasivos corrientes en moneda extranjera es la siguiente:

Pasivos Corrientes	31/12/2022		31/12/2021	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	996.206	2.418.808	973.009	1.579.606
U.F.	996.206	2.418.808	973.009	1.579.606
Pasivos por arrendamientos, corrientes	1.525.546	4.258.540	1.351.393	3.148.893
Dólares estadounidenses	128.572	292.825	121.116	274.845
U.F.	1.396.974	3.965.715	1.230.277	2.874.048
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	51.322.766	-	36.734.644	-
Pesos colombianos	274.370	-	1.300.729	-
Nuevos soles peruanos	15.407.879	-	1.697.807	-
\$ no reajustables	35.640.517	-	33.736.108	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	532.507	-	568.058	-
\$ no reajustables	532.507	-	568.058	-
Otras provisiones corrientes	341.982	683.965	187.543	375.087
\$ no reajustables	341.982	683.965	187.543	375.087
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	4.363.604	-	6.028	-
Pesos colombianos	16.184	-	6.028	-
Nuevos soles peruanos	104	-	-	-
\$ no reajustables	4.347.316	-	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	874.592	1.503.426	577.389	963.554
Pesos colombianos	18.906	-	17.691	-
Nuevos soles peruanos	103.972	-	77.920	-
\$ no reajustables	751.714	1.503.426	481.778	963.554
Otros pasivos no financieros corrientes	964.438	578.440	757.817	522.070
Pesos colombianos	360.650	-	217.834	-
Nuevos soles peruanos	314.568	-	278.948	-
\$ no reajustables	289.220	578.440	261.035	522.070
Total pasivos corrientes	60.921.641	9.443.179	41.155.881	6.589.210
Dólares estadounidenses	128.572	292.825	121.116	274.845
Pesos colombianos	670.110	-	1.542.282	-
Nuevos soles peruanos	15.826.523	-	2.054.675	-
\$ no reajustables	41.903.256	2.765.831	35.234.522	1.860.711
U.F.	2.393.180	6.384.523	2.203.286	4.453.654

c) La composición de los saldos de pasivos no corrientes en moneda extranjera es la siguiente:

Pasivos no corrientes	31/12/2022			31/12/2021		
	De 1 año a 3 años	De 3 años a 5 años	Más de 5 años	De 1 año a 3 años	De 3 años a 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	671.134.623	-	-	593.139.763
U.F.	-	-	671.134.623	-	-	593.139.763
Pasivos por arrendamientos no corrientes	10.640.693	16.366.432	28.420.484	9.382.455	12.575.946	37.780.942
Dólares estadounidenses	780.868	3.176.770	9.769.470	3.314.364	2.209.576	-
U.F.	9.859.825	13.189.662	18.651.014	6.068.091	10.366.370	37.780.942
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	909.701	-	-
\$ no reajustables	-	-	-	909.701	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	240.348.664	199.620.465	124.864.941	251.998.260	209.355.361	130.501.465
Nuevos soles peruanos	4.020.524	2.680.349	6.700.873	3.859.144	2.572.763	6.431.907
\$ no reajustables	236.328.140	196.940.116	118.164.068	248.139.116	206.782.598	124.069.558
Otros pasivos no financieros no corrientes	13.639.484	-	-	11.894.391	-	-
Nuevos soles peruanos	7.746	-	-	2.135	-	-
\$ no reajustables	13.631.738	-	-	11.892.256	-	-
Total pasivos no corrientes	264.628.841	215.986.897	824.420.048	274.184.807	221.931.307	761.422.170
Dólares estadounidenses	780.868	3.176.770	9.769.470	3.314.364	2.209.576	-
Nuevos soles peruanos	4.028.270	2.680.349	6.700.873	3.861.279	2.572.763	6.431.907
\$ no reajustables	249.959.878	196.940.116	118.164.068	260.941.073	206.782.598	124.069.558
U.F.	9.859.825	13.189.662	689.785.637	6.068.091	10.366.370	630.920.705

27. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

a) Garantías directas.

Se han otorgado boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Providencia para garantizar las obras de mitigación vial del Centro Comercial Costanera Center por la suma de M\$ 4.957.326, equivalentes a UF 141.190,19

b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Otorgante de la garantía	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Garantías recibidas y por arriendos de locales	13.498.249	11.516.769
Total Caucciones Obtenidas	13.498.249	11.516.769

28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Empresa	31/12/2022		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	70	62	132
Subsidiarias	240	151	391
Total	310	213	523

Empresa	31/12/2021		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	35	37	72
Subsidiarias	145	192	337
Total	180	229	409

29. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.

