

# CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

30 de junio de 2025 (no auditado)

### CONTENIDO

Estado intermedio de situación financiera consolidado.  
Estado intermedio consolidado de resultados.  
Estado intermedio consolidado de resultados integrales.  
Estado intermedio consolidado de cambios en el patrimonio.  
Estado intermedio consolidado de flujos de efectivo.  
Notas a los estados financieros intermedios consolidados.

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



cenco  
malls

## INDICE

### **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS.**

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

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

<b>1. INFORMACION GENERAL.....</b>	<b>10</b>
<b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....</b>	<b>11</b>
2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.....	11
2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.....	12
2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.....	14
2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.....	15
2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....	15
2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	16
2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	16
2.8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.....	17
2.9. ACTIVOS INTANGIBLES.....	17
2.10. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	18
2.11. ACTIVOS FINANCIEROS.....	18
2.12. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	19
2.13. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
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.....	21
2.18. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	21
2.19. ARRENDAMIENTOS.....	21
2.20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.....	23
2.21. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....	24
2.22. CAPITAL SOCIAL.....	24
2.23. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.....	24
2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	24
2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.....	24
2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.....	25
2.27. COSTO DE VENTA.....	25
2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....	25
2.29. COSTO FINANCIERO.....	25
2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.....	25
<b>3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.....</b>	<b>26</b>
<b>4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.....</b>	<b>31</b>
<b>5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....</b>	<b>34</b>
<b>6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>	<b>34</b>
<b>7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....</b>	<b>35</b>
<b>8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>39</b>
<b>9. PROPIEDADES DE INVERSION.....</b>	<b>44</b>
<b>10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....</b>	<b>47</b>
<b>11. IMPUESTOS DIFERIDOS.....</b>	<b>49</b>
<b>12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....</b>	<b>53</b>

<b>13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR. ....</b>	<b>65</b>
<b>14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES. ....</b>	<b>66</b>
<b>15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS. ....</b>	<b>68</b>
<b>16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....</b>	<b>68</b>
<b>17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....</b>	<b>69</b>
<b>18. PATRIMONIO. ....</b>	<b>70</b>
<b>19. INGRESOS. ....</b>	<b>73</b>
<b>20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES. ....</b>	<b>74</b>
<b>21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS. ....</b>	<b>76</b>
<b>22. GANANCIAS POR ACCION. ....</b>	<b>78</b>
<b>23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS. ....</b>	<b>79</b>
<b>24. ARRENDAMIENTOS. ....</b>	<b>79</b>
<b>25. INFORMACION POR SEGMENTO.....</b>	<b>81</b>
<b>26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....</b>	<b>85</b>
<b>27. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....</b>	<b>87</b>
<b>28. DISTRIBUCION DE PERSONAL. ....</b>	<b>88</b>
<b>29. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.....</b>	<b>89</b>
<b>30. MEDIO AMBIENTE. ....</b>	<b>91</b>
<b>31. SANCIONES. ....</b>	<b>92</b>
<b>32. HECHOS POSTERIORES. ....</b>	<b>92</b>

**INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**

**CLASIFICADO**

Al 30 de junio de 2025 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2024

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	79.713.860	115.011.660
Otros activos financieros corrientes	6	228.845	40.180
Otros activos no financieros corrientes	16	3.643.487	816.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	19.778.132	23.847.482
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	6.211.111	10.738.824
Activos por impuestos corrientes, corrientes	11	4.285.031	1.172.954
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>113.860.466</b>	<b>151.627.341</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	16	3.831.203	3.748.326
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	2.693.997	2.279.273
Propiedad de inversión	9	4.250.744.008	4.122.201.796
Activos por impuestos diferidos	11	10.788.946	11.298.943
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>4.268.058.154</b>	<b>4.139.528.338</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.381.918.620</b>	<b>4.291.155.679</b>

Las notas adjuntas número 1 a la 32, forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

**ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**

**CLASIFICADO**

Al 30 de junio de 2025 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2024

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	12	2.601.636	2.545.265
Pasivos por arrendamientos, corrientes	24	7.296.935	6.914.974
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	44.455.866	52.459.496
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	664.957	2.053.817
Otras provisiones corrientes	14	1.213.549	1.055.690
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	11	10.120.164	14.640.589
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	2.329.507	3.225.633
Otros pasivos no financieros corrientes	17	31.862.060	2.735.393
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>100.544.674</b>	<b>85.630.857</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	750.894.266	734.811.853
Pasivos por arrendamientos no corrientes	24	48.305.515	50.635.523
Pasivo por impuestos diferidos	11	591.917.643	571.638.689
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	13.939.495	13.939.500
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.405.056.919</b>	<b>1.371.025.565</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.505.601.593</b>	<b>1.456.656.422</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	18	707.171.245	707.171.245
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	1.782.460.003	1.740.402.475
Primas de emisión	18	317.468.541	317.468.541
Otras reservas	18	62.761.132	62.989.456
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>2.869.860.921</b>	<b>2.828.031.717</b>
Participaciones no controladoras	18	6.456.106	6.467.540
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>2.876.317.027</b>	<b>2.834.499.257</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>4.381.918.620</b>	<b>4.291.155.679</b>

Las notas adjuntas número 1 a la 32, forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

POR FUNCION

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	181.252.051	166.892.211	90.978.950	84.875.976
Costo de ventas	20	(5.403.443)	(5.726.379)	(2.712.610)	(2.732.692)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>175.848.608</b>	<b>161.165.832</b>	<b>88.266.340</b>	<b>82.143.284</b>
Otros ingresos	20	37.669.034	31.462.227	26.943.253	22.833.508
Gastos de administración	20	(12.927.668)	(10.681.097)	(6.640.127)	(5.278.605)
Otros gastos, por función	20	(360.153)	(738.604)	(212.887)	(148.975)
Otras ganancias (pérdidas)	20	535.235	677.144	446.544	573.486
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>200.765.056</b>	<b>181.885.502</b>	<b>108.803.123</b>	<b>100.122.698</b>
Ingresos financieros	20	3.063.735	4.758.933	1.411.162	2.289.555
Costos financieros	20	(6.715.347)	(6.485.685)	(3.375.373)	(3.285.127)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	20	(2.428.451)	3.520.793	(456.636)	(2.154.068)
Resultados por unidades de reajuste	20	(16.887.404)	(15.045.719)	(7.548.271)	(9.243.584)
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>		<b>177.797.589</b>	<b>168.633.824</b>	<b>98.834.005</b>	<b>87.729.474</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(53.905.541)	(40.037.556)	(35.386.841)	(19.985.644)
<b>Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>123.892.048</b>	<b>128.596.268</b>	<b>63.447.164</b>	<b>67.743.830</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>123.892.048</b>	<b>128.596.268</b>	<b>63.447.164</b>	<b>67.743.830</b>
<b>Ganancia (Pérdida) atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		123.798.997	128.603.081	63.370.066	67.740.007
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	18	93.051	(6.813)	77.098	3.823
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>123.892.048</b>	<b>128.596.268</b>	<b>63.447.164</b>	<b>67.743.830</b>
<b>Ganancias por acción expresada en pesos chilenos</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	22	72,6	75,4	37,2	39,7
Ganancia (pérdida) por acción básica		72,6	75,4	37,2	39,7
<b>Ganancias por acción diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	22	72,6	75,4	37,1	39,7
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>72,6</b>	<b>75,4</b>	<b>37,1</b>	<b>39,7</b>

Las notas adjuntas número 1 a la 32, forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Ganancia (Pérdida)	123.892.048	128.596.268	63.447.164	67.743.830
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	(804.241)	6.190.401	3.346.423	(26.287.596)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(804.241)	6.190.401	3.346.423	(26.287.596)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	(804.241)	6.190.401	3.346.423	(26.287.596)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(804.241)	6.190.401	3.346.423	(26.287.596)
Otro resultado integral	(804.241)	6.190.401	3.346.423	(26.287.596)
Resultado integral total	123.087.807	134.786.669	66.793.587	41.456.234
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	123.099.241	134.686.493	66.687.495	41.865.334
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(11.434)	100.176	106.092	(409.100)
Resultado integral total	123.087.807	134.786.669	66.793.587	41.456.234

Las notas adjuntas número 1 a la 32, forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el período terminado al 30 de junio de 2025 (no auditado)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2025	707.171.245	317.468.541		49.461.698	49.461.698	142.564	13.385.194	62.989.456	1.740.402.475	2.828.031.717	6.467.540	2.834.499.257
<b>Patrimonio</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.468.541</b>		<b>49.461.698</b>	<b>49.461.698</b>	<b>142.564</b>	<b>13.385.194</b>	<b>62.989.456</b>	<b>1.740.402.475</b>	<b>2.828.031.717</b>	<b>6.467.540</b>	<b>2.834.499.257</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>												
<b>Resultado Integral</b>												
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	123.798.997	123.798.997	93.051	123.892.048
Otro resultado integral	-	-	-	(699.756)	(699.756)	-	-	(699.756)	-	(699.756)	(104.485)	(804.241)
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(699.756)</b>	<b>(699.756)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(699.756)</b>	<b>123.798.997</b>	<b>123.099.241</b>	<b>(11.434)</b>	<b>123.087.807</b>
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(81.741.469)	(81.741.469)	-	(81.741.469)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	31.468	-	31.468	-	31.468	-	31.468
Incrementos (disminuciones) por cambios las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control, patrimonio	-	-	-	-	-	-	439.964	439.964	-	439.964	-	439.964
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(699.756)</b>	<b>(699.756)</b>	<b>31.468</b>	<b>439.964</b>	<b>(228.324)</b>	<b>42.057.528</b>	<b>41.829.204</b>	<b>(11.434)</b>	<b>41.817.770</b>
<b>Patrimonio al 30/06/2025</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.468.541</b>	<b>-</b>	<b>48.761.942</b>	<b>48.761.942</b>	<b>174.032</b>	<b>13.825.158</b>	<b>62.761.132</b>	<b>1.782.460.003</b>	<b>2.869.860.921</b>	<b>6.456.106</b>	<b>2.876.317.027</b>

