



CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de diciembre de 2025

CONTENIDO

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

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



**cenco[®]
malls**

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	11
2.1. BASES DE PRESENTACIÓN	11
2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD	12
2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN	15
2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS	16
2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	16
2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS	17
2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	17
2.8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN	18
2.9. ACTIVOS INTANGIBLES	18
2.10. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS	19
2.11. ACTIVOS FINANCIEROS	19
2.12. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	20
2.13. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	21
2.14. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS	21
2.15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	21
2.16. PROVISIONES	21
2.17. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	22
2.18. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	22
2.19. ARRENDAMIENTOS	22
2.20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS	24
2.21. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	25
2.22. CAPITAL SOCIAL	25
2.23. PAGOS BASADOS EN ACCIONES	25
2.24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	25
2.25. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES	26
2.26. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO	26
2.27. COSTO DE VENTA	26
2.28. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	26
2.29. COSTO FINANCIERO	26
2.30. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN	26
3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS	27
4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION	32
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	36
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	36
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	37
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	41
9. PROPIEDADES DE INVERSION	45
10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA	48
11. IMPUESTOS DIFERIDOS	50
12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	54
13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	66

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES	67
15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	69
16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	70
17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	70
18. PATRIMONIO.....	71
19. INGRESOS	74
20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.....	75
21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	77
22. GANANCIAS POR ACCION	79
23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS	80
24. ARRENDAMIENTOS	80
25. INFORMACION POR SEGMENTO.....	82
26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....	86
27. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....	88
28. DISTRIBUCION DE PERSONAL	89
29. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.....	90
30. MEDIO AMBIENTE (NO AUDITADO).....	92
31. SANCIONES	93
32. HECHOS POSTERIORES	93

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO

CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	44.347.593	115.011.660
Otros activos financieros corrientes	6	7.012	40.180
Otros activos no financieros corrientes	16	1.200.728	816.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	25.795.090	23.847.482
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	9.357.105	10.738.824
Activos por impuestos corrientes, corrientes	11	976.356	1.172.954
Activos corrientes totales		81.683.884	151.627.341
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	16	3.716.338	3.748.326
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	3.608.260	2.279.273
Propiedad de inversión	9	4.395.015.526	4.122.201.796
Activos por impuestos diferidos	11	17.433.069	11.298.943
Total de activos no corrientes		4.419.773.193	4.139.528.338
TOTAL ACTIVOS		4.501.457.077	4.291.155.679

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO

CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	12	2.632.142	2.545.265
Pasivos por arrendamientos, corrientes	24	5.975.025	6.914.974
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	53.898.055	52.459.496
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.710.914	2.053.817
Otras provisiones corrientes	14	1.049.723	1.055.690
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	11	15.480.926	14.640.589
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	3.792.385	3.225.633
Otros pasivos no financieros corrientes	17	3.463.248	2.735.393
Total pasivos corrientes		88.002.418	85.630.857
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	759.521.589	734.811.853
Pasivos por arrendamientos no corrientes	24	45.642.249	50.635.523
Pasivo por impuestos diferidos	11	599.200.391	571.638.689
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	14.275.811	13.939.500
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	138.611	-
Total pasivos no corrientes		1.418.778.651	1.371.025.565
TOTAL PASIVOS		1.506.781.069	1.456.656.422
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	707.171.245	707.171.245
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	1.889.138.039	1.740.402.475
Primas de emisión	18	317.468.541	317.468.541
Otras reservas	18	75.392.783	62.989.456
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.989.170.608	2.828.031.717
Participaciones no controladoras	18	5.505.400	6.467.540
PATRIMONIO TOTAL		2.994.676.008	2.834.499.257
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		4.501.457.077	4.291.155.679

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
POR FUNCION**
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	377.940.605	353.183.704	104.353.105	100.419.614
Costo de ventas	20	(10.904.547)	(11.931.976)	(2.575.381)	(3.867.275)
Ganancia bruta		367.036.058	341.251.728	101.777.724	96.552.339
Otros ingresos	20	96.648.526	66.670.135	23.920.079	20.749.557
Gastos de administración	20	(27.194.129)	(24.856.678)	(7.375.531)	(7.575.870)
Otros gastos, por función	20	(1.155.459)	(1.276.822)	(252.520)	(92.562)
Otras ganancias (pérdidas)	20	1.329.679	5.148.606	480.705	583.006
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		436.664.675	386.936.969	118.550.457	110.216.470
Ingresos financieros	20	5.482.615	9.686.722	984.001	2.391.769
Costos financieros	20	(13.520.499)	(13.089.101)	(3.421.962)	(3.318.420)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	20	(2.387.453)	7.412.134	(758.391)	5.811.426
Resultados por unidades de reajuste	20	(24.234.722)	(31.616.910)	(4.644.646)	(9.925.255)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		402.004.616	359.329.814	110.709.459	105.175.990
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(99.079.943)	(92.432.675)	(31.960.440)	(31.204.250)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		302.924.673	266.897.139	78.749.019	73.971.740
Ganancia (Pérdida)		302.924.673	266.897.139	78.749.019	73.971.740
Ganancia (Pérdida) atribuible a					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		303.966.192	266.953.083	79.866.565	74.099.104
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	18	(1.041.519)	(55.944)	(1.117.546)	(127.364)
Ganancia (Pérdida)		302.924.673	266.897.139	78.749.019	73.971.740
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	22	178,2	156,5	46,8	43,4
Ganancia (pérdida) por acción básica		178,2	156,5	46,8	43,4
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	22	178,2	156,4	46,8	43,4
Ganancias (pérdida) diluida por acción		178,2	156,4	46,8	43,4

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Ganancia (Pérdida)	302.924.673	266.897.139	78.749.019	73.971.740
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	12.361.387	20.807.376	(13.819.560)	30.515.463
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	12.361.387	20.807.376	(13.819.560)	30.515.463
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de periodo, antes de impuestos	12.361.387	20.807.376	(13.819.560)	30.515.463
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	12.361.387	20.807.376	(13.819.560)	30.515.463
Otro resultado integral	12.361.387	20.807.376	(13.819.560)	30.515.463
Resultado Integral total	315.286.060	287.704.515	64.929.459	104.487.203
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	316.248.200	287.228.846	66.219.118	104.110.901
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(962.140)	475.669	(1.289.659)	376.302
Resultado integral total	315.286.060	287.704.515	64.929.459	104.487.203

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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otro resultado integral acumulado	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio	
						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	
Patrimonio	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	
Cambios en el patrimonio													
Resultado Integral													
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	303.966.192	303.966.192	(1.041.519)	302.924.673	
Otro resultado integral	-	-	-	-	12.282.008	12.282.008	-	-	12.282.008	-	12.282.008	79.379	12.361.387
Resultado Integral	-	-	-	-	12.282.008	12.282.008	-	-	12.282.008	303.966.192	316.248.200	(962.140)	315.286.060
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.230.628)	(155.230.628)	-	(155.230.628)	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	(86.260)	207.579	121.319	-	121.319	-	121.319	
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	12.282.008	12.282.008	(86.260)	207.579	12.403.327	148.735.564	161.138.891	(962.140)	160.176.751
Patrimonio al 31/12/2025	707.171.245	317.468.541	-	61.743.706	61.743.706	56.304	13.592.773	75.392.783	1.889.138.039	2.989.170.608	5.505.400	2.994.676.008	

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otro resultado integral acumulado	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio	
						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	
Patrimonio	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	
Cambios en el patrimonio													
Resultado Integral													
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	266.953.083	266.953.083	(55.944)	266.897.139	
Otro resultado integral	-	-	-	-	20.275.763	20.275.763	-	-	20.275.763	-	20.275.763	531.613	20.807.376
Resultado Integral	-	-	-	-	20.275.763	20.275.763	-	-	20.275.763	266.953.083	287.228.846	475.669	287.704.515
Adquisición de Acciones Propias	-	-	-	(974.903)	-	-	-	-	-	(974.903)	-	(974.903)	
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(202.993.899)	(202.993.899)	-	(202.993.899)	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	(517.259)	974.903	-	-	(440.833)	-	(440.833)	-	16.811	-	16.811	
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	(517.259)	974.903	-	20.275.763	20.275.763	(440.833)	-	19.834.930	63.959.184	83.276.855	475.669	83.752.524
Patrimonio al 31/12/2024	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	