Con fecha octubre de 2022 la sociedad ha entregado dos nuevos planes de compensación basado en opciones para ejecutivos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias. Los detalles de los acuerdos se describen a continuación:

Acuerdo	Las opciones sobre acciones concedidas	Las opciones sobre acciones concedidas
Naturaleza del acuerdo	Plan 2022 de incentivo y retención de ejecutivos - Stock Options según condición de permanencia y performance.	Plan 2022 de incentivo y retención de ejecutivos - Stock Options según condición de permanencia y performance.
Fecha de concesión	Octubre de 2022	Octubre de 2022
Número de instrumentos de patrimonio concedidos	674.619 acciones	674.616 acciones
Precio de ejercicio	\$ 0	\$ 0
Valor de Mercado a la Fecha de Concesión	\$ 1.050,50	\$ 1.050,50
Períodos de adjudicación (años)	1,47 años	3,54 años
Condiciones de adquirir derecho a suscribir opción	El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones respectivas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas: 1) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud Shopping S.A. o alguna de sus filiales. 2) Que el Ejecutivo al momento de suscribir el contrato de Cesión de Acciones tenga un contrato de trabajo vigente con la Compañía o alguna de sus filiales en Chile o en el extranjero y dicha relación laboral no haya sido interrumpida o se le haya puesto término, cualquiera sea la causal de dicha interrupción o terminación, entre la fecha de firma del presente contrato y la Cesión de Acciones. Para el caso de las acciones de Performance, la condición se determinará como el cumplimiento de que la rentabilidad de la acción incluyendo Dividendos distribuidos ("Total Shareholder Return") esté por encima del promedio de la industria para los períodos comprendidos entre el 1 de marzo de 2022 y el 1 de marzo de 2024.	El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones respectivas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas: 1) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud Shopping S.A. o alguna de sus filiales. 2) Que el Ejecutivo al momento de suscribir el contrato de Cesión de Acciones tenga un contrato de trabajo vigente con la Compañía o alguna de sus filiales en Chile o en el extranjero y dicha relación laboral no haya sido interrumpida o se le haya puesto término, cualquiera sea la causal de dicha interrupción o terminación, entre la fecha de firma del presente contrato y la Cesión de Acciones. Para el caso de las acciones de Performance, la condición se determinará como el cumplimiento de que la rentabilidad de la acción incluyendo Dividendos distribuidos ("Total Shareholder Return") esté por encima del promedio de la industria para los períodos comprendidos entre el 2 de marzo de 2024 y el 2 de marzo 2026 respectivamente.
Pago por parte del ejecutivo al ejercicio de la opción	Remuneración en especie avaluable en dinero	Remuneración en especie avaluable en dinero
Datos de Entrada de Modelo de Valoración de Opciones Utilizado para Opciones sobre Acciones Concedidas Durante el Período		
Precio Medio Ponderado de Acciones Utilizado	\$ 783,39	\$ 952,61
Precio de ejercicio	\$ 0	\$ 0
Volatilidad esperada	47,22%	46,02%
Vida de la opción (años)	1,47 años	3,54 años
Interés libre de riesgo	10,46%	10,46%
Valor razonable determinado por instrumento otorgado en la fecha de concesión	\$ 636,76	\$ 647,86

Las opciones sobre acciones concedidas a ejecutivos	Nº de acciones
	31/12/2022
1) Acciones existentes al inicio del ejercicio	-
2) Acciones otorgadas durante el ejercicio	1.349.235
3) Anuladas durante el ejercicio	-
4) Ejercidas durante el ejercicio	-
5) Vencidas al final del ejercicio	-
6) Existentes al final del ejercicio	1.349.235
7) Suceptibles de ser ejercidas al final del ejercicio	1.349.235
8) Planes existentes al final del ejercicio	-

Stock options - Impacto en resultados	01/01/2022 al	01/10/2022 al
	31/12/2022	31/12/2022
	M\$	M\$
Impacto en resultados	114.366	114.366

Respecto al Plan 2022 de incentivo a la permanencia las opciones existentes al 31 de diciembre de 2022 tuvieron un promedio ponderado de vida contractual remanente de 1,17 años y 3,17 para los planes respectivamente.

La compañía utiliza un modelo de valuación basado en supuestos de volatilidad constante esperada y retorno promedio constante, el que incluye el efecto por pago de dividendos, para valorizar los planes de entrega de acciones para sus empleados. El valor esperado de las acciones en la fecha de ejecución de cada plan de entrega ha sido estimada usando el modelo de proyección de precios Black Scholes.

La volatilidad y retorno esperados se basan en información de datos de mercado. El cálculo consistió en la determinación de la desviación estándar de los retornos y retorno promedio de los precios de cierre históricos de las acciones de la Sociedad durante un horizonte temporal de 3 años.

30. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

31. SANCIONES.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

32. HECHOS POSTERIORES.

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados y la fecha de presentación del presente informe, la administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros consolidados.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 1 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Cencosud Shopping S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.


Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



Santiago, 1 de marzo de 2023
Cencosud Shopping S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

DocuSigned by:

A0EB2ED9B144475...
Sergio Tubío L.
RUT.: 21.175.581-4

PricewaterhouseCoopers