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por el período terminado al 30 de junio de 2024 (no auditado)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2024	707.171.245	317.985.800		29.185.935	29.185.935	583.397	13.385.194	43.154.526	1.676.443.291	2.744.754.862	5.991.871	2.750.746.733
<b>Patrimonio</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.985.800</b>		<b>29.185.935</b>	<b>29.185.935</b>	<b>583.397</b>	<b>13.385.194</b>	<b>43.154.526</b>	<b>1.676.443.291</b>	<b>2.744.754.862</b>	<b>5.991.871</b>	<b>2.750.746.733</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>												
<b>Resultado Integral</b>												
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	128.603.081	128.603.081	(6.813)	128.596.268
Otro resultado integral	-	-	-	6.083.412	6.083.412	-	-	6.083.412	-	6.083.412	106.989	6.190.401
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.083.412</b>	<b>6.083.412</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.083.412</b>	<b>128.603.081</b>	<b>134.686.493</b>	<b>100.176</b>	<b>134.786.669</b>
Adquisición de Acciones Propias	-	-	(974.903)	-	-	-	-	-	(974.903)	(974.903)	-	(974.903)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.689.903)	(89.689.903)	-	(89.689.903)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	(517.259)	974.903	-	-	(415.476)	-	(415.476)	-	42.168	-	42.168
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(517.259)</b>	<b>-</b>	<b>6.083.412</b>	<b>6.083.412</b>	<b>(415.476)</b>	<b>-</b>	<b>5.667.936</b>	<b>38.913.178</b>	<b>44.063.855</b>	<b>100.176</b>	<b>44.164.031</b>
<b>Patrimonio al 30/06/2024</b>	<b>707.171.245</b>	<b>317.468.541</b>	<b>-</b>	<b>35.269.347</b>	<b>35.269.347</b>	<b>167.921</b>	<b>13.385.194</b>	<b>48.822.462</b>	<b>1.715.356.469</b>	<b>2.788.818.717</b>	<b>6.092.047</b>	<b>2.794.910.764</b>

Las notas adjuntas número 1 a la 32, forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
METODO DIRECTO**

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	30/06/2025 M\$	30/06/2024 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		231.539.197	227.036.335
Otros cobros por actividades de operación		580.156	197.196
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(51.169.791)	(55.961.664)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(6.574.603)	(6.367.944)
Otros pagos por actividades de operación		(12.649.813)	(22.650.606)
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>		<b>161.725.146</b>	<b>142.253.317</b>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(40.970.066)	(26.405.304)
Otras entradas (salidas) de efectivo		470.026	929.912
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>121.225.106</b>	<b>116.777.925</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de activos intangibles		(697.039)	(546.562)
Compras de otros activos a largo plazo		(92.969.374)	(26.433.220)
Intereses recibidos		2.591.754	5.043.787
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	(188.665)	1.984.580
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(91.263.324)</b>	<b>(19.951.415)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		30	-
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>		<b>30</b>	<b>-</b>
Pagos de pasivos por arrendamientos		(3.700.940)	(3.549.312)
Dividendos pagados		(52.880.763)	(57.998.257)
Intereses pagados		(5.689.778)	(5.424.615)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(9.097)	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(62.280.548)</b>	<b>(66.972.184)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del</b>		<b>(32.318.766)</b>	<b>29.854.326</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(2.979.034)	3.627.606
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(35.297.800)</b>	<b>33.481.932</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	115.011.660	52.508.911
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	79.713.860	85.990.843

(\*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 30 de junio de 2025 y 2024 corresponde principalmente a fondos mutuos.

Las notas adjuntas número 1 a la 32, forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025.**

### **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. Andrés Bello 2447, piso 6, Providencia 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 mts<sup>2</sup> fueron habilitados por la Municipalidad de Providencia para arrendamientos de oficina desde agosto 2015. El 09 de agosto de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup>, el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup> y el 28 de abril de 2025 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts<sup>2</sup> de oficinas, totalizando 90.000 mts<sup>2</sup> de superficie arrendable. Actualmente, el proyecto contiene locales en condiciones de arriendo para uso de oficinas, hotel y locales comerciales con una superficie total arrendable de 247.780 mts<sup>2</sup> que opera bajo la marca Cenco Costanera.

Cencosud Shopping S.A. incluye asimismo Malls y Power Centers, los cuales aportan una superficie arrendable de 1.186.833 mts<sup>2</sup> y las Torres aportan 90.000 mts<sup>2</sup> en Chile. Perú y Colombia aportan una superficie arrendable de 59.564 mts<sup>2</sup> y de 63.257 mts<sup>2</sup>, respectivamente.

Desde el 23 de febrero de 2024, Cenco Malls es la nueva marca regional bajo la cual operan los centros comerciales de Cencosud Shopping S.A. en Chile, Perú y Colombia, como parte de su evolución y un nuevo enfoque estratégico destinado a optimizar la experiencia de quienes visitan sus centros comerciales, potenciando la excelencia y el vínculo con sus clientes y comunidad.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 30/06/2025	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Habitat A	37.550.913	2,201%
3	Fondo de Pensiones Cuprum A	31.142.567	1,826%
4	Fondo de Pensiones Habitat B	26.903.914	1,577%
5	Fondo de Pensiones Habitat C	25.198.224	1,477%
6	Fondo de Pensiones Capital A	22.418.321	1,314%
7	Fondo de Pensiones Cuprum B	21.987.580	1,289%
8	Fondo de Pensiones Provida B	20.800.503	1,220%
9	Fondo de Pensiones Provida A	19.633.547	1,151%
10	Fondo de Pensiones Modelo B	19.368.176	1,135%
11	Fondo de Pensiones Capital B	18.454.679	1,082%
12	Banco Santander - JP Morgan	18.060.900	1,059%
13	Otros accionistas	222.188.537	13,025%
	<b>Total</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>100,00%</b>

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 intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2025 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 4 de agosto de 2025.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

### 2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2025 han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 Información financiera intermedia.

La Sociedad ha preparado los estados financieros sobre la base de que seguirá operando como una empresa en funcionamiento y deben leerse junto con los estados financieros anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, con la excepción de la revalorización de propiedades de inversión.

La preparación de los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 períodos financieros iniciados el 01 de enero de 2025.

La Sociedad ha adoptado las siguientes normas, interpretaciones y/o enmiendas por primera vez durante el período financiero que comienza a partir de 01 de enero de 2025:

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

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 y enmiendas	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;</li> <li>• aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);</li> <li>• agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));</li> <li>• realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).</li> </ul>	01/01/2026

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

01/01/2026

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

- 1 Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- 2 Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 3 Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

01/01/2026

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

01/01/2027

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los

01/01/2027

estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

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 2026 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		
			30/06/2025		31/12/2024
			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 30 de junio de 2025 los estados financieros intermedios consolidados de las subsidiarias que consolidan incluyen las siguientes Sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Chile	<b>76.697.651-4</b>	<b>Cencosud Shopping Internacional S.P.A.</b>
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.C.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.
Perú	Extranjera	HJSA Proyecto Tres S.A.C.

#### 2.5. Transacciones en moneda extranjera.

##### 2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera, 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
30/06/2025	933,42	39.267,07	0,23	263,74
30/06/2024	944,34	37.571,86	0,23	246,02
31/12/2024	996,46	38.416,69	0,23	264,54

### 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 período. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

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

## 2.8. 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 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 linealmente 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 linealmente 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 período 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. Deudores 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 período, 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 y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos. 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 período, 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 período.

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 período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

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 períodos 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 período 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 período 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 de cada país 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 período presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a períodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método de balance 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 períodos 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 período 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 período 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 período 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 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 intermedios consolidados al 30 de junio de 2025 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

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 30 de junio de 2025 y 2024.

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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Junio 2025		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado		A valor justo M\$
Clasificación					Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
	Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	5	-	-	18.515.061
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	6	-	-	228.845	-
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	310.259	310.259	-	-
		Saldo en bancos	5	29.869.103	29.869.103	-	-
		Depósitos a corto plazo	5	31.019.437	31.019.437	-	-
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	7	19.778.132	19.778.132	-	-
	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	8	6.211.111	6.211.111	-	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con bancos (sobregiros)	12	30	30	-	-
		Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	12	753.495.872	748.665.656	-	-
	Pasivos por arrendamiento	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	24	55.602.450	52.615.988	-	-
	Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	13	44.455.866	44.455.866	-	-
	Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte.	8	664.957	664.957	-	-

Diciembre 2024		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
Clasificación					Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
	Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	5	-	-	24.233.524
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	6	-	-	40.180	-
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	283.720	283.720	-	-
		Saldo en bancos	5	60.423.616	60.423.616	-	-
		Depósitos a corto plazo	5	30.070.800	30.070.800	-	-
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	7	23.847.482	23.847.482	-	-
	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	8	10.738.824	10.738.824	-	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	12	737.357.118	732.476.500	-	-
	Pasivos por arrendamiento	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	24	57.550.497	52.186.615	-	-
	Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	13	52.459.496	52.459.496	-	-
	Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte.	8	2.053.817	2.053.817	-	-

##### 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 y otros instrumentos financieros de alta liquidez.

La categoría de activos medidos a costo amortizado al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 Deudores 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 deudores 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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.

**Junio 2025**

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	5	18.515.061
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	6	228.845
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	310.259
		Saldos en bancos	5	29.869.103
		Depósitos a corto plazo	5	31.019.437
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	7	19.778.132
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	8	6.211.111

**Diciembre 2024**

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	5	24.233.524
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	6	40.180
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	283.720
		Saldos en bancos	5	60.423.616
		Depósitos a corto plazo	5	30.070.800
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	7	23.847.482
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	8	10.738.824

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

3.2.1.2. Efecto de garantías sobre las exposiciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros intermedios consolidados, la Sociedad no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas, excepto por lo indicado en punto 3.2.1. Riesgo de crédito de cuentas comerciales.

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.

**Junio 2025**

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	Bancos nacionales	100%
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	Bancos extranjeros	100%
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
		Saldos en bancos	Nacionales	99,11%
		Depósitos a corto plazo	Extranjeros	0,89%
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	Nacionales	100,00%
			Extranjeros	55,89%
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	44,11%
			Extranjeros	89,02%
			10,98%	

Diciembre 2024

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	Bancos nacionales	100%
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	Bancos extranjeros	100%
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Extranjeros	97,64%
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	Nacionales	2,36%
			Extranjeros	100,00%
	Cuentas por cobrar E.R.	Deudores comerciales Cte. Neto	Nacionales	74,91%
			Extranjeros	25,09%
Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	93,58%	
		Extranjeros	6,42%	

### 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 deudores 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, fondos mutuos 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Junio 2025		Bandas Temporales				
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	Total pasivos
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	31.916.178	32.140.309	37.871.267	898.744.073	1.000.671.827
	Obligaciones con bancos (sobregiros)	30	-	-	-	30
	Obligaciones con el público (Bonos)	5.737.940	5.737.940	22.951.759	843.189.805	877.617.444
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	3.729.877	3.729.877	14.919.508	55.554.268	77.933.530
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.783.374	22.672.492	-	-	44.455.866
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	664.957	-	-	-	664.957

Diciembre 2024		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	36.429.911	36.036.737	37.129.576	891.890.056	1.001.486.280
	Obligaciones con el público (Bonos)	5.613.677	5.613.677	22.454.709	830.543.099	864.225.162
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	3.057.264	3.668.717	14.674.867	61.346.957	82.747.805
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	25.705.153	26.754.343	-	-	52.459.496
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	2.053.817	-	-	-	2.053.817

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 períodos 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 valoración 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 valoración 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 valoración 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 fueron:

País	Tasas WACC	
	30/06/2025	31/12/2024
Chile	6,38%	6,43%
Perú	6,75%	6,75%

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

a) Determinación de tasa de descuento:

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

- a) BETA: debido a que el mercado americano presenta un mayor número de empresas comparables dentro de esta industria, se utilizan betas de compañías de dicho país.
- b) Tasa libre de riesgo: se toma como referencia la tasa del tesoro Estadounidense a 30 años (T-Bond 30yr).
- c) Premio por riesgo: estimado sobre los retornos de largo plazo del mercado bursátil y el riesgo país, estimado mediante el Credit Default Swap a 10 años (CDS 10yr).
- d) Relación de apalancamiento: estimada según los mismos referentes del BETA en 68,1% capital y 31,9% 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 período 6 se aplican tasas de crecimiento en régimen.