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

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

METODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		452.875.079	432.196.044
Otros cobros por actividades de operación		5.767.197	795.220
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(77.171.272)	(87.888.442)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(12.007.753)	(11.025.488)
Otros pagos por actividades de operación		(20.481.095)	(16.264.339)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		348.982.156	317.812.995
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(77.362.230)	(45.069.472)
Otras entradas (salidas) de efectivo		741.270	1.228.579
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		272.361.196	273.972.102
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de activos intangibles		(1.869.625)	(1.150.401)
Compras de otros activos a largo plazo		(170.644.152)	(72.203.623)
Intereses recibidos		6.642.028	8.321.583
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	50.846	66.700.377
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(165.820.903)	1.667.936
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		30	-
Total importes procedentes de préstamos		30	-
Pagos de préstamos		(30)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos		(7.448.622)	(6.962.204)
Dividendos pagados		(155.230.628)	(202.993.899)
Intereses pagados		(11.464.934)	(10.963.279)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(19.417)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(174.163.601)	(220.919.382)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del		(67.623.308)	54.720.656
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(3.040.759)	7.782.093
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		(70.664.067)	62.502.749
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	44.347.593	115.011.660

(*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde principalmente a fondos mutuos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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 Nº 1.164 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago.

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

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

El proyecto Mall Costanera Center se encuentra en operaciones desde junio 2012 y los primeros 15.000 mts² fueron habilitados por la Municipalidad de Providencia para arrendamientos de oficina desde agosto 2015. El 09 de agosto de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts², el 08 de octubre de 2019 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² y el 28 de abril de 2025 se recibió la recepción municipal de 25.000 mts² de oficinas, totalizando 90.000 mts² 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 246.605 mts² que opera bajo la marca Cenco Costanera.

Cencosud Shopping S.A. incluye asimismo Malls y Power Centers, los cuales aportan una superficie arrendable de 1.203.769 mts² y las Torres aportan 90.000 mts² en Chile. Perú y Colombia aportan una superficie arrendable de 77.818 mts² y de 78.973 mts², 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 31 de diciembre 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 31/12/2025		Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Habitat A	39.310.617	2,304%
3	Fondo de Pensiones Cuprum A	29.974.138	1,757%
4	Fondo de Pensiones Habitat B	27.865.750	1,634%
5	Fondo de Pensiones Habitat C	27.360.460	1,604%
6	Fondo de Pensiones Capital A	21.574.980	1,265%
7	Fondo de Pensiones Cuprum B	20.996.598	1,231%
8	Fondo de Pensiones Provida B	20.800.503	1,219%
9	Fondo de Pensiones Modelo B	19.802.674	1,161%
10	Fondo de Pensiones Provida A	19.633.547	1,151%
11	Banco Santander - JP Morgan	18.350.321	1,076%
12	Fondo de Pensiones Capital B	17.403.002	1,020%
13	Otros accionistas	220.635.271	12,934%
Total		1.705.831.078	100,00%

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

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 29 de enero de 2026.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

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

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

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Sociedad.

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2025.

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

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, está modificación busca:

- 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;
- Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- 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));
- Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

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:

- Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 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 y enmienda. Publicada en mayo de 2024 y enmendada en agosto de 2025. Esta nueva norma y su modificación se aplica en conjunto con los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de revelación, 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 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 Internacionales de Información Financiera.

01/01/2027

Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

- NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros;
- Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7);
- Reforma Fiscal Internacional—Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12);
- Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y
- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).

Modificación a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria. Publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de Conversión para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si:

- Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o
- Está Convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.

01/01/2027

El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.

Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025.

Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera, para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

01/01/2027

Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera, y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.

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		
			31/12/2025		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 31 de diciembre de 2025 los estados financieros consolidados de las subsidiarias que consolidan incluyen las siguientes Sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A.
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.C.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.
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 consolidados de cada una de las Sociedades se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

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

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

País	Moneda funcional
Chile	Pesos chilenos
Perú	Nuevos soles peruanos
Colombia	Pesos colombianos

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

2.5.2. Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables como la Unidad de Fomento (U.F.) son registradas al tipo de cambio de la moneda o unidad reajustable correspondiente a la fecha en que la transacción cumple con los requerimientos de reconocimiento inicial. La U.F. es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La U.F. es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en los cambios de inflación del mes anterior. Al cierre de los estados financieros consolidados, los activos y

pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son trasladadas a pesos chilenos al tipo de cambio de la moneda o unidad reajustable 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
31/12/2025	907,13	39.727,96	0,24	269,91
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 ejercicio. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

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

2.8. Propiedad de inversión.

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

2.9. Activos intangibles.

2.9.1. General

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

2.9.2. Programas informáticos o licencias.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan 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 ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada.

2.12. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los deudores 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.

Los deudores 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 y 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 ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

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

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

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

2.19. Arrendamientos.

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

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

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el 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 período 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 ni eventos que requieran revisar las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del período asociado a las opciones de extensión o 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 ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método 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 ejercicio menos los dividendos provisorios distribuidos de acuerdo con la Ley N°18.046.

2.22. Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

2.23. Pagos basados en acciones.

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

La empresa determina el valor justo de los servicios recibidos por referencia al valor justo de los instrumentos de patrimonio, a la fecha de su otorgamiento. En el plan que otorga las opciones basadas en la permanencia, se presume que los servicios serán recibidos linealmente en el 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.

Los planes de compensación implementados mediante liquidación en efectivo 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 una cuenta de pasivo “Provisiones por beneficios a los empleados”. El gasto asociado al devengo de estos planes se registra en los gastos de administración del estado consolidado de resultados.

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

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

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Clasificación	Diciembre 2025	Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado		A valor justo M\$
					Valor libro	Valor justo (informativo)	
					Valor libro	Valor justo (informativo)	
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos mutuos tipo 1	5	-	-	20.917.971	
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	6	-	-	7.012	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	336.183	336.183	-	
		Saldo en bancos	5	23.093.439	23.093.439	-	
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	7	25.795.090	25.795.090	-	
	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	8	9.357.105	9.357.105	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	12	762.153.731	757.477.990	-	
	Pasivos por arrendamiento	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	24	51.617.274	50.677.357	-	
	Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	13	53.898.055	53.898.055	-	
	Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte.	8	1.710.914	1.710.914	-	
Clasificación	Diciembre 2024	Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
					Valor libro	Valor justo (informativo)	
					Valor libro	Valor justo (informativo)	
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 31 de diciembre de 2025 y 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 de 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 31 de diciembre de 2025 y 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.

Diciembre 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	20.917.971
	Otros activos financieros corrientes	Instrumentos financieros de alta liquidez	6	7.012
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	336.183
		Saldos en bancos	5	23.093.439
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	7	25.795.090
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	8	9.357.105

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 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.

Diciembre 2025

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de instrumento
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	77,79%
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales Cte. Neto	Extranjeros	22,21%
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Nacionales	76,73%
			Extranjeros	23,27%
			Nacionales	90,95%
			Extranjeros	9,05%

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%
		Saldo en bancos	Nacionales	97,64%
			Extranjeros	2,36%
	Cuentas por cobrar	Depósitos a corto plazo	Nacionales	100,00%
		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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Diciembre 2025	Clasificación	Instrumento	Bandas Temporales				
			0-6 meses	6-12 meses	1 - 3 años	> 3 años	Total pasivos
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos		37.685.046	37.052.093	38.256.341	898.844.079	1.011.837.559
	Obligaciones con el público (Bonos)		5.805.288	5.805.288	23.221.152	847.281.302	882.113.030
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.		3.758.797	3.758.797	15.035.189	51.562.777	74.115.560
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		26.410.047	27.488.008	-	-	53.898.055
	Deudas con entidades relacionadas Cte.		1.710.914	-	-	-	1.710.914

Diciembre 2024		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	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 consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 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 valorización explica las razones de las oscilaciones del valor razonable.

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

En el caso de las propiedades de inversión, cuando se utiliza el valor razonable clasificado como Nivel III se aplica 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 se estiman afectarán a cada país.