País	Crecimiento de ingresos	
	30/06/2025	31/12/2024
Chile	0% - 1%	0% - 1%
Perú	0% - 35%	0% - 34%

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 centro comercial 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	
	30/06/2025	31/12/2024
Chile – Centros Comerciales	90% - 99%	90% - 99%
Chile – Oficinas	65% - 85%	65% - 85%
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 30 de junio de 2025 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\$ 57.385.498 y Perú S/\$ 9,8 millones.

Al 31 de diciembre de 2024 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\$ 55.705.937 y Perú S/\$ 10,2 millones.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Efectivo en caja	310.259	283.720
Saldos en bancos	29.869.103	60.423.616
Inversiones en fondos mutuos tipo 1	18.515.061	24.233.524
Depósitos a corto plazo	31.019.437	30.070.800
<b>Total</b>	<b>79.713.860</b>	<b>115.011.660</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo. Las inversiones en fondos mutuos tipo 1 corresponden a instrumentos de deuda de corto plazo con una duración menor o igual a 90 días.

Su apertura por moneda es la siguiente:

Moneda	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pesos chilenos	77.046.087	98.218.030
Nuevos soles peruanos	2.101.421	1.220.337
Pesos colombianos	223.838	1.353.893
Dólares estadounidenses	342.514	14.219.400
<b>Total</b>	<b>79.713.860</b>	<b>115.011.660</b>

El efectivo y equivalente al efectivo al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no presenta restricciones.

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Instrumentos financieros de alta liquidez	228.845	40.180
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>228.845</b>	<b>40.180</b>

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

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Deudores comerciales neto de provisiones corriente	7.061.895	4.390.126
Documentos y otras cuentas por cobrar neto de provisiones corriente	12.716.237	19.457.356
<b>Total</b>	<b>19.778.132</b>	<b>23.847.482</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Deudores comerciales bruto corriente	10.728.290	8.320.002
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	12.716.237	19.457.356
<b>Total</b>	<b>23.444.527</b>	<b>27.777.358</b>

### Deudores 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

Documentos y otras cuentas por cobrar	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Impuesto al valor agregado por recuperar	9.315.751	6.520.049
Servicios y prestaciones devengadas	3.033.060	12.444.760
Otros	367.426	492.547
<b>Total</b>	<b>12.716.237</b>	<b>19.457.356</b>

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	16.805.179	23.641.276
Con vencimiento entre tres y seis meses	132.670	292.913
Con vencimiento entre seis y doce meses	332.797	423.301
<b>Total</b>	<b>17.270.646</b>	<b>24.357.490</b>

La antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidas y no pagadas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidas y no pagadas	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	4.275.717	1.429.848
Con vencimiento entre tres y seis meses	436.451	241.100
Con vencimiento entre seis y doce meses	332.696	457.181
Con vencimiento mayor a doce meses	1.129.017	1.291.739
<b>Total</b>	<b>6.173.881</b>	<b>3.419.868</b>

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	3.929.876	6.029.585
Incremento en la provisión	1.109.474	1.618.992
Decremento de la provisión	(965.868)	(909.798)
Usos de la provisión (*)	(407.087)	(2.808.903)
<b>Total</b>	<b>3.666.395</b>	<b>3.929.876</b>

(\*) 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, nuevos soles peruanos 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

Cartera No Securitizada / Saldos 30/06/2025					
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	265	4.026.952	36	638.093	4.665.045
01-30 días	502	3.141.617	15	65.555	3.207.172
31-60 días	308	1.003.462	5	14.061	1.017.523
61-90 días	213	283.734	12	88.629	372.363
91-120 días	151	75.865	9	39.410	115.275
121-150 días	126	131.534	9	36.015	167.549
151-180 días	112	167.035	10	31.398	198.433
181-210 días	104	13.408	10	37.074	50.482
211-250 días	89	14.391	9	28.072	42.463
> 250 días	288	764.558	10	127.427	891.985
<b>Total</b>	<b>2.158</b>	<b>9.622.556</b>	<b>125</b>	<b>1.105.734</b>	<b>10.728.290</b>

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2024					
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	179	3.603.404	44	1.301.312	4.904.716
01-30 días	463	1.252.775	17	16.076	1.268.851
31-60 días	257	198.180	15	67.612	265.792
61-90 días	159	88.536	8	36.426	124.962
91-120 días	140	50.599	6	22.776	73.375
121-150 días	101	54.686	4	8.593	63.279
151-180 días	100	57.510	4	8.482	65.992
181-210 días	97	52.004	4	15.610	67.614
211-250 días	98	154.861	4	8.262	163.123
> 250 días	318	1.121.420	13	200.878	1.322.298
<b>Total</b>	<b>1.912</b>	<b>6.633.975</b>	<b>119</b>	<b>1.686.027</b>	<b>8.320.002</b>

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

La sociedad y sus subsidiarias no mantienen cartera securitizada.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

Saldos al 30/06/2025	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	7	132.570
Documentos por cobrar en cobranza judicial	38	918.752

Saldos al 31/12/2024	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	9	133.860
Documentos por cobrar en cobranza judicial	36	1.021.837

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

Provisión Saldos al 30/06/2025		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera No Repactada M\$	Cartera Repactada M\$		
2.873.278	793.117	407.087	-

Provisión Saldos al 31/12/2024		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera No Repactada M\$	Cartera Repactada M\$		
3.070.657	859.219	2.808.903	-

## **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.º 44 y 49 de la Ley N.º 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 y/o ejercicio respectivo.

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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	3.593.044	7.518.211	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	229.834	214.333	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	357.509	9.157	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	774	804	-	-
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	2.075	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.222.851	2.482.941	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	15.630	-	-
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	100	4.956	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos colombianos	142.609	185.691	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo sol peruano	346.614	304.766	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Nuevo sol peruano	519	260	-	-
-	Cencosud S.A. (Argentina)	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos argentinos	315.182	-	-	-
<b>Total</b>						<b>6.211.111</b>	<b>10.738.824</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	261.087	1.132.861	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	201.315	629.554	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	6.519	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	20.565	-	-	-
77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	1.400	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	35.700	33.810	-	-
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.215	27.956	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos colombianos	132.659	206.115	-	-
-	Cencosud Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo sol peruano	-	13.565	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo sol peruano	-	2.037	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo sol peruano	11.416	-	-	-
<b>Total</b>						<b>664.957</b>	<b>2.053.817</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, 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	30/06/2025 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono M\$	30/06/2024 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	1.077.230	1.077.230	1.034.457	1.034.457
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	378.676	378.676	416.126	416.126
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Dividendos Pagados (*)	Pesos chilenos	Chile	37.885.820	-	41.552.189	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Serv.Gerenciamiento y Agencia de Negocio	Pesos chilenos	Chile	1.884.806	(1.884.806)	1.236.419	(1.236.419)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Dividendos Pagados (*)	Pesos chilenos	Chile	362.931	-	398.054	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	34.507.666	34.507.666	31.683.544	31.683.544
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	17.725.488	17.725.488	17.175.325	17.175.325
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Compra Mercaderías	Pesos chilenos	Chile	14.446	(14.446)	9.948	(9.948)
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	21.088.022	21.088.022	19.956.962	19.956.962
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	6.039.643	6.039.643	6.040.294	6.040.294
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Compra Mercaderías	Pesos chilenos	Chile	561.945	(561.945)	819.751	(819.751)
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Servicio Cobrado	Pesos chilenos	Chile	83.162	83.162	111.386	111.386
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Matriz Común	Servicio Pagado	Pesos chilenos	Chile	178.381	(178.381)	161.114	(161.114)
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	503.669	503.669	529.595	529.595
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	1.231.624	1.231.624	1.260.249	1.260.249
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	377.755	377.755	419.257	419.257
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	-	-	64.412	64.412
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	-	-	56.127	56.127
78.410.320-K	Imp v Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	-	-	268	(268)
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	326.029	326.029	299.980	299.980
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	159.570	159.570	156.023	156.023
96.579.800-5	Suralis S.A.	Empresa Relación Director	Prestación de Servicios	Pesos chilenos	Chile	118.369	(118.369)	27.026	(27.026)
91.755.000-K	Cementos Bío Bío S.A.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	205.247	205.247	64.191	64.191
91.755.000-K	Cementos Bío Bío S.A.	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	40.857	40.857	13.811	13.811
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos colombianos	Colombia	1.933.817	1.933.817	1.934.663	1.934.663
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Servicio BackOffice pagado	Pesos colombianos	Colombia	205.377	(205.377)	44.618	(44.618)
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendo Espacio Cobrado	Pesos colombianos	Colombia	262.304	262.304	173.868	173.868
O-E	Cencosud Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Administración y Sistemas	Nuevo sol peruano	Perú	207.785	(207.785)	87.320	(87.320)
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo sol peruano	Perú	1.448.551	1.448.551	1.351.856	1.351.856
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Nuevo sol peruano	Perú	445.654	445.654	413.305	413.305
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Cobro Gasto Publicidad	Nuevo sol peruano	Perú	57.353	57.353	51.809	51.809
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Personal Cobrado	Nuevo sol peruano	Perú	388.888	388.888	362.453	362.453
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Pagados	Nuevo sol peruano	Perú	142.183	(142.183)	132.295	(132.295)
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Gasto Común Pagado	Nuevo sol peruano	Perú	40.556	(40.556)	26.597	(26.597)
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Coligada de la Matriz	Gasto Común Cobrado	Nuevo sol peruano	Perú	683	683	660	660
O-E	Tres Palmeras S.A.	Matriz Común	Gasto Personal Cobrado	Nuevo sol peruano	Perú	36.622	36.622	83.463	83.463
O-E	Cencosud S.A. ( Argentina)	Matriz Común	Servicio Cobrado	Pesos chilenos	Argentina	343.972	343.972	-	-
<b>Totales</b>						<b>130.265.081</b>	<b>85.308.634</b>	<b>128.149.415</b>	<b>81.108.460</b>
Pesos chilenos						125.095.308	81.330.663	123.486.508	77.027.213
Pesos colombianos						2.401.498	1.990.744	2.153.149	2.063.913
Nuevo sol peruano						2.768.275	1.987.227	2.509.758	2.017.334

### 8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 30 de junio de 2025 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
Jaime Soler Bottinelli	Director	Ingeniero Comercial
María Susana Carey Claro	Director	Ingeniero Comercial
Eduardo Novoa Castellón	Director	Ingeniero Comercial
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 2025 en Junta Ordinaria de la Sociedad se fijó las remuneraciones para los directores en 135 UF mensuales y el triple de esta suma para el cargo de Presidente del Directorio. Además, se fijó pagar para los miembros del Comité de Directores la suma de 45 UF mensuales.