Las propiedades de inversión operativas en Chile, Perú y Colombia se miden mediante esta metodología de flujos de efectivo descontados.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, las propiedades de inversión ubicadas en Colombia fueron reclasificadas a Nivel III dentro de la jerarquía del valor razonable, con excepción de la propiedad ubicada en Medellín, que mantiene su medición a valor razonable Nivel II. Esta transferencia se originó debido a que las propiedades presentaban una tasa de ocupación superior al 80%, de acuerdo con las políticas de la Sociedad.

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, las propiedades de inversión en Colombia se midieron a valor razonable Nivel II (tasación de mercado), por considerarse en ese período la mejor aproximación a su valor razonable. El movimiento de las transferencias se presenta en Nota 9.

Para las propiedades de inversión en Chile, Perú y Colombia que son medidas por flujos descontados, las tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron las siguientes:

País	Tasas WACC	
	31/12/2025	31/12/2024
Chile	6,45%	6,43%
Perú	6,83%	6,75%
Colombia	8,46%	-

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 67,8% capital y 32,2% deuda.

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

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

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

b) Crecimiento de los ingresos:

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

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

País	Crecimiento de ingresos	
	31/12/2025	31/12/2024
Chile	0% - 3%	0% - 1%
Perú	0% - 41%	0% - 34%
Colombia	3% - 59%	N/A

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	
	31/12/2025	31/12/2024
Chile – Centros Comerciales	90% - 99%	90% - 99%
Chile – Oficinas	65% - 85%	65% - 85%
Perú	90% - 99%	90% - 99%
Colombia	84% - 99%	N/A

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

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

Al 31 de diciembre de 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\$ 59.698.662, Perú S/ 11,1 millones y Colombia COP\$ 7.169,7 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Efectivo en caja	336.183	283.720
Saldos en bancos	23.093.439	60.423.616
Inversiones en fondos mutuos tipo 1	20.917.971	24.233.524
Depósitos a corto plazo	-	30.070.800
Total	44.347.593	115.011.660

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	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pesos chilenos	36.447.637	98.218.030
Nuevos soles peruanos	2.685.666	1.220.337
Pesos colombianos	5.137.309	1.353.893
Dólares estadounidenses	76.981	14.219.400
Total	44.347.593	115.011.660

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

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

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

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Instrumentos financieros de alta liquidez	7.012	40.180
Otros activos financieros corrientes	7.012	40.180

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Deudores comerciales neto de provisiones corriente	5.931.275	4.390.126
Documentos y otras cuentas por cobrar neto de provisiones corriente	19.863.815	19.457.356
Total	25.795.090	23.847.482

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Deudores comerciales bruto corriente	9.206.196	8.320.002
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	19.863.815	19.457.356
Total	29.070.011	27.777.358

Deudores comerciales.

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

Documentos y otras cuentas por cobrar.

El detalle de los documentos y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se resume a continuación:

Documentos y otras cuentas por cobrar	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Impuesto al valor agregado por recuperar	6.372.450	6.520.049
Servicios y prestaciones devengadas	12.908.427	12.444.760
Otros	582.938	492.547
Total	19.863.815	19.457.356

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	22.997.990	23.641.276
Con vencimiento entre tres y seis meses	184.013	292.913
Con vencimiento entre seis y doce meses	59.607	423.301
Total	23.241.610	24.357.490

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	2.731.552	1.429.848
Con vencimiento entre tres y seis meses	506.070	241.100
Con vencimiento entre seis y doce meses	414.092	457.181
Con vencimiento mayor a doce meses	2.176.687	1.291.739
Total	5.828.401	3.419.868

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	3.929.876	6.029.585
Incremento en la provisión	2.231.657	1.618.992
Decremento de la provisión	(1.506.649)	(909.798)
Usos de la provisión (*)	(1.379.963)	(2.808.903)
Total	3.274.921	3.929.876

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2025					
Tramos de Morosidad	Nº Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	Nº Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	157	3.141.285	14	614.665	3.755.950
01-30 días	434	1.974.312	6	40.126	2.014.438
31-60 días	252	555.767	4	74.510	630.277
61-90 días	190	342.762	6	19.704	362.466
91-120 días	157	277.222	3	12.346	289.568
121-150 días	119	129.372	4	8.747	138.119
151-180 días	123	82.952	-	-	82.952
181-210 días	82	157.646	-	-	157.646
211-250 días	83	160.938	3	7.987	168.925
> 250 días	286	1.530.522	10	75.333	1.605.855
Total	1.883	8.352.778	50	853.418	9.206.196

Cartera No Securitizada / Saldos 31/12/2024					
Tramos de Morosidad	Nº Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	Nº 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
Total	1.912	6.633.975	119	1.686.027	8.320.002

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

La sociedad y sus subsidiarias no mantienen cartera securitizada.

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

Saldos al 31/12/2025	Cartera No Securitizada	
	Nº de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	8	153.220
Documentos por cobrar en cobranza judicial	41	1.911.821

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

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

Provisión Saldos al 31/12/2025		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera No Repactada M\$	Cartera Repactada M\$		
2.934.936	339.982	1.379.963	-

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas					Saldo al			
		Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes		
						31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz	Pesos chilenos	389.767	-	-	-	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	5.215.498	7.518.211	-	-	
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	460.519	214.333	-	-	
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	83.237	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	1.110.638	2.482.941	-	-	
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	661.723	15.630	-	-	
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	69	4.956	-	-	
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos colombianos	89.700	185.691	-	-	
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo sol peruano	6.912	-	-	-	
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo sol peruano	513.688	304.766	-	-	
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Nuevo sol peruano	532	260	-	-	
-	Cencosud S.A. (Argentina)	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos argentinos	821.973	-	-	-	
Total						9.357.105	10.738.824	-	-	

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Cuentas por pagar a entidades relacionadas					Saldo al			
		Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes		
						31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.037.361	1.132.861	-	-	
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	489.581	629.554	-	-	
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	6.531	6.519	-	-	
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	36.119	33.810	-	-	
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	27.956	-	-	
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos colombianos	141.322	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	-	-	
Total						1.710.914	2.053.817	-	-	

8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	Transacciones		Efecto en resultados (Cargo)/Abono MS	31/12/2024 MS	Efecto en resultados (Cargo)/Abono MS
					31/12/2025 MS	31/12/2025 MS			
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	2.179.913	2.179.913	2.089.384	2.089.384	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	890.381	890.381	749.669	749.669	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Dividendos Pagados (*)	Pesos chilenos	Chile	37.885.820	-	145.432.663	-	
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Serv.Gerenciamiento y Agencia de Negocio	Pesos chilenos	Chile	3.823.330	(3.823.330)	2.489.182	(2.489.182)	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Dividendos Pagados (*)	Pesos chilenos	Chile	362.931	-	1.393.188	-	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	70.348.594	70.348.594	69.883.266	69.883.266	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	34.854.558	34.854.558	33.052.441	33.052.441	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Servicio de Gestión y Administración Trascaja	Pesos chilenos	Chile	481.100	481.100	276.746	276.746	
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Compra Mercaderías	Pesos chilenos	Chile	330.987	(330.987)	68.872	(68.872)	
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	42.726.371	42.726.371	40.342.576	40.342.576	
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	11.884.275	11.884.275	11.529.736	11.529.736	
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Compra Mercaderías	Pesos chilenos	Chile	1.385.040	(1.385.040)	1.690.774	(1.690.774)	
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Servicio Cobrado	Pesos chilenos	Chile	992.468	992.468	396.247	396.247	
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Servicio Pagado	Pesos chilenos	Chile	359.462	(359.462)	325.073	(325.073)	
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	1.079.579	1.079.579	1.053.862	1.053.862	
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	2.507.381	2.507.381	2.499.842	2.499.842	
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	730.104	730.104	777.070	777.070	
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	-	-	64.412	64.412	
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	-	-	56.127	56.127	
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	-	-	268	(268)	
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	635.790	635.790	590.345	590.345	
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	322.755	322.755	298.155	298.155	
96.579.800-5	Suralis S.A.	Prestación de Servicios	Pesos chilenos	Chile	220.900	(220.900)	118.633	(118.633)	
77.022.910-3	Massiva S.A.	Prestación de Servicios	Pesos chilenos	Chile	12.525	(12.525)	15.163	(15.163)	
91.755.000-0	Cementos Bío Bío S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos chilenos	Chile	416.790	416.790	266.625	266.625	
91.755.000-0	Cementos Bío Bío S.A.	Gasto Común Cobrado	Pesos chilenos	Chile	86.194	86.194	51.603	51.603	
77.157.767-9	Neuralis SPA	Prestación de Servicios	Pesos chilenos	Chile	3.318	(3.318)	-	-	
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Arriendos Cobrados	Pesos colombianos	Colombia	3.740.399	3.740.399	3.756.937	3.756.937	
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Servicio BackOffice Pagado	Pesos colombianos	Colombia	424.245	(424.245)	185.597	(185.597)	
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Servicio de Gestión y Administración Trascaja	Pesos colombianos	Colombia	553.341	553.341	385.636	385.636	
O-E	Cencosud Perú S.A.	Servicio Administración y Sistemas	Nuevo sol peruano	Perú	426.893	(426.893)	234.535	(234.535)	
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Arriendos Cobrados	Nuevo sol peruano	Perú	2.981.697	2.981.697	2.632.439	2.632.439	
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Gasto Común Cobrado	Nuevo sol peruano	Perú	915.784	915.784	829.366	829.366	
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Cobro Gasto Publicidad	Nuevo sol peruano	Perú	118.954	118.954	103.827	103.827	
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Servicio de Gestión y Administración Trascaja	Nuevo sol peruano	Perú	803.808	803.808	698.649	698.649	
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Arriendos Pagados	Nuevo sol peruano	Perú	283.269	(283.269)	270.308	(270.308)	
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Gasto Común Pagado	Nuevo sol peruano	Perú	73.460	(73.460)	47.751	(47.751)	
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito Cencosud Scotia	Gasto Común Cobrado	Nuevo sol peruano	Perú	1.404	1.404	1.337	1.337	
O-E	Tres Palmeras S.A.	Servicio de Gestión y Administración Trascaja	Nuevo sol peruano	Perú	72.644	72.644	136.898	136.898	
O-E	Cencosud S.A. (Argentina)	Servicio Cobrado	Pesos chilenos	Argentina	517.176	517.176	-	-	
					Totales	225.433.640	172.498.031	324.795.202	167.077.039
					Pesos chilenos	215.037.742	164.517.867	315.511.922	159.270.141
					Pesos colombianos	4.717.985	3.869.495	4.328.170	3.956.976
					Nuevo sol peruano	5.677.913	4.110.669	4.955.110	3.849.922

(*) Corresponden a transacciones aprobadas en Junta de accionistas.

8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de diciembre 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Manfred Paulmann Koepfer	Presidente	171.415	108.201	48.183	27.513
Peter Paulmann Koepfer	Director	61.775	54.100	16.061	13.756
Rafael Fernández Morandé	Director	-	23.671	-	-
Victoria Vásquez García	Director	-	23.671	-	-
José Raúl Fernández	Director	61.775	54.100	16.061	13.756
Stefan Krause Niclas	Director	61.775	60.018	16.061	13.756
María Susana Carey Claro	Director	82.367	54.424	21.414	18.341
Eduardo Novoa Castellón	Director	82.367	54.424	21.414	18.341
Jaime Soler Bottinelli	Director	82.367	54.424	21.414	18.341
Total		603.841	487.033	160.608	123.804

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	45.618.340	61.712.744
Propiedad de Inversión completadas	4.297.618.099	4.004.646.480
Derecho de uso	51.779.087	55.842.572
Total	4.395.015.526	4.122.201.796

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	Propiedad de Inversión completadas	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	Derecho de uso	31/12/2025
	MS	MS		MS
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	4.004.646.480	61.712.744	55.842.572	4.122.201.796
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	102.429.658	-	(5.781.132)	96.648.526
Adiciones, Propiedad de Inversión	68.603.870	93.991.533	-	162.595.403
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	111.135.552	(111.135.552)	-	-
Retiros y/o (Decrementos), Propiedad de Inversión	(1.222)	-	-	(1.222)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	10.803.761	1.049.615	116.364	11.969.740
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedad de Inversión	-	-	1.601.283	1.601.283
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor	292.971.619	(16.094.404)	(4.063.485)	272.813.730
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	4.297.618.099	45.618.340	51.779.087	4.395.015.526

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 MS	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo MS	Derecho de uso	31/12/2024 MS
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.856.399.946	40.080.824	58.995.491	3.955.476.261
Incremento (Decreimento) 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 y/o (Decreimientos), Propiedad de Inversión	(1.383.932)	-	(1.246.608)	(2.630.540)
Incremento (Decreimento) 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
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor	148.246.534	21.631.920	(3.152.919)	166.725.535
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	4.004.646.480	61.712.744	55.842.572	4.122.201.796

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

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Modelo del valor razonable nivel II	31/12/2025 MS	31/12/2024 MS
Terrenos, Neto, Saldo Inicial	339.201.225	310.470.159
Incremento (Decreimento) por Revaluación Reconocido en Resultado	3.970.107	21.511.257
Adiciones, Propiedad de Inversión	33.741.176	15.190.261
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	(3.428.945)	(9.826.843)
Retiros, Propiedad de Inversión	-	(783.365)
Incremento (Decreimento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Terrenos	7.015.615	2.639.756
Otro Incremento (Decreimento), Propiedades de Inversión (*)	(106.238.026)	-
Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total	(64.940.073)	28.731.066
Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	274.261.152	339.201.225

(*) Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía efectuó transferencias desde el Nivel II al Nivel III correspondientes a las propiedades de inversión ubicadas en Colombia, ver detalle en Nota 4.1.

El valor de las propiedades de inversión valorizada por enfoque de mercado, mediante nivel III de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	31/12/2025 MS	31/12/2024 MS
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.783.000.571	3.645.006.102
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	92.678.419	45.158.878
Adiciones, Propiedad de Inversión	128.854.227	62.784.569
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	3.428.945	9.826.843
Retiros, Propiedad de Inversión	(1.222)	(1.847.175)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	4.954.125	19.875.908
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedad de Inversión	1.601.283	2.195.446
Otro Incremento (Decremento), Propiedades de Inversión (*)	106.238.026	-
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	337.753.803	137.994.469
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	4.120.754.374	3.783.000.571

(*) Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía efectuó transferencias desde el Nivel II al Nivel III correspondientes a las propiedades de inversión ubicadas en Colombia, ver detalle en Nota 4.1.

Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 MS	01/01/2024 al 31/12/2024 MS	01/10/2025 al 31/12/2025 MS	01/10/2024 al 31/12/2024 MS
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	366.706.489	342.481.018	101.216.645	97.391.064
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(38.098.676)	(36.788.654)	(9.950.912)	(11.443.145)

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen M\$ 66.354.657 y M\$ 57.879.522 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	3.608.260	2.279.273
Activos Intangibles, Neto	3.608.260	2.279.273
Programas Informáticos, Neto	3.608.260	2.279.273
Activos Intangibles Identificables, Neto	3.608.260	2.279.273

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	5.490.326	3.620.701
Activos Intangibles Bruto	5.490.326	3.620.701

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(1.882.066)	(1.341.428)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(1.882.066)	(1.341.428)

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

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

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2025	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	2.279.273	2.279.273
Adiciones	1.869.641	1.869.641
Amortización	(540.654)	(540.654)
Saldo al 31/12/2025	3.608.260	3.608.260

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)
Saldo al 31/12/2024	2.279.273	2.279.273

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Gastos de Administración	540.654	409.897	127.467	131.520
TOTAL	540.654	409.897	127.467	131.520

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

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

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2025 y 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\$		
Activo por impuestos diferidos	43.377.526	(25.944.457)		17.433.069
Pasivo por impuestos diferidos	(625.144.848)	25.944.457		(599.200.391)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	(581.767.322)	-		(581.767.322)

Concepto	Activo / Pasivos Brutos		Valores compensados	Saldos Netos
	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)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(560.339.746)	-		(560.339.746)

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

11.2 Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	14.049.106	15.684.100
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	1.499.647	2.081.068
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	3.200.733	2.133.901
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	273.254	248.866
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	24.354.786	23.238.829
Activos por impuestos diferido relativos a otros	-	1.642.510
Totales	43.377.526	45.029.274

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 y 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.

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades de inversión	609.837.311	588.809.248
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	15.307.537	16.559.772
Totales	625.144.848	605.369.020

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

Activos por impuestos diferidos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	25.853.997	25.491.783
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	17.523.529	19.537.491
Total activos por impuestos diferidos	43.377.526	45.029.274
Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(611.470.812)	(591.187.989)
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	(13.674.036)	(14.181.031)
Total pasivos por impuestos diferidos	(625.144.848)	(605.369.020)
Impuesto diferido neto	(581.767.322)	(560.339.746)

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

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Saldo inicial del ejercicio	(560.339.746)	(531.087.766)
Efectos en Resultados	(21.215.723)	(26.976.603)
Diferencias de Conversión	(211.853)	(2.275.377)
Impuesto diferido neto	(581.767.322)	(560.339.746)

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

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial	45.029.274	58.269.493
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(1.758.566)	(13.252.608)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	106.818	12.389
Cambios de activos por impuestos diferidos, Total	(1.651.748)	(13.240.219)
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	43.377.526	45.029.274
Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	(605.369.020)	(589.357.259)
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	(19.457.157)	(13.723.995)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(318.671)	(2.287.766)
Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total	(19.775.828)	(16.011.761)
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	(625.144.848)	(605.369.020)

Los cambios en los activos y pasivos por impuestos diferidos durante los ejercicios, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de una 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)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	23.238.829	2.081.068	2.133.901	15.684.100	1.891.376	45.029.274
Cargo (abono) al Estado de Resultados	1.115.957	(581.421)	1.066.832	(1.634.994)	(1.618.122)	(1.651.748)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	24.354.786	1.499.647	3.200.733	14.049.106	273.254	43.377.526

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)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(588.809.248)	-	(16.559.772)	(605.369.020)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(21.028.063)	-	1.252.235	(19.775.828)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	(609.837.311)	-	(15.307.537)	(625.144.848)

11.5 Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos por impuestos corrientes, total	63.490.086	51.349.641
Valores compensados	(62.513.730)	(50.176.687)
Total	976.356	1.172.954

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	77.994.656	64.817.276
Valores compensados	(62.513.730)	(50.176.687)
Total	15.480.926	14.640.589

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

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

12.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	2.632.142	2.545.265	759.521.589	734.811.853
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	2.632.142	2.545.265	759.521.589	734.811.853

12.2. Detalle de obligaciones con el público - bonos.

Bonos largo plazo - porción corriente							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero	
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2025	31/12/2024		
Total porción corriente										MS	MS	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	949.504	918.165	NACIONAL	
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	434.624	420.279	NACIONAL	
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	257.834	249.324	NACIONAL	
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	990.180	957.497	NACIONAL	
Total porción corriente										2.632.142	2.545.265	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero	
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31/12/2025	31/12/2024		
Total porción no corriente										MS	MS	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	278.376.171	269.262.594	NACIONAL	
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	117.778.627	113.832.010	NACIONAL	
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	119.520.874	115.676.663	NACIONAL	
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	243.845.917	236.040.586	NACIONAL	
Total porción no corriente										759.521.589	734.811.853	

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

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2025	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2025
		Importes procedentes de préstamos	Reembolsos de préstamos/intereses	Intereses Devengados	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste	Otros	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	-	(30)	30	-	-	-	-
Obligaciones con el público	(737.357.118)	-	11.464.934	(11.561.196)	(24.906.949)	206.598	(762.153.731)
Pasivos por arrendamientos	(57.550.497)	-	7.448.622	(1.959.303)	182.349	261.555	(51.617.274)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(794.907.615)	(30)	18.913.586	(13.520.499)	(24.724.600)	468.153	(813.771.005)

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2024	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2024
		Importes procedentes de préstamos	Reembolsos de préstamos/intereses	Intereses Devengados	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste	Otros	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(766.620.647)	-	17.925.483	(13.089.101)	(33.529.736)	406.386	(794.907.615)

12.4. Ratios de la Sociedad.

Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos			
Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2025	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.989.170.608	
Participaciones no controladoras	18	5.505.400	
Patrimonio Consolidado		2.994.676.008	
Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2025	
Activos corrientes totales		81.683.884	
Total de activos no corrientes		4.419.773.193	
Activos en prendas o hipotecados		-	
Total Activos Libres de Prenda		4.501.457.077	
Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2025	
Total pasivos corrientes		88.002.418	
Total pasivos no corrientes		1.418.778.651	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
Total Pasivos Libres de Prenda		1.506.781.069	
Indicadores Financieros al 31/12/2025			
Valor USD		907,13	
Valor UF		39.727,96	
Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2025
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,50
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	2,99

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

Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2024	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.828.031.717	
Participaciones no controladoras	18	6.467.540	
Patrimonio Consolidado		2.834.499.257	
Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2024	
Activos corrientes totales		151.627.341	
Total de activos no corrientes		4.139.528.338	
Activos en prendas o hipotecados		-	
Total Activos Libres de Prenda		4.291.155.679	
Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2024	
Total pasivos corrientes		85.630.857	
Total pasivos no corrientes		1.371.025.565	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
Total Pasivos Libres de Prenda		1.456.656.422	
Indicadores Financieros al 31/12/2024			
Valor USD		996,46	
Valor UF		38.416,69	
Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2024
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,51
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	2,95

12.5. Restricciones.

1. De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:
 - a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que las reemplacen o sustituyan, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional e inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF para que efectúen la clasificación de la Emisión, en tanto se mantenga vigente la Línea.
 - b) Entrega de Información: Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
 - c) Operaciones con Personas Relacionadas: No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
 - d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 31 de diciembre de 2025 el indicador era 0,50. Asimismo,

se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2025 el indicador era 2,99. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

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

Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2025 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2025 el indicador era 2,99. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Avales: No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un

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

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

Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2025 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 31 de diciembre de 2025 el indicador era 2,99. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Avales: No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2025 el indicador era 0,50. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor al 31 de diciembre de 2025 el indicador era 2,99. La

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

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

Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Acreedores comerciales	35.652.355	36.547.296	-	-
Retenciones	18.245.700	15.912.200	-	-
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.898.055	52.459.496	-	-

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Constructora Colpatria S.A., Inarco Perú S.A.C., Uno Desarrollos Constructivos S.P.A., Constructora Inarco Perú S.A.C., Ingeniería y Construcción Cima S.P.A., Liderman S.P.A., Armal Ingeniería y Construcciones Ltda., ISS Servicios Generales Ltda., Constructora Ingevec S.A., Chubb Seguros Chile S.A., Bramal Ingeniería y Construcción Ltda., Sud Producciones S.P.A., Ingelift Ingeniería Transporte Vertical Ltda., Servicios y Seguridad Limitada, Skidata Chile S.P.A., Sociedad de Seguridad Aérea S.A., Mk Construcción, Ingeniería e Inmobiliaria S.P.A., Ascensores Schindler Chile S.A., Constructora Casbro S.P.A. y Iseg Chile 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 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago						Total MS	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Servicios	28.833.342	294.647	21.235	-	-	-	29.149.224	30
Otros	1.004.918	-	-	-	-	-	1.004.918	30
Total MS	29.838.260	294.647	21.235	-	-	-	30.154.142	30

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según días vencidos						Total MS
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Servicios	170.410	106.284	202.307	344.522	484.475	1.111.411	2.419.409
Otros	84.212	177.279	324.271	122.005	353.634	2.017.403	3.078.804
Total MS	254.622	283.563	526.578	466.527	838.109	3.128.814	5.498.213

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según plazos de pago						Total MS	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Servicios	31.804.304	277.972	17.684	-	-	-	32.099.960	30
Otros	861.012	-	-	-	-	-	861.012	30
Total MS	32.665.316	277.972	17.684	-	-	-	32.960.972	30

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor Bienes/Servicios/Otros	Montos según días vencidos						Total MS
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
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
Total MS	902.731	238.734	169.421	154.028	316.682	1.804.728	3.586.324

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

14.1. Clase de provisiones.

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

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	1.049.723	1.055.690	-	-
Total Otras Provisiones	1.049.723	1.055.690	-	-

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

	Provisión reclamaciones legales			Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 31/12/2025	959.314	90.409	1.049.723	1.049.723	-
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 empleados. Estos reclamos incluyen diversos conceptos tales como horas extras, feriados y otros.