El detalle de los montos pagados por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Manfred Paulmann Koepfer	Presidente	75.423	53.509	47.601	26.945
Peter Paulmann Koepfer	Director	29.778	26.755	15.867	13.473
Rafael Fernández Morandé	Director	-	23.671	-	5.962
Victoria Vásquez García	Director	-	23.671	-	5.962
José Raúl Fernández	Director	29.778	26.755	15.867	13.473
Stefan Krause Niclas	Director	29.778	32.672	15.867	14.963
María Susana Carey Claro	Director	39.704	17.964	21.156	17.964
Eduardo Novoa Castellón	Director	39.704	17.964	21.156	17.964
Jaime Soler Bottinelli	Director	39.704	17.964	21.156	17.964
<b>Total</b>		<b>283.869</b>	<b>240.925</b>	<b>158.670</b>	<b>134.670</b>

## 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 período y/o 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Conceptos	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	117.573.381	61.712.744
Propiedad de Inversión completadas	4.079.175.742	4.004.646.480
Derecho de uso	53.994.885	55.842.572
<b>Total</b>	<b>4.250.744.008</b>	<b>4.122.201.796</b>

El movimiento de propiedad de inversión al 30 de junio de 2025 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	30/06/2025 M\$
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>4.004.646.480</b>	<b>61.712.744</b>	<b>55.842.572</b>	<b>4.122.201.796</b>
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	40.545.662	-	(2.876.628)	37.669.034
Adiciones, Propiedad de Inversión	42.893.099	47.721.243	-	90.614.342
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	(8.244.834)	8.244.834	-	-
Retiros v/o (Decrementos), Propiedad de Inversión	(1.221)	-	-	(1.221)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(663.444)	(105.440)	(30.755)	(799.639)
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedad de Inversión	-	-	1.059.696	1.059.696
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor</b>	<b>74.529.262</b>	<b>55.860.637</b>	<b>(1.847.687)</b>	<b>128.542.212</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>4.079.175.742</b>	<b>117.573.381</b>	<b>53.994.885</b>	<b>4.250.744.008</b>

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2024 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	31/12/2024 M\$
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>3.856.399.946</b>	<b>40.080.824</b>	<b>58.995.491</b>	<b>3.955.476.261</b>
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	72.263.006	-	(5.592.871)	66.670.135
Adiciones, Propiedad de Inversión	31.663.541	45.546.286	765.003	77.974.830
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	25.759.627	(25.759.627)	-	-
Retiros v/o (Decrementos), Propiedad de Inversión	(1.383.932)	-	(1.246.608)	(2.630.540)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	19.944.292	1.845.261	726.111	22.515.664
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedad de Inversión	-	-	2.195.446	2.195.446
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor</b>	<b>148.246.534</b>	<b>21.631.920</b>	<b>(3.152.919)</b>	<b>166.725.535</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>4.004.646.480</b>	<b>61.712.744</b>	<b>55.842.572</b>	<b>4.122.201.796</b>

El valor de los terrenos valorizados por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Modelo del valor razonable nivel II	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>Terrenos, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>339.201.225</b>	<b>310.470.159</b>
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	-	21.511.257
Adiciones, Propiedad de Inversión	24.019.319	15.190.261
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	(19.758.864)	(9.826.843)
Retiros, Propiedad de Inversión	-	(783.365)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Terrenos	(46.881)	2.639.756
<b>Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>4.213.574</b>	<b>28.731.066</b>
<b>Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>343.414.799</b>	<b>339.201.225</b>

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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial</b>	<b>3.783.000.571</b>	<b>3.645.006.102</b>
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	37.669.034	45.158.878
Adiciones, Propiedad de Inversión	66.595.023	62.784.569
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	19.758.864	9.826.843
Retiros, Propiedad de Inversión	(1.221)	(1.847.175)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(752.758)	19.875.908
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedad de Inversión	1.059.696	2.195.446
<b>Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>124.328.638</b>	<b>137.994.469</b>
<b>Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>3.907.329.209</b>	<b>3.783.000.571</b>

Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	175.826.347	161.753.083	88.221.050	82.406.314
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(18.331.111)	(16.407.476)	(9.352.737)	(8.011.297)

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 existen M\$ 91.219.024 y M\$ 57.879.522 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	2.693.997	2.279.273
<b>Activos Intangibles, Neto</b>	<b>2.693.997</b>	<b>2.279.273</b>
Programas Informáticos, Neto	2.693.997	2.279.273
<b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b>	<b>2.693.997</b>	<b>2.279.273</b>

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	4.317.740	3.620.701
<b>Activos Intangibles Bruto</b>	<b>4.317.740</b>	<b>3.620.701</b>

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(1.623.743)	(1.341.428)
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor</b>	<b>(1.623.743)</b>	<b>(1.341.428)</b>

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	30/06/2025	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	2.279.273	2.279.273
Adiciones	697.056	697.056
Amortización	(282.332)	(282.332)
<b>Saldo al 30/06/2025</b>	<b>2.693.997</b>	<b>2.693.997</b>

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2024	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2024	1.538.573	1.538.573
Adiciones	1.150.597	1.150.597
Amortización	(409.897)	(409.897)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>2.279.273</b>	<b>2.279.273</b>

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Gastos de Administración	282.332	160.080	143.324	90.299
<b>TOTAL</b>	<b>282.332</b>	<b>160.080</b>	<b>143.324</b>	<b>90.299</b>

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

## 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
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	42.347.152	(31.558.206)	10.788.946
Pasivo por impuestos diferidos	(623.475.849)	31.558.206	(591.917.643)
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>	<b>(581.128.697)</b>	<b>-</b>	<b>(581.128.697)</b>

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	45.029.274	(33.730.331)	11.298.943
Pasivo por impuestos diferidos	(605.369.020)	33.730.331	(571.638.689)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>(560.339.746)</b>	<b>-</b>	<b>(560.339.746)</b>

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

### 11.2 Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	15.136.490	15.684.100
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	1.622.106	2.081.068
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	2.291.498	2.133.901
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	231.186	248.866
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	23.065.872	23.238.829
Activos por impuestos diferido relativos a otros	-	1.642.510
<b>Totales</b>	<b>42.347.152</b>	<b>45.029.274</b>

(1) Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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.

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades de inversión	607.512.522	588.809.248
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	15.963.327	16.559.772
<b>Totales</b>	<b>623.475.849</b>	<b>605.369.020</b>

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

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	24.929.163	25.491.783
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	17.417.989	19.537.491
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>42.347.152</b>	<b>45.029.274</b>

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(609.477.596)	(591.187.989)
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	(13.998.253)	(14.181.031)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(623.475.849)</b>	<b>(605.369.020)</b>

<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(581.128.697)</b>	<b>(560.339.746)</b>
-------------------------------	----------------------	----------------------

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

<b>El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial del ejercicio	(560.339.746)	(531.087.766)
Efectos en Resultados	(20.842.944)	(26.976.603)
Diferencias de Conversión	53.993	(2.275.377)
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(581.128.697)</b>	<b>(560.339.746)</b>

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

<b>Movimientos en activos por impuestos diferidos</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>45.029.274</b>	<b>58.269.493</b>
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(2.675.377)	(13.252.608)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	(6.745)	12.389
<b>Cambios de activos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>(2.682.122)</b>	<b>(13.240.219)</b>
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>42.347.152</b>	<b>45.029.274</b>

<b>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>(605.369.020)</b>	<b>(589.357.259)</b>
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	(18.167.567)	(13.723.995)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	60.738	(2.287.766)
<b>Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>(18.106.829)</b>	<b>(16.011.761)</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>(623.475.849)</b>	<b>(605.369.020)</b>

Los cambios en los activos por impuestos diferidos y los pasivos durante los períodos, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, son los siguientes:

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 2024	35.894.834	2.075.939	2.189.078	16.033.115	2.076.527	58.269.493
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(12.656.005)	5.129	(55.177)	(349.015)	(185.151)	(13.240.219)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>23.238.829</b>	<b>2.081.068</b>	<b>2.133.901</b>	<b>15.684.100</b>	<b>1.891.376</b>	<b>45.029.274</b>
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(172.957)	(458.962)	157.597	(547.610)	(1.660.190)	(2.682.122)
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>	<b>23.065.872</b>	<b>1.622.106</b>	<b>2.291.498</b>	<b>15.136.490</b>	<b>231.186</b>	<b>42.347.152</b>

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 2024	(573.489.442)	-	(15.867.817)	(589.357.259)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(15.319.806)	-	(691.955)	(16.011.761)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>(588.809.248)</b>	<b>-</b>	<b>(16.559.772)</b>	<b>(605.369.020)</b>
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(18.703.274)	-	596.445	(18.106.829)
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>	<b>(607.512.522)</b>	<b>-</b>	<b>(15.963.327)</b>	<b>(623.475.849)</b>

11.5 Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos por impuestos corrientes, total	28.748.719	51.349.641
Valores compensados	(24.463.688)	(50.176.687)
<b>Total</b>	<b>4.285.031</b>	<b>1.172.954</b>

<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos por impuestos corrientes, total	34.583.852	64.817.276
Valores compensados	(24.463.688)	(50.176.687)
<b>Total</b>	<b>10.120.164</b>	<b>14.640.589</b>

## 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

### 12.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Obligaciones con bancos	30	-	-	-
Obligaciones con el público - Bonos	2.601.606	2.545.265	750.894.266	734.811.853
<b>Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes</b>	<b>2.601.636</b>	<b>2.545.265</b>	<b>750.894.266</b>	<b>734.811.853</b>

## 12.2. Detalle de obligaciones con bancos.

Al 30 de junio de 2025

Segmento País	ID	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 30/06/2025	Vencimiento			Total No Corriente al 30/06/2025
							Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	3 a 5 años	5 o más años	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$								
Perú	OE	WIESE-SCOTIABANK	USD	Único al final	0%	0%	30	-	30	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>							<b>30</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las obligaciones con Bancos corresponden a sobregiros bancarios.