14.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	1.055.690	1.055.690
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	81.653	81.653
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(59.684)	(59.684)
Reverso provisión no utilizada	(27.936)	(27.936)
Cambios en provisiones, total	(5.967)	(5.967)
Provisión total, saldo final al 31/12/2025	1.049.723	1.049.723

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

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

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

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Vacaciones	1.017.376	925.362
Participación en resultados y bonos	2.604.222	2.300.271
Pagos basados en acciones	170.787	-
Total	3.792.385	3.225.633
Detalle de provisiones no corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Otros beneficios a empleados	138.611	-
Total	138.611	-

El monto de los pasivos acumulados por concepto de vacaciones se determina conforme a la legislación vigente en cada país, sobre una base devengada.

La participación en resultados y bonos corresponden a montos que se pagan en el ejercicio siguiente, en función del cumplimiento de las metas anuales, los cuales pueden ser estimados de manera fiable.

La Sociedad mantiene planes de compensación basados en acciones que se liquidan en efectivo, conforme a las condiciones establecidas en dichos planes. Ver detalle en Nota 29.

16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

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

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Seguros pagados por anticipados	1.089.269	798.600
Gastos pagados por anticipado	111.459	17.641
Total	1.200.728	816.241

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Garantía de arriendos	2.916.411	2.820.165
Otros anticipos	799.927	928.161
Total	3.716.338	3.748.326

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

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

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

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Depósitos en garantía	3.250.951	2.406.541
Otros pasivos	212.297	328.852
Total otros pasivos no financieros corrientes	3.463.248	2.735.393
Depósitos en garantía	14.275.811	13.939.500
Total otros pasivos no financieros no corrientes	14.275.811	13.939.500

Los “Depósitos en garantía” corresponden a las boletas de garantía que se emiten producto de los contratos de arriendo que la Sociedad mantiene con terceros, las cuales tienen por objeto garantizar eventuales deterioros que se generen al momento de la entrega del inmueble.

18. PATRIMONIO.

Gestión del capital.

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

18.1. Capital suscrito y pagado.

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

Movimiento de acciones pagadas	Nº de acciones	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	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 31 de diciembre de 2025	1.705.831.078	707.171.245	317.468.541	-	1.024.639.786

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, no se produjeron cambios distintos de aquellos revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad efectuó compras de acciones propias por un total de 635.621 acciones, por un monto de M\$ 974.903. En el mismo ejercicio, en la línea “Incrementos (disminuciones) por otros cambios”, se presenta la ejecución del Plan 2022 de Stock Options. Ver Nota 29.

18.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento del capital accionario entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2025 fue el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	Nº 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 31 de diciembre de 2025	1.705.831.078

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no reconoció el devengo del dividendo mínimo obligatorio, dado que durante dichos ejercicios se efectuaron pagos de dividendos provisoria, aprobados por los respectivos Directorios, los cuales excedieron el mínimo legal establecido conforme a la normativa vigente.

Con fecha 27 de octubre de 2025, el Directorio de la Sociedad, en sesión debidamente constituida, acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$60 (sesenta pesos) por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2025. Asimismo, se resolvió que dicho dividendo fuera pagado a los señores accionistas a contar del día 27 de noviembre de 2025, a través de Servicios Corporativos SerCor S.A. (Sercor).

Con fecha 22 de abril de 2025 tuvo lugar la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, que entre otros acuerdos resolvió lo siguiente: aprobó 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 representó un 91,02404% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$116 por acción. La distribución de utilidades se realizó mediante: (i) La distribución de un dividendo adicional por la suma de \$31 por acción que fue pagado a contar del día 6 de mayo de 2025; más ii) la distribución de un dividendo provisorio de \$85 por acción, que incluyó 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 fuera pagado a los señores accionistas a contar del día 20 de noviembre, 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: aprobó 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 representó aproximadamente un 90,80961% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$104 por acción. La distribución de utilidades se realizó mediante: (i) La distribución de un dividendo adicional por la suma de \$34 por acción cuyo pago se efectuó a partir del día 7 de mayo de 2024; más (ii) la distribución de un dividendo provisorio de \$70 por acción, que incluyó un dividendo adicional de \$ 35,6424 y un dividendo mínimo obligatorio de \$34,3576 ambos pagados a partir del día 16 de noviembre de 2023.

18.4. Otras reservas varias.

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL 31/12/2025 M\$	SALDOS AL 31/12/2024 M\$
	31/12/2025 %	31/12/2024 %		
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	568.474	533.298
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	4.936.926	5.934.242
Total			5.505.400	6.467.540

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS 01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	RESULTADOS 01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	RESULTADOS 01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	RESULTADOS 01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
	31/12/2025 %	31/12/2024 %				
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	34.855	14.948	5.493	16.099
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	(1.076.374)	(70.892)	(1.123.039)	(143.463)
Total			(1.041.519)	(55.944)	(1.117.546)	(127.364)

19. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025	01/01/2024 al 31/12/2024	01/10/2025 al 31/12/2025	01/10/2024 al 31/12/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Arriendos (*)	366.706.489	342.481.018	101.216.645	97.391.064
Otros Ingresos	11.234.116	10.702.686	3.136.460	3.028.550
Ingresos de actividades ordinarias	377.940.605	353.183.704	104.353.105	100.419.614

(*) 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a M\$ 40.836.881 y M\$ 42.469.996 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos de actividades ordinarias que provienen de terceros no relacionados corresponden a un 67% y 65% respectivamente.

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 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Costo de ventas	10.904.547	11.931.976	2.575.381	3.867.275
Gastos de administración	27.194.129	24.856.678	7.375.531	7.575.870
Otros gastos, por función	1.155.459	1.276.822	252.520	92.562
Total	39.254.135	38.065.476	10.203.432	11.535.707

20.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Amortizaciones	540.654	409.897	127.467	131.520
Gastos de personal	10.774.770	9.555.552	2.907.142	2.474.367
Impuestos, tasas y patentes y otros	25.563.168	26.045.309	6.753.757	9.071.098
Pérdida (reverso) de incobrables	771.690	390.953	(40.786)	(651.722)
Mantenimiento	1.603.853	1.663.765	455.852	510.444
Total	39.254.135	38.065.476	10.203.432	11.535.707

20.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Remuneraciones	7.302.873	6.452.356	1.909.757	1.730.959
Beneficios a corto plazo a los empleados	3.209.608	2.782.395	950.562	727.412
Beneficios por terminación	262.289	320.801	46.823	15.996
Total	10.774.770	9.555.552	2.907.142	2.474.367

20.3. Amortizaciones.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Amortizaciones	540.654	409.897	127.467	131.520
Total	540.654	409.897	127.467	131.520

20.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Reajuste de impuestos por recuperar	572.001	4.530.426	293.310	431.665
Otras ganancias (pérdidas)	757.678	618.180	187.395	151.341
Total	1.329.679	5.148.606	480.705	583.006

20.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Revalúo (decremento) de propiedades de inversión	96.648.526	66.670.135	23.920.079	20.749.557
Total	96.648.526	66.670.135	23.920.079	20.749.557

20.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Intereses ganados por inversión	5.482.615	9.686.722	984.001	2.391.769
Ingresos financieros	5.482.615	9.686.722	984.001	2.391.769
Interés contratos IFRS16	(1.959.303)	(2.089.432)	(474.847)	(511.378)
Gastos por bonos y otros	(11.561.196)	(10.999.669)	(2.947.115)	(2.807.042)
Costos financieros	(13.520.499)	(13.089.101)	(3.421.962)	(3.318.420)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(24.906.949)	(30.917.223)	(4.593.319)	(9.608.931)
Otros	672.227	(699.687)	(51.327)	(316.324)
Resultados por unidades de reajuste	(24.234.722)	(31.616.910)	(4.644.646)	(9.925.255)
Diferencias de cambio	(2.387.453)	7.412.134	(758.391)	5.811.426
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(2.387.453)	7.412.134	(758.391)	5.811.426
Total resultado financiero	(34.660.059)	(27.607.155)	(7.840.998)	(5.040.480)

21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias asciende a M\$ 99.079.943, M\$ 92.432.675, M\$ 31.960.440 y M\$ 31.204.250 para los ejercicios comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Gasto por impuesto corriente	77.864.220	65.456.072	27.732.613	25.546.896
Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total	77.864.220	65.456.072	27.732.613	25.546.896
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	21.215.723	26.976.603	4.227.827	5.657.354
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	21.215.723	26.976.603	4.227.827	5.657.354
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	99.079.943	92.432.675	31.960.440	31.204.250

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	1.475.470	1.063.300	805.945	1.009.546
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	76.388.750	64.392.772	26.926.668	24.537.350
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	77.864.220	65.456.072	27.732.613	25.546.896
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	(19.907.148)	546.585	(19.201.120)	(512.061)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	41.122.871	26.430.018	23.428.947	6.169.415
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	21.215.723	26.976.603	4.227.827	5.657.354
Gasto (Ingreso) por impuesto a las Ganancias	99.079.943	92.432.675	31.960.440	31.204.250

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

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuesto Utilizando la Tasa Efectiva	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	108.541.246	97.019.050	29.891.554	28.397.517
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	(3.116.399)	521.440	(3.035.239)	404.260
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	4.737.871	864.381	3.283.904	864.381
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(8.807.972)	(11.355.362)	(1.605.889)	(3.582.113)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	(1.971.028)	6.782.489	3.788.001	6.795.243
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(303.775)	(113.823)	(361.891)	(389.538)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(9.461.303)	(4.586.375)	2.068.886	2.806.733
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	99.079.943	92.432.675	31.960.440	31.204.250

a) Tasa del impuesto a la renta:

De acuerdo con la Ley 20.780 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014 la tasa del impuesto a la renta vigente para el ejercicio 2025 y 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 ejercicio 2025 y 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 ejercicio 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 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	303.966.192	266.953.083	79.866.565	74.099.104
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	303.966.192	266.953.083	79.866.565	74.099.104
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	178,2	156,5	46,8	43,4
Ganancia (pérdida) por acción básica en pesos chilenos	178,2	156,5	46,8	43,4

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 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	303.966.192	266.953.083	79.866.565	74.099.104
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido	303.966.192	266.953.083	79.866.565	74.099.104
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.706.107.781	1.706.451.630	1.705.945.464	1.706.249.628
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	178,2	156,4	46,8	43,4
Ganancias (pérdida) diluida por acción en pesos chilenos	178,2	156,4	46,8	43,4

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025	01/01/2024 al 31/12/2024	01/10/2025 al 31/12/2025	01/10/2024 al 31/12/2024
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078
Aumento de acciones por planes de compensación de acciones	276.703	620.552	114.386	418.550
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido	1.706.107.781	1.706.451.630	1.705.945.464	1.706.249.628

23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

23.1. Contingencias civiles.

- a) Al 31 de diciembre 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 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\$ 1.250.279.

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	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Propiedad de Inversión	51.779.087	55.842.572
Total	51.779.087	55.842.572

b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos por arrendamientos	5.975.025	6.914.974	45.642.249	50.635.523
Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final	5.975.025	6.914.974	45.642.249	50.635.523

c) Información a revelar:

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	1.959.303	2.089.432	474.847	511.378
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en el período	(7.448.622)	(6.962.204)	(1.878.881)	(1.616.824)

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.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025		Chile	Perú	Colombia	TOTAL
		MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias		364.257.726	8.295.310	5.387.569	377.940.605
Costo de Ventas		(7.773.004)	(974.064)	(2.157.479)	(10.904.547)
Ganancia bruta		356.484.722	7.321.246	3.230.090	367.036.058
Amortizaciones		540.637	17	-	540.654

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		Chile	Perú	Colombia	TOTAL
		MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias		340.178.873	7.790.391	5.214.440	353.183.704
Costo de Ventas		(9.385.277)	(660.833)	(1.885.866)	(11.931.976)
Ganancia bruta		330.793.596	7.129.558	3.328.574	341.251.728
Amortizaciones		409.897	-	-	409.897

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

25.2. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025		Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAÍS		MS	MS	MS	MS
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes al efectivo	36.504.805	2.701.722	5.141.066	44.347.593	
Otros activos financieros corrientes	-	-	7.012	7.012	
Otros activos no financieros corrientes	1.142.658	40.750	17.320	1.200.728	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	19.793.385	5.044.839	956.866	25.795.090	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.749.842	517.563	89.700	9.357.105	
Activos por impuestos corrientes, corrientes	21.128	41.942	913.286	976.356	
Activos corrientes totales	66.211.818	8.346.816	7.125.250	81.683.884	
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Otros activos no financieros no corrientes	3.716.338	-	-	3.716.338	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	106.780.157	(67.950.001)	(38.830.156)	-	
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.608.260	-	-	3.608.260	
Propiedad de inversión	4.029.044.904	206.944.022	159.026.600	4.395.015.526	
Activos por impuestos diferidos	6.626.521	2.929.748	7.876.800	17.433.069	
Total de activos no corrientes	4.149.776.180	141.923.769	128.073.244	4.419.773.193	
TOTAL ACTIVOS	4.215.987.998	150.270.585	135.198.494	4.501.457.077	

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAÍS		MS	MS	MS	MS
ACTIVOS CORRIENTES					
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	
Activos corrientes totales	141.363.359	8.156.804	2.107.178	151.627.341	
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	
Total de activos no corrientes	3.833.629.632	159.973.772	145.924.934	4.139.528.338	
TOTAL ACTIVOS	3.974.992.991	168.130.576	148.032.112	4.291.155.679	

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
		MS	MS	MS	MS
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2025	47.998.139	4.829.051	1.070.865	53.898.055	
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 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	4.215.987.998	150.270.585	135.198.494	4.501.457.077
Total pasivos	1.480.825.084	23.030.642	2.925.343	1.506.781.069
Patrimonio	2.735.162.914	127.239.943	132.273.151	2.994.676.008
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.735.162.914	127.239.943	132.273.151	2.994.676.008
Porcentaje sobre patrimonio	91,3%	4,2%	4,4%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	91,3%	4,2%	4,4%	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 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	3.716.338	-	-	3.716.338
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.608.260	-	-	3.608.260
Propiedad de inversión	4.029.044.904	206.944.022	159.026.600	4.395.015.526
Total de activos no corrientes	4.036.369.502	206.944.022	159.026.600	4.402.340.124

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	266.782.183	4.280.551	1.298.462	272.361.196
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(127.870.425)	(23.728.969)	(14.221.509)	(165.820.903)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(211.845.118)	20.960.916	16.720.601	(174.163.601)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	266.790.604	5.450.051	1.731.447	273.972.102
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	28.133.895	(16.013.193)	(10.452.766)	1.667.936
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(241.415.378)	11.112.593	9.383.403	(220.919.382)

25.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025		Chile	Perú	Colombia	TOTAL
		MS	MS	MS	MS
Activos intangibles distintos de la plusvalía		1.869.641	-	-	1.869.641
Propiedad de inversión		124.053.624	24.198.217	14.343.562	162.595.403
Total de adiciones de activos no corrientes		125.923.265	24.198.217	14.343.562	164.465.044

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		Chile	Perú	Colombia	TOTAL
		MS	MS	MS	MS
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
Total de adiciones de activos no corrientes		47.613.465	19.379.696	12.132.266	79.125.427

26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

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

Activos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.347.593	115.011.660
Dólares estadounidenses	76.981	14.219.400
Pesos colombianos	5.137.309	1.353.893
Nuevos soles peruanos	2.685.666	1.220.337
\$ no reajustables	36.447.637	98.218.030
Otros activos financieros corrientes	7.012	40.180
Pesos colombianos	7.012	40.180
Otros activos no financieros corrientes	1.200.728	816.241
Pesos colombianos	17.320	3.236
Nuevos soles peruanos	40.750	32.894
\$ no reajustables	1.142.658	780.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	25.795.090	23.847.482
Pesos colombianos	956.866	515.142
Nuevos soles peruanos	5.044.838	5.467.054
\$ no reajustables	19.793.386	17.865.286
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9.357.105	10.738.824
\$ no reajustables	9.357.105	10.738.824
Activos por impuestos corrientes, corrientes	976.356	1.172.954
Pesos colombianos	913.286	-
Nuevos soles peruanos	41.942	1.107.201
\$ no reajustables	21.128	65.753
Otros activos no financieros no corrientes	3.716.338	3.748.326
\$ no reajustables	3.716.338	3.748.326
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.608.260	2.279.273
\$ no reajustables	3.608.260	2.279.273
Propiedad de inversión	4.395.015.526	4.122.201.796
Pesos colombianos	159.026.600	161.983.940
Nuevos soles peruanos	206.944.022	228.397.004
\$ no reajustables	4.029.044.904	3.731.820.852
Activos por impuestos diferidos	17.433.069	11.298.943
Pesos colombianos	7.876.800	1.415.412
Nuevos soles peruanos	2.929.748	2.230.545
\$ no reajustables	6.626.521	7.652.986
Total Activos	4.501.457.077	4.291.155.679
Dólares estadounidenses	76.981	14.219.400
Pesos colombianos	173.935.193	165.311.803
Nuevos soles peruanos	217.686.966	238.455.035
\$ no reajustables	4.109.757.937	3.873.169.441

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

Pasivos Corrientes	31/12/2025		31/12/2024	
	Hasta 90 días		Hasta 90 días	
	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros corrientes	1.384.128	1.248.014	1.338.444	1.206.821
U.F.	1.384.128	1.248.014	1.338.444	1.206.821
Pasivos por arrendamientos, corrientes	1.824.675	4.150.350	1.652.657	5.262.317
Dólares estadounidenses	160.459	370.572	139.490	319.318
U.F.	1.664.216	3.779.778	1.513.167	4.942.999
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.898.055	-	52.459.496	-
Pesos colombianos	1.070.865	-	580.126	-
Nuevos soles peruanos	4.829.051	-	6.798.060	-
\$ no reajustables	47.998.139	-	45.081.310	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.710.914	-	2.053.817	-
\$ no reajustables	1.710.914	-	2.053.817	-
Otras provisiones corrientes	354.988	694.735	358.337	697.353
Pesos colombianos	7.620	-	9.660	-
\$ no reajustables	347.368	694.735	348.677	697.353
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	15.480.926	-	14.640.589	-
Pesos colombianos	21.824	-	834.199	-
\$ no reajustables	15.459.102	-	13.806.390	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.489.360	2.303.025	1.265.101	1.960.532
Pesos colombianos	120.064	-	83.722	-
Nuevos soles peruanos	217.784	-	201.112	-
\$ no reajustables	1.151.512	2.303.025	980.267	1.960.532
Otros pasivos no financieros corrientes	2.560.161	903.087	1.891.471	843.922
Pesos colombianos	1.563.648	-	631.320	-
Nuevos soles peruanos	544.969	-	838.190	-
\$ no reajustables	451.544	903.087	421.961	843.922
Total pasivos corrientes	78.703.207	9.299.211	75.659.912	9.970.945
Dólares estadounidenses	160.459	370.572	139.490	319.318
Pesos colombianos	2.784.021	-	2.139.027	-
Nuevos soles peruanos	5.591.804	-	7.837.362	-
\$ no reajustables	67.118.579	3.900.847	62.692.422	3.501.807
U.F.	3.048.344	5.027.792	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	31/12/2025			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
	MS						
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	759.521.589	-	-	734.811.853
U.F.	-	-	-	759.521.589	-	-	734.811.853
Pasivos por arrendamientos no corrientes	10.754.926	15.136.056	19.751.267	11.590.090	15.781.357	23.264.076	
Dólares estadounidenses	988.193	2.333.187	8.723.175	851.514	1.259.364	7.372.111	
U.F.	9.766.733	12.802.869	11.028.092	10.738.576	14.521.993	15.891.965	
Passivo por impuestos diferidos	255.378.945	212.263.088	131.558.358	241.993.145	200.496.283	129.149.261	
Nuevos soles peruanos	3.316.189	2.210.793	5.526.982	6.988.020	4.658.680	11.646.700	
\$ no reajustables	252.062.756	210.052.295	126.031.376	235.005.125	195.837.603	117.502.561	
Otros pasivos no financieros no corrientes	14.275.811	-	-	13.939.500	-	-	
Nuevos soles peruanos	191.304	-	-	21.368	-	-	
\$ no reajustables	14.084.507	-	-	13.918.132	-	-	
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	138.611	-	-	-	-	-	
\$ no reajustables	138.611	-	-	-	-	-	
Total pasivos no corrientes	280.548.293	227.399.144	910.831.214	267.522.735	216.277.640	887.225.190	
Dólares estadounidenses	988.193	2.333.187	8.723.175	851.514	1.259.364	7.372.111	
Nuevos soles peruanos	3.507.493	2.210.793	5.526.982	7.009.388	4.658.680	11.646.700	
\$ no reajustables	266.285.874	210.052.295	126.031.376	248.923.257	195.837.603	117.502.561	
U.F.	9.766.733	12.802.869	770.549.681	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\$ 9.838.828 equivalentes a UF 247.655.

b) Cauciones obtenidas de terceros.

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

Otorgante de la garantía	31/12/2025 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
Liderman SPA.	-	484.465
Construtora Casbro SPA.	20.505	338.499
Uno Desarrollos Constructivos SPA.	634.201	432.279
Ingeniería y Construcción Cima SPA.	168.422	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.	22.005	80.634
Securitas S.A	91.047	110.172
Armal Ingeniería y Construcciones Ltda.	126.519	-
Servicios y Seguridad Limitada.	271.900	-
Constructora Ingevec S.A.	9.265.884	-
Ascensores Schindler Chile S.A.	166.144	-
Constructora Lnk SPA.	169.105	-
Mk Construcción, Ingeniería e Inmobiliaria Ltda.	53.772	-
Total boletas garantías por cumplimiento de obras	11.443.591	3.356.186
Garantías recibidas y por arriendos de locales	21.163.315	18.132.124
Total Cauciones Obtenidas	32.606.906	21.488.310

28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Empresa	31/12/2025		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	89	83	172
Subsidiarias	345	138	483
Total	434	221	655

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

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
Periodos de adjudicación (años)	1,47 años	3,54 años
Condiciones de adquirir derecho a suscribir opción	<p>El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones respectivas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas:</p> <p>1) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud Shopping S.A. o alguna de sus filiales.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones respectivas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas:</p> <p>1) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud Shopping S.A. o alguna de sus filiales.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Pago por parte del ejecutivo al ejercicio de la opción	Remuneración en especie avaluable en dinero	Remuneración en especie avaluable en dinero
Datos de Entrada de Modelo de Valoración de Opciones Utilizado para Opciones sobre Acciones Concedidas Durante el Período		
Precio Medio Ponderado de Acciones Utilizado	\$ 783,39	\$ 952,61
Precio de ejercicio	\$ 0	\$ 0
Volatilidad esperada	47,22%	46,02%
Vida de la opción (años)	1,47 años	3,54 años
Interés libre de riesgo	10,46%	10,46%
Valor razonable determinado por instrumento otorgado en la fecha de concesión	\$ 636,76	\$ 647,86

Las opciones sobre acciones concedidas a ejecutivos	Nº de acciones	
	31/12/2025	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	(304.164)	(409.450)
4) Ejercidas durante el ejercicio	-	(635.621)
5) Vencidas al final del ejercicio	-	-
6) Existentes al final del ejercicio	114.386	418.550
7) Susceptibles de ser ejercidas al final del ejercicio	114.386	418.550
8) Planes existentes al final del ejercicio	-	-

Stock options - Impacto en resultados	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	01/10/2025 al 31/12/2025 M\$	01/10/2024 al 31/12/2024 M\$
Gastos de administración	54.325	151.104	6.862	15.994

Respecto al Plan 2022 de incentivo a la permanencia las opciones existentes al 31 de diciembre de 2025 tuvieron un promedio ponderado de vida contractual remanente de 0,08 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 (NO AUDITADO).

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 31 de diciembre 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 MS	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	Proyecto terminado o en proceso
Cencosud Shopping S.A.	Compra de bodegas de residuos peligrosos	Cumplimiento normativo	Activo	30.300	4to. Trimestre 2025	En Proceso
Cencosud Shopping S.A.	Compra de luminarias certificadas DS1 para 9 centros	Cumplimiento normativo	Activo	68.000	3er. Trimestre 2025	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	3.529	2do. Trimestre 2025	Terminado
Cencosud Colombia Shopping S.A.S.	CPX Iluminación Shopping LA 65	Eficiencia Energética	Activo	8.640	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 1º de la Ley de Mercado de Valores.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 consolidados y la fecha de presentación del presente informe, la administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros consolidados.



Shape the future
with confidence

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Cencosud Shopping S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A. y sus subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos.



Shape the future
with confidence

Asunto clave de auditoría	