## 12.3. Detalle de obligaciones con el público - bonos.

Bonos largo plazo - porción corriente

N° de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización	30/06/2025	31/12/2024	
									M\$	M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	938.489	918.165	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	429.582	420.279	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	254.843	249.324	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	978.692	957.497	NACIONAL
<b>Total porción corriente</b>									<b>2.601.606</b>	<b>2.545.265</b>	

Bonos largo plazo

N° de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
							Pago de intereses	Pago de amortización	30/06/2025	31/12/2024	
									M\$	M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	275.184.974	269.262.594	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	116.381.840	113.832.010	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	118.185.842	115.676.663	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	241.141.610	236.040.586	NACIONAL
<b>Total porción no corriente</b>									<b>750.894.266</b>	<b>734.811.853</b>	

#### 12.4. Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2025 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 30/06/2025 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 bancos	-	(30)	-	-	-	-	(30)
Obligaciones con el público	(737.357.118)	-	5.689.778	(5.717.613)	(16.149.494)	38.575	(753.495.872)
Pasivos por arrendamientos	(57.550.497)	-	3.700.940	(997.734)	(1.038.691)	283.532	(55.602.450)
<b>Total pasivos que surgen de actividades de financiación</b>	<b>(794.907.615)</b>	<b>(30)</b>	<b>9.390.718</b>	<b>(6.715.347)</b>	<b>(17.188.185)</b>	<b>322.107</b>	<b>(809.098.352)</b>

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2024 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2024 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	(706.457.557)	-	10.963.279	(10.999.669)	(30.917.223)	54.052	(737.357.118)
Pasivos por arrendamientos	(60.163.090)	-	6.962.204	(2.089.432)	(2.612.513)	352.334	(57.550.497)
<b>Total pasivos que surgen de actividades de financiación</b>	<b>(766.620.647)</b>	<b>-</b>	<b>17.925.483</b>	<b>(13.089.101)</b>	<b>(33.529.736)</b>	<b>406.386</b>	<b>(794.907.615)</b>

## 12.5. Ratios de la Sociedad.

<b>Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos</b>			
<b>Patrimonio</b>	<b>Nota</b>	<b>Consolidado 30/06/2025</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.869.860.921	
Participaciones no controladoras	18	6.456.106	
<b>Patrimonio Consolidado</b>		<b>2.876.317.027</b>	
<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 30/06/2025</b>	
Activos corrientes totales		113.860.466	
Total de activos no corrientes		4.268.058.154	
Activos en prendas o hipotecados		-	
<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>4.381.918.620</b>	
<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 30/06/2025</b>	
Total pasivos corrientes		100.544.674	
Total pasivos no corrientes		1.405.056.919	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>1.505.601.593</b>	
<b>Indicadores Financieros al 30/06/2025</b>			
Valor USD		933,42	
Valor UF		39.267,07	
<b>Restricciones Financieras</b>			
<b>Definición</b>	<b>&gt;=&lt;</b>	<b>Restricción Veces/UF</b>	<b>Cálculo Ratio 30/06/2025</b>
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,52
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	2,91

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

<b>Patrimonio</b>	<b>Nota</b>	<b>Consolidado 31/12/2024</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.828.031.717
Participaciones no controladoras	18	6.467.540

<b>Patrimonio Consolidado</b>		<b>2.834.499.257</b>
-------------------------------	--	----------------------

<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 31/12/2024</b>
Activos corrientes totales		151.627.341
Total de activos no corrientes		4.139.528.338
Activos en prendas o hipotecados		-

<b>Total Activos Libres de Prenda</b>		<b>4.291.155.679</b>
---------------------------------------	--	----------------------

<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>Consolidado 31/12/2024</b>
Total pasivos corrientes		85.630.857
Total pasivos no corrientes		1.371.025.565
Pasivos contratados con garantía de activos		-

<b>Total Pasivos Libres de Prenda</b>		<b>1.456.656.422</b>
---------------------------------------	--	----------------------

<b>Indicadores Financieros al 31/12/2024</b>	
Valor USD	996,46
Valor UF	38.416,69

<b>Restricciones Financieras</b>			
<b>Definición</b>	<b>&gt;=&lt;</b>	<b>Restricción Veces/UF</b>	<b>Cálculo Ratio 31/12/2024</b>
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,51
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	2,95

## 12.6. Restricciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
  - a) **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
  - b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
  - c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
  - d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 30 de junio de 2025 el indicador era 0,52. 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 30 de junio de 2025 el indicador era 2,91. 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 30 de junio de 2025, 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 30 de junio de 2025 el indicador era 0,52. 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 30 de junio de 2025 el indicador era 2,91. 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 30 de junio de 2025, 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 30 de junio de 2025 el indicador era 0,52. 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 30 de junio de 2025 el indicador era 2,91. 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 30 de junio de 2025, 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 30 de junio de 2025 el indicador era 0,52. 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 30 de junio de 2025 el indicador era 2,91. 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 30 de junio de 2025, 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Cuenta	Saldo al			
	Corrientes		No Corrientes	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	33.159.672	36.547.296	-	-
Retenciones	11.296.194	15.912.200	-	-
<b>Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>44.455.866</b>	<b>52.459.496</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Constructora Inarco Perú S.A.C., Constructora Colpatria S.A., Uno Desarrollos Constructivos S.P.A., Inarco Perú S.A.C. Ingeniería y Construcción Cima S.P.A., Chubb Seguros Chile S.A., Armal Ingeniería y Construcciones Ltda., Liderman S.P.A., ISS Servicios Generales Ltda., Bramal Ingeniería y Construcción Ltda., Sud Producciones S.P.A., Agencia Prende S.P.A., Servicios y Seguridad Limitada, Sociedad de Seguridad Aérea S.A., Skidata Chile S.P.A., Ascensores Schindler Chile S.A., Ingelift Ingeniería Transporte Vertical Ltda., Iseg Chile S.P.A., Sodexo Chile S.P.A. y Lotus Festival S.P.A.

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 30 de junio de 2025 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	27.434.996	227.546	49.675	-	-	-	27.712.217	30
Otros	969.950	-	-	-	-	-	969.950	30
<b>Total M\$</b>	<b>28.404.946</b>	<b>227.546</b>	<b>49.675</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.682.167</b>	<b>30</b>

#### PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	1.179.919	97.588	32.371	135.359	312.234	746.212	2.503.683
Otros	251.715	111.612	107.498	161.210	190.024	1.151.763	1.973.822
<b>Total M\$</b>	<b>1.431.634</b>	<b>209.200</b>	<b>139.869</b>	<b>296.569</b>	<b>502.258</b>	<b>1.897.975</b>	<b>4.477.505</b>

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2024 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	31.804.304	277.972	17.684	-	-	-	32.099.960	30
Otros	861.012	-	-	-	-	-	861.012	30
<b>Total M\$</b>	<b>32.665.316</b>	<b>277.972</b>	<b>17.684</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.960.972</b>	<b>30</b>

#### PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	757.225	121.275	114.511	98.823	88.323	447.667	1.627.824
Otros	145.506	117.459	54.910	55.205	228.359	1.357.061	1.958.500
<b>Total M\$</b>	<b>902.731</b>	<b>238.734</b>	<b>169.421</b>	<b>154.028</b>	<b>316.682</b>	<b>1.804.728</b>	<b>3.586.324</b>

#### 14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

##### 14.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	1.213.549	1.055.690	-	-
<b>Total Otras Provisiones</b>	<b>1.213.549</b>	<b>1.055.690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Provisión reclamaciones legales			Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 30/06/2025	1.017.820	195.729	1.213.549	1.213.549	-
Total Provisión al 31/12/2024	808.090	247.600	1.055.690	1.055.690	-

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 y 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\$
<b>Saldo inicial al 01/01/2025</b>	<b>1.055.690</b>	<b>1.055.690</b>
<b>Movimiento en provisiones</b>		
Provisiones adicionales	35.016	35.016
Incremento (decremento) en provisiones existentes	136.750	136.750
Reverso provisión no utilizada	(13.907)	(13.907)
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>157.859</b>	<b>157.859</b>
<b>Provisión total, saldo final al 30/06/2025</b>	<b>1.213.549</b>	<b>1.213.549</b>

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial al 01/01/2024</b>	<b>882.077</b>	<b>882.077</b>
<b>Movimiento en provisiones</b>		
Provisiones adicionales	28.712	28.712
Incremento (decremento) en provisiones existentes	152.130	152.130
Reverso provisión no utilizada	(7.229)	(7.229)
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>173.613</b>	<b>173.613</b>
<b>Provisión total, saldo final al 31/12/2024</b>	<b>1.055.690</b>	<b>1.055.690</b>

## 15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Vacaciones	865.184	925.362
Participación en resultados y bonos	1.464.323	2.300.271
<b>Total</b>	<b>2.329.507</b>	<b>3.225.633</b>

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación vigente en cada país, sobre bases devengadas. La participación en resultados y bonos incluye principalmente el bono anual que corresponde 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Seguros pagados por anticipados	3.538.195	798.600
Gastos pagados por anticipado	105.292	17.641
<b>Total</b>	<b>3.643.487</b>	<b>816.241</b>

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Garantía de arriendos	2.882.582	2.820.165
Otros anticipos	948.621	928.161
<b>Total</b>	<b>3.831.203</b>	<b>3.748.326</b>

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

## 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Depósitos en garantía	2.836.204	2.406.541
Devengo dividendo mínimo	28.860.705	-
Otros pasivos	165.151	328.852
<b>Total otros pasivos no financieros corrientes</b>	<b>31.862.060</b>	<b>2.735.393</b>
Depósitos en garantía	13.939.495	13.939.500
<b>Total otros pasivos no financieros no corrientes</b>	<b>13.939.495</b>	<b>13.939.500</b>

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

Devengo dividendo mínimo: corresponde al devengo del dividendo mínimo obligatorio determinado sobre la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora. Al 31 de diciembre de 2024 no se reconoció el devengo mínimo legal por reconocer los dividendos provisorios aprobados por el Directorio.

## 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	N° de acciones	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Acciones propias en cartera M\$	Total capital pagado M\$
Acciones pagadas al 01 de enero de 2024	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	-	1.025.157.045
Adquisición de Acciones Propias	-	-	-	(974.903)	(974.903)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	(517.259)	974.903	457.644
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2024	1.705.831.078	707.171.245	317.468.541	-	1.024.639.786
Acciones pagadas al 01 de enero de 2025	1.705.831.078	707.171.245	317.468.541	-	1.024.639.786
Acciones pagadas al 30 de junio de 2025	1.705.831.078	707.171.245	317.468.541	-	1.024.639.786

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025 no existen cambios que informar distintos a los revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

En el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 se realizaron compras de acciones propias de 635.621 acciones por un monto de M\$ 974.903, en mismo ejercicio en la línea de Incrementos (disminuciones) por otros cambios se presenta la ejecución del plan 2022 de stock Option. Ver nota 29.

#### 18.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2024 y el 30 de junio de 2025, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	N° de acciones
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2024	1.705.831.078
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2024	1.705.831.078
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2025	1.705.831.078
Acciones autorizadas al 30 de junio de 2025	1.705.831.078

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen acciones emitidas pendientes de suscripción y pago.

#### 18.3. Dividendos.

##### Determinación de la utilidad líquida distribuible.

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

### **Distribución de dividendos.**

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad reconoció el devengo mínimo legal por un monto ascendente a M\$ 28.860.705. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no reconoció el devengo mínimo legal por reconocer los dividendos provisorios aprobados por el Directorio.

Con fecha 22 de abril de 2025 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 2024 por un monto total de \$197.876.405.048, lo que representa un 91,02404% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$116 por acción. La distribución de utilidades antes indicada se hará mediante: (i) La distribución de un dividendo adicional por la suma de \$31 por acción a ser pagado a contar del día 6 de mayo de 2025; más ii) la distribución de un dividendo provisorio de \$85 por acción, que incluye un dividendo adicional de \$46,7683 y un dividendo mínimo obligatorio de \$38,2317 ya pagados a partir del día 20 de noviembre de 2024.

En Sesión de Directorio celebrada con fecha 28 de octubre de 2024 se resolvió distribuir un dividendo a los accionistas en carácter de provisorio de \$85 (ochenta y cinco pesos) por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2024. Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad acordó que dicho dividendo provisorio se pague a los señores accionistas a contar del día 20 de noviembre del presente año, a través de Servicios Corporativos SerCor S.A. (Sercor).

Con fecha 25 de abril de 2024 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 2023 por un monto total de \$177.406.432.112, lo que representa aproximadamente un 90,80961% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$104 por acción. La distribución de utilidades antes indicada se hará mediante: (i) La distribución de un dividendo adicional por la suma de \$34 por acción a ser pagado a contar del día 7 de mayo de 2024; más (ii) la distribución de un dividendo provisorio de \$70 por acción, que incluye un dividendo adicional de \$ 35,6424 y un dividendo mínimo obligatorio de \$34,3576 ya pagados a partir del día 16 de noviembre de 2023.

#### **18.4. Otras reservas varias.**

Al 30 de junio de 2025 y 2024 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.

### 18.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 30/06/2025	SALDOS AL 31/12/2024
	30/06/2025 %	31/12/2024 %	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	550.171	533.298
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	5.905.935	5.934.242
<b>Total</b>			<b>6.456.106</b>	<b>6.467.540</b>

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2025 al 30/06/2025	RESULTADOS 01/01/2024 al 30/06/2024	RESULTADOS 01/04/2025 al 30/06/2025	RESULTADOS 01/04/2024 al 30/06/2024
	30/06/2025 %	30/06/2024 %	M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	16.552	(67)	11.019	1.946
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	76.499	(6.746)	66.079	1.877
<b>Total</b>			<b>93.051</b>	<b>(6.813)</b>	<b>77.098</b>	<b>3.823</b>

## 19. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Ingresos por Arriendos (*)	175.826.347	161.753.083	88.221.050	82.406.314
Otros Ingresos	5.425.704	5.139.128	2.757.900	2.469.662
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>181.252.051</b>	<b>166.892.211</b>	<b>90.978.950</b>	<b>84.875.976</b>

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

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 30 de junio de 2025 y 2024 ascendió a M\$ 19.120.575 y M\$ 16.798.382 respectivamente.

Al 30 de junio de 2025 y 2024 los ingresos de actividades ordinarias que provienen de terceros no relacionados corresponden a un 66% respectivamente para ambos períodos.

## 20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función se descomponen como se indican en nota 20.1, 20.2 y 20.3:

Gastos por naturaleza del Estado de Resultados por Función	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Costo de ventas	5.403.443	5.726.379	2.712.610	2.732.692
Gastos de administración	12.927.668	10.681.097	6.640.127	5.278.605
Otros gastos, por función	360.153	738.604	212.887	148.975
<b>Total</b>	<b>18.691.264</b>	<b>17.146.080</b>	<b>9.565.624</b>	<b>8.160.272</b>

### 20.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Amortizaciones	282.332	160.080	143.324	90.299
Gastos de personal	5.103.420	4.870.671	2.593.253	2.212.295
Impuestos, tasas y patentes y otros	12.376.267	11.287.162	6.345.303	5.315.219
Pérdida (reverso) de incobrables	175.239	194.480	75.701	253.087
Mantenimiento	754.006	633.687	408.043	289.372
<b>Total</b>	<b>18.691.264</b>	<b>17.146.080</b>	<b>9.565.624</b>	<b>8.160.272</b>

### 20.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Remuneraciones	3.526.106	3.021.507	1.850.262	1.366.938
Beneficios a corto plazo a los empleados	1.458.305	1.589.432	698.031	753.808
Beneficios por terminación	119.009	259.732	44.960	91.549
<b>Total</b>	<b>5.103.420</b>	<b>4.870.671</b>	<b>2.593.253</b>	<b>2.212.295</b>

### 20.3. Amortizaciones.

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Amortizaciones	282.332	160.080	143.324	90.299
<b>Total</b>	<b>282.332</b>	<b>160.080</b>	<b>143.324</b>	<b>90.299</b>

#### 20.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Reajuste de impuestos por recuperar	128.538	159.972	108.691	121.693
Otras ganancias (pérdidas)	406.697	517.172	337.853	451.793
<b>Total</b>	<b>535.235</b>	<b>677.144</b>	<b>446.544</b>	<b>573.486</b>

#### 20.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Revalúo (decremento) de propiedades de inversión	37.669.034	31.462.227	26.943.253	22.833.508
<b>Total</b>	<b>37.669.034</b>	<b>31.462.227</b>	<b>26.943.253</b>	<b>22.833.508</b>

#### 20.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Intereses ganados por inversión	3.063.735	4.758.933	1.411.162	2.289.555
<b>Ingresos financieros</b>	<b>3.063.735</b>	<b>4.758.933</b>	<b>1.411.162</b>	<b>2.289.555</b>
Interés contratos IFRS16	(997.734)	(1.062.477)	(494.142)	(545.681)
Gastos por bonos y otros	(5.717.613)	(5.423.208)	(2.881.231)	(2.739.446)
<b>Costos financieros</b>	<b>(6.715.347)</b>	<b>(6.485.685)</b>	<b>(3.375.373)</b>	<b>(3.285.127)</b>
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(16.149.494)	(14.862.248)	(7.074.907)	(9.071.905)
Otros	(737.910)	(183.471)	(473.364)	(171.679)
<b>Resultados por unidades de reajuste</b>	<b>(16.887.404)</b>	<b>(15.045.719)</b>	<b>(7.548.271)</b>	<b>(9.243.584)</b>
Diferencias de cambio	(2.428.451)	3.520.793	(456.636)	(2.154.068)
<b>Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera</b>	<b>(2.428.451)</b>	<b>3.520.793</b>	<b>(456.636)</b>	<b>(2.154.068)</b>
<b>Total resultado financiero</b>	<b>(22.967.467)</b>	<b>(13.251.678)</b>	<b>(9.969.118)</b>	<b>(12.393.224)</b>

## 21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias asciende a M\$ 53.905.541, M\$ 40.037.556, M\$ 35.386.841 y M\$ 19.985.644 para los períodos comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Gasto por impuesto corriente	33.062.597	24.954.808	15.975.851	11.129.244
<b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>	<b>33.062.597</b>	<b>24.954.808</b>	<b>15.975.851</b>	<b>11.129.244</b>
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	20.842.944	15.082.748	19.410.990	8.856.400
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>20.842.944</b>	<b>15.082.748</b>	<b>19.410.990</b>	<b>8.856.400</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>53.905.541</b>	<b>40.037.556</b>	<b>35.386.841</b>	<b>19.985.644</b>

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	285.739	8.168	284.106	(19.957)
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	32.776.858	24.946.639	15.691.745	11.149.200
<b>Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total</b>	<b>33.062.597</b>	<b>24.954.807</b>	<b>15.975.851</b>	<b>11.129.243</b>
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	272.125	14.864.275	520.194	8.703.527
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	20.570.819	218.474	18.890.796	152.874
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>20.842.944</b>	<b>15.082.749</b>	<b>19.410.990</b>	<b>8.856.401</b>
<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>53.905.541</b>	<b>40.037.556</b>	<b>35.386.841</b>	<b>19.985.644</b>

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos 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			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa legal</b>	<b>48.005.349</b>	<b>45.531.133</b>	<b>26.685.181</b>	<b>23.686.958</b>
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	11.593	50.492	35.078	18.724
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	961.277	-	647.101	-
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(5.986.261)	(5.418.142)	(2.233.828)	(3.360.285)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	10.888.376	5.821	10.132.583	5.821
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	25.207	(131.748)	120.726	(365.574)
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>5.900.192</b>	<b>(5.493.577)</b>	<b>8.701.660</b>	<b>(3.701.314)</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>53.905.541</b>	<b>40.037.556</b>	<b>35.386.841</b>	<b>19.985.644</b>

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 período 2025 y ejercicio 2024 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 período 2025 y ejercicio 2024 son las siguientes:

**Perú tasa del 29,5%.**

En Perú se encuentra vigente el decreto legislativo N° 1.261 publicado el 10 de diciembre del 2016 que contempla una tasa del 29,5% a contar del período 2016.

**Colombia tasa del 35%.**

Con fecha 14 de septiembre de 2021 se publicó Ley N° 2155 que establece 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, la cual será del treinta y cinco por ciento (35%) a partir del año gravable 2022.

De acuerdo con la última reforma tributaria Ley N° 2277 del 13 de diciembre del 2022 la tasa del impuesto de renta y complementarios para el año 2024 y siguientes es 35%.

Esta misma ley creó la tasa mínima de tributación para los contribuyentes del impuesto sobre la renta que establece determinar el 15% sobre utilidad financiera antes de impuestos, detrayendo algunos conceptos específicos.

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			
	01/01/2025 al 30/06/2025	01/01/2024 al 30/06/2024	01/04/2025 al 30/06/2025	01/04/2024 al 30/06/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	123.798.997	128.603.081	63.370.066	67.740.007
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico</b>	<b>123.798.997</b>	<b>128.603.081</b>	<b>63.370.066</b>	<b>67.740.007</b>
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	72,6	75,4	37,2	39,7
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica en pesos chilenos</b>	<b>72,6</b>	<b>75,4</b>	<b>37,2</b>	<b>39,7</b>

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			
	01/01/2025 al 30/06/2025	01/01/2024 al 30/06/2024	01/04/2025 al 30/06/2025	01/04/2024 al 30/06/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	123.798.997	128.603.081	63.370.066	67.740.007
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido</b>	<b>123.798.997</b>	<b>128.603.081</b>	<b>63.370.066</b>	<b>67.740.007</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.706.190.528	1.706.666.460	1.706.131.429	1.706.242.046
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	72,6	75,4	37,1	39,7
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción en pesos chilenos</b>	<b>72,6</b>	<b>75,4</b>	<b>37,1</b>	<b>39,7</b>

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025	01/01/2024 al 30/06/2024	01/04/2025 al 30/06/2025	01/04/2024 al 30/06/2024
	<b>Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>1.705.831.078</b>	<b>1.705.831.078</b>
Aumento de acciones por planes de compensación de acciones	359.450	835.382	300.351	410.968
<b>Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido</b>	<b>1.706.190.528</b>	<b>1.706.666.460</b>	<b>1.706.131.429</b>	<b>1.706.242.046</b>

## **23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.**

### 23.1. Contingencias civiles.

- a) Al 30 de junio de 2025 Cencosud Shopping S.A. y la filial 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. A la fecha del presente informe el total de los montos reclamados asciende a M\$ 1.260.289.

### 23.2. Contingencias tributarias.

No existen contingencias tributarias significativas 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	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Propiedad de Inversión	53.994.885	55.842.572
<b>Total</b>	<b>53.994.885</b>	<b>55.842.572</b>

b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos por arrendamientos	7.296.935	6.914.974	48.305.515	50.635.523
<b>Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final</b>	<b>7.296.935</b>	<b>6.914.974</b>	<b>48.305.515</b>	<b>50.635.523</b>

c) Información a revelar:

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	997.734	1.062.477	494.142	545.681
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en el período	(3.700.940)	(3.549.312)	(1.865.511)	(1.781.578)

## 25. INFORMACION POR SEGMENTO.

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo con 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.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025</b>	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	174.686.819	3.925.042	2.640.190	181.252.051
Costo de Ventas	(3.884.272)	(267.418)	(1.251.753)	(5.403.443)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>170.802.547</b>	<b>3.657.624</b>	<b>1.388.437</b>	<b>175.848.608</b>
Amortizaciones	282.315	17	-	282.332

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2024</b>	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	160.276.098	3.875.792	2.740.321	166.892.211
Costo de Ventas	(4.426.801)	(328.112)	(971.466)	(5.726.379)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>155.849.297</b>	<b>3.547.680</b>	<b>1.768.855</b>	<b>161.165.832</b>
Amortizaciones	160.080	-	-	160.080

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 30 DE JUNIO DE 2025				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	77.376.437	2.104.448	232.975	79.713.860
Otros activos financieros corrientes	-	-	228.845	228.845
Otros activos no financieros corrientes	2.771.613	25.475	846.399	3.643.487
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	11.054.864	8.078.311	644.957	19.778.132
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.721.368	347.134	142.609	6.211.111
Activos por impuestos corrientes, corrientes	2.713.260	1.247.422	324.349	4.285.031
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>99.637.542</b>	<b>11.802.790</b>	<b>2.420.134</b>	<b>113.860.466</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	3.831.203	-	-	3.831.203
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	97.902.421	(71.035.848)	(26.866.573)	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.693.997	-	-	2.693.997
Propiedad de inversión	3.840.313.833	238.745.605	171.684.570	4.250.744.008
Activos por impuestos diferidos	7.173.555	2.173.278	1.442.113	10.788.946
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>3.951.915.009</b>	<b>169.883.035</b>	<b>146.260.110</b>	<b>4.268.058.154</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.051.552.551</b>	<b>181.685.825</b>	<b>148.680.244</b>	<b>4.381.918.620</b>

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	112.404.103	1.244.630	1.362.927	115.011.660
Otros activos financieros corrientes	-	-	40.180	40.180
Otros activos no financieros corrientes	780.111	32.894	3.236	816.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	17.865.286	5.467.054	515.142	23.847.482
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.248.105	305.026	185.693	10.738.824
Activos por impuestos corrientes, corrientes	65.754	1.107.200	-	1.172.954
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>141.363.359</b>	<b>8.156.804</b>	<b>2.107.178</b>	<b>151.627.341</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	3.748.326	-	-	3.748.326
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	88.128.195	(70.653.777)	(17.474.418)	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.279.273	-	-	2.279.273
Propiedad de inversión	3.731.820.852	228.397.004	161.983.940	4.122.201.796
Activos por impuestos diferidos	7.652.986	2.230.545	1.415.412	11.298.943
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>3.833.629.632</b>	<b>159.973.772</b>	<b>145.924.934</b>	<b>4.139.528.338</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.974.992.991</b>	<b>168.130.576</b>	<b>148.032.112</b>	<b>4.291.155.679</b>

## 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
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2025	36.608.709	5.701.306	2.145.851	44.455.866
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2024	45.081.016	6.798.354	580.126	52.459.496

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

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 30 DE JUNIO DE 2025	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	4.051.552.551	181.685.825	148.680.244	4.381.918.620
Total pasivos	1.465.435.025	36.610.839	3.555.729	1.505.601.593
Patrimonio	2.586.117.526	145.074.986	145.124.515	2.876.317.027
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.586.117.526	145.074.986	145.124.515	2.876.317.027
Porcentaje sobre patrimonio	89,9%	5,0%	5,0%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	89,9%	5,0%	5,0%	100,0%

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	3.974.992.991	168.130.576	148.032.112	4.291.155.679
Total pasivos	1.416.015.082	38.296.198	2.345.142	1.456.656.422
Patrimonio	2.558.977.909	129.834.378	145.686.970	2.834.499.257
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.558.977.909	129.834.378	145.686.970	2.834.499.257
Porcentaje sobre patrimonio	90,3%	4,6%	5,1%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	90,3%	4,6%	5,1%	100,0%

#### 25.5. Activos de largo plazo por país.

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 30 DE JUNIO DE 2025	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	3.831.203	-	-	3.831.203
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.693.997	-	-	2.693.997
Propiedad de inversión	3.840.313.833	238.745.605	171.684.570	4.250.744.008
Total de activos no corrientes	3.846.839.033	238.745.605	171.684.570	4.257.269.208

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	3.748.326	-	-	3.748.326
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.279.273	-	-	2.279.273
Propiedad de inversión	3.731.820.852	228.397.004	161.983.940	4.122.201.796
Total de activos no corrientes	3.737.848.451	228.397.004	161.983.940	4.128.229.395

#### 25.6. Flujo consolidado por país.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 30 DE JUNIO DE 2025	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	121.450.250	(962.655)	737.511	121.225.106
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(66.224.077)	(15.176.394)	(9.862.853)	(91.263.324)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(87.268.153)	16.999.313	7.988.292	(62.280.548)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 30 DE JUNIO DE 2024	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	112.368.728	3.136.669	1.272.528	116.777.925
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(10.240.726)	(5.184.579)	(4.526.110)	(19.951.415)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(76.518.509)	6.099.931	3.446.394	(66.972.184)

25.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL</b>
<b>AL 30 DE JUNIO DE 2025</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos intangibles distintos de la plusvalía	697.056	-	-	697.056
Propiedad de inversión	65.835.416	15.078.296	9.700.630	90.614.342
<b>Total de adiciones de activos no corrientes</b>	<b>66.532.472</b>	<b>15.078.296</b>	<b>9.700.630</b>	<b>91.311.398</b>

<b>INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO</b>				
<b>IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>Chile</b>	<b>Perú</b>	<b>Colombia</b>	<b>TOTAL</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.150.597	-	-	1.150.597
Propiedad de inversión	46.462.868	19.379.696	12.132.266	77.974.830
<b>Total de adiciones de activos no corrientes</b>	<b>47.613.465</b>	<b>19.379.696</b>	<b>12.132.266</b>	<b>79.125.427</b>

## 26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

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

Activos	30/06/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>79.713.860</b>	<b>115.011.660</b>
Dólares estadounidenses	342.514	14.219.400
Pesos colombianos	223.838	1.353.893
Nuevos soles peruanos	2.101.421	1.220.337
\$ no reajustables	77.046.087	98.218.030
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>228.845</b>	<b>40.180</b>
Pesos colombianos	228.845	40.180
<b>Otros activos no financieros corrientes</b>	<b>3.643.487</b>	<b>816.241</b>
Pesos colombianos	846.399	3.236
Nuevos soles peruanos	25.475	32.894
\$ no reajustables	2.771.613	780.111
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>19.778.132</b>	<b>23.847.482</b>
Pesos colombianos	644.957	515.142
Nuevos soles peruanos	8.078.310	5.467.054
\$ no reajustables	11.054.865	17.865.286
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes</b>	<b>6.211.111</b>	<b>10.738.824</b>
\$ no reajustables	6.211.111	10.738.824
<b>Activos por impuestos corrientes, corrientes</b>	<b>4.285.031</b>	<b>1.172.954</b>
Pesos colombianos	324.349	-
Nuevos soles peruanos	1.247.422	1.107.201
\$ no reajustables	2.713.260	65.753
<b>Otros activos no financieros no corrientes</b>	<b>3.831.203</b>	<b>3.748.326</b>
\$ no reajustables	3.831.203	3.748.326
<b>Activos intangibles distintos de la plusvalía</b>	<b>2.693.997</b>	<b>2.279.273</b>
\$ no reajustables	2.693.997	2.279.273
<b>Propiedad de inversión</b>	<b>4.250.744.008</b>	<b>4.122.201.796</b>
Pesos colombianos	171.684.570	161.983.940
Nuevos soles peruanos	238.745.605	228.397.004
\$ no reajustables	3.840.313.833	3.731.820.852
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>10.788.946</b>	<b>11.298.943</b>
Pesos colombianos	1.442.113	1.415.412
Nuevos soles peruanos	2.173.278	2.230.545
\$ no reajustables	7.173.555	7.652.986
<b>Total Activos</b>	<b>4.381.918.620</b>	<b>4.291.155.679</b>
Dólares estadounidenses	342.514	14.219.400
Pesos colombianos	175.395.071	165.311.803
Nuevos soles peruanos	252.371.511	238.455.035
\$ no reajustables	3.953.809.524	3.873.169.441

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

Pasivos Corrientes	30/06/2025		31/12/2024	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>1.368.101</b>	<b>1.233.535</b>	<b>1.338.444</b>	<b>1.206.821</b>
Nuevos soles peruanos	30	-	-	-
U.F.	1.368.071	1.233.535	1.338.444	1.206.821
<b>Pasivos por arrendamientos, corrientes</b>	<b>1.723.679</b>	<b>5.573.256</b>	<b>1.652.657</b>	<b>5.262.317</b>
Dólares estadounidenses	152.080	349.675	139.490	319.318
U.F.	1.571.599	5.223.581	1.513.167	4.942.999
<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>44.455.866</b>	<b>-</b>	<b>52.459.496</b>	<b>-</b>
Pesos colombianos	2.145.851	-	580.126	-
Nuevos soles peruanos	5.701.012	-	6.798.060	-
\$ no reajustables	36.609.003	-	45.081.310	-
<b>Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes</b>	<b>664.957</b>	<b>-</b>	<b>2.053.817</b>	<b>-</b>
\$ no reajustables	664.957	-	2.053.817	-
<b>Otras provisiones corrientes</b>	<b>409.423</b>	<b>804.126</b>	<b>358.337</b>	<b>697.353</b>
Pesos colombianos	7.360	-	9.660	-
\$ no reajustables	402.063	804.126	348.677	697.353
<b>Pasivos por impuestos corrientes, corrientes</b>	<b>10.120.164</b>	<b>-</b>	<b>14.640.589</b>	<b>-</b>
Pesos colombianos	10.792	-	834.199	-
\$ no reajustables	10.109.372	-	13.806.390	-
<b>Provisiones corrientes por beneficios a los empleados</b>	<b>969.990</b>	<b>1.359.517</b>	<b>1.265.101</b>	<b>1.960.532</b>
Pesos colombianos	79.873	-	83.722	-
Nuevos soles peruanos	210.359	-	201.112	-
\$ no reajustables	679.758	1.359.517	980.267	1.960.532
<b>Otros pasivos no financieros corrientes</b>	<b>11.751.149</b>	<b>20.110.911</b>	<b>1.891.471</b>	<b>843.922</b>
Pesos colombianos	1.179.195	-	631.320	-
Nuevos soles peruanos	516.499	-	838.190	-
\$ no reajustables	10.055.455	20.110.911	421.961	843.922
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>71.463.329</b>	<b>29.081.345</b>	<b>75.659.912</b>	<b>9.970.945</b>
Dólares estadounidenses	152.080	349.675	139.490	319.318
Pesos colombianos	3.423.071	-	2.139.027	-
Nuevos soles peruanos	6.427.900	-	7.837.362	-
\$ no reajustables	58.520.608	22.274.554	62.692.422	3.501.807
U.F.	2.939.670	6.457.116	2.851.611	6.149.820

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

Pasivos no corrientes	30/06/2025			31/12/2024		
	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\$
<b>Otros pasivos financieros no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>750.894.266</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>734.811.853</b>
U.F.	-	-	750.894.266	-	-	734.811.853
<b>Pasivos por arrendamientos no corrientes</b>	<b>12.138.472</b>	<b>17.043.010</b>	<b>19.124.033</b>	<b>11.590.090</b>	<b>15.781.357</b>	<b>23.264.076</b>
Dólares estadounidenses	932.466	1.954.724	8.231.846	851.514	1.259.364	7.372.111
U.F.	11.206.006	15.088.286	10.892.187	10.738.576	14.521.993	15.891.965
<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>	<b>250.660.009</b>	<b>207.709.292</b>	<b>133.548.342</b>	<b>241.993.145</b>	<b>200.496.283</b>	<b>129.149.261</b>
Nuevos soles peruanos	7.044.290	4.696.193	11.740.483	6.988.020	4.658.680	11.646.700
\$ no reajustables	243.615.719	203.013.099	121.807.859	235.005.125	195.837.603	117.502.561
<b>Otros pasivos no financieros no corrientes</b>	<b>13.939.495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.939.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nuevos soles peruanos	235.518	-	-	21.368	-	-
\$ no reajustables	13.703.977	-	-	13.918.132	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>276.737.976</b>	<b>224.752.302</b>	<b>903.566.641</b>	<b>267.522.735</b>	<b>216.277.640</b>	<b>887.225.190</b>
Dólares estadounidenses	932.466	1.954.724	8.231.846	851.514	1.259.364	7.372.111
Nuevos soles peruanos	7.279.808	4.696.193	11.740.483	7.009.388	4.658.680	11.646.700
\$ no reajustables	257.319.696	203.013.099	121.807.859	248.923.257	195.837.603	117.502.561
U.F.	11.206.006	15.088.286	761.786.453	10.738.576	14.521.993	750.703.818

## 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, por la suma de M\$ 9.724.687 equivalentes a UF 247.655.

### b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Otorgante de la garantía	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
ISS Servicios Generales Ltda.	34.210	17.105
Sociedad de Seguridad Aérea S.A.	215.179	215.179
GGP Servicios Industriales SPA.	124.809	124.809
Bramal Ingeniería y Construcción SPA.	124.215	124.215
Liderman SPA.	-	484.465
Construtora Casbro SPA.	207.297	338.499
Uno Desarrollos Constructivos SPA.	928.302	432.279
Ingeniería y Construcción Cima SPA.	375.587	1.167.970
Eme Servicios Generales Ltda.	79.889	79.889
Diseño, Construcción y Fabricación Lagarto Ltda.	-	93.135
Arquitectura y Construcción Workplaces SPA.	-	87.835
Constructora Contec SPA.	14.008	80.634
Securitas S.A	91.047	110.172
Armal Ingeniería y Construcciones Ltda.	310.953	-
Servicios y Seguridad Limitada.	271.900	-
Constructora Ingevec S.A.	10.185.555	-
Ascensores Schindler Chile S.A.	179.145	-
Constructora de Vicente S.A.	156.486	-
<b>Total boletas garantías por cumplimiento de obras</b>	<b>13.298.582</b>	<b>3.356.186</b>
Garantías recibidas y por arriendos de locales	19.478.040	18.132.124
<b>Total Caucciones Obtenidas</b>	<b>32.776.622</b>	<b>21.488.310</b>

## 28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para el período terminado al 30 de junio de 2025 y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

Empresa	30/06/2025		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	90	74	164
Subsidiarias	335	133	468
<b>Total</b>	<b>425</b>	<b>207</b>	<b>632</b>

Empresa	31/12/2024		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	90	63	153
Subsidiarias	298	135	433
<b>Total</b>	<b>388</b>	<b>198</b>	<b>586</b>

## 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
<b>Datos de Entrada de Modelo de Valoración de Opciones Utilizado para Opciones sobre Acciones Concedidas Durante el Período</b>		
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	N° de acciones	
	30/06/2025	31/12/2024
1) Acciones existentes al inicio del ejercicio	418.550	1.349.235
2) Acciones otorgadas durante el ejercicio	-	114.386
3) Anuladas durante el ejercicio	(161.181)	(409.450)
4) Ejercidas durante el ejercicio	-	(635.621)
5) Vencidas al final del ejercicio	-	-
6) Existentes al final del ejercicio	257.369	418.550
7) Suceptibles de ser ejercidas al final del ejercicio	257.369	418.550
8) Planes existentes al final del ejercicio	-	-

Stock options - Impacto en resultados	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Gastos de administración	31.468	110.819	15.821	24.026

Respecto al Plan 2022 de incentivo a la permanencia las opciones existentes al 30 de junio de 2025 tuvieron un promedio ponderado de vida contractual remanente de 0,34 años y al 31 de diciembre de 2024 de 0,58 años 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.

De acuerdo con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los siguientes son los desembolsos de la Sociedad Cencosud Shopping S.A. y sus subsidiarias que han efectuado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y al 30 de junio de 2025, relacionados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	Proyecto terminado o en proceso
Cencosud Shopping S.A.	Compra de remarcadores de medición de consumos de energía y agua y mejorar monitoreo	Eficiencia Energética	Activo	14.966	2do. Trimestre 2025	Terminado
Cencosud Shopping S.A.	Gestión DS01 contaminación lumínica	Eficiencia Energética	Activo	255.266	2do. Trimestre 2025	Terminado
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	Recambio de luminarias LED	Eficiencia Energética	Activo	3.382	2do. Trimestre 2025	En Proceso
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	CPX Iluminación Shopping LA 65	Eficiencia Energética	Activo	8.280	1er. Trimestre 2025	Terminado
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	Recambio de luminarias LED LED MDV 3000K - 45W	Eficiencia Energética	Activo	148.486	4to. Trimestre 2024	Terminado
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	Suministro Chiller	Eficiencia Energética	Activo	181.288	4to. Trimestre 2024	Terminado
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	Suministro e instalación de equipos DVG	Eficiencia Energética	Activo	8.628	2do. Trimestre 2024	Terminado
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	Sistema de control de iluminación	Eficiencia Energética	Activo	22.240	2do. Trimestre 2024	Terminado
Cencosud Shopping S.A.	Esquema automatizado por sectores de los circuitos de luminarias de los estacionamientos cubiertos	Eficiencia Energética	Activo	21.860	4to. Trimestre 2024	Terminado
Cencosud Shopping S.A.	Cambio de luminarias en rampas vehiculares de acceso y salida Costanera Center	Eficiencia Energética	Activo	30.042	2do. Trimestre 2024	Terminado
Cencosud Shopping S.A.	Levantamiento, análisis, planos e informes de luminarias exteriores en 13 centros comerciales	Eficiencia Energética	Gasto	21.220	2do. Trimestre 2024	Terminado

### **31. SANCIONES.**

Mediante Resolución exenta número 7222 de fecha 29 de septiembre de 2024 el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero sancionó al Sr. Matías Germán Videla Solá, quien se desempeñaba en dicha fecha como Director de la Sociedad, con una multa de UF 15.000 por infracción al artículo 165 inciso 1° de la Ley de Mercado de Valores.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado otras sanciones a la Sociedad o a sus directores.

### **32. HECHOS POSTERIORES.**

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios 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 intermedios consolidados.

## **Informe de Revisión del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Cencosud Shopping S.A.

### ***Introducción***

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto de Cencosud Shopping S.A. y filiales, al 30 de junio de 2025, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera consolidada intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporadas en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera consolidada intermedia basada en nuestra revisión.

### ***Alcance de la revisión***

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### ***Conclusión***

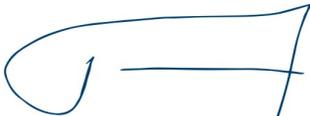
Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera consolidada intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada intermedia de la entidad al 30 de junio de 2025, sus resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025 y flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia”

incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Otros Asuntos**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros consolidados preparados por el período iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2024, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 03 de marzo de 2025, incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. La revisión de los estados financieros consolidados intermedios de Cencosud Shopping S.A. y filiales al 30 de junio de 2024, por los cuales emitimos una conclusión sin modificaciones con fecha 30 de julio de 2024, comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2024, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2024, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, que se presentan comparativos en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. Tanto la revisión como la auditoría mencionadas fueron efectuadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.



Albert Oppenländer L.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 04 de agosto de 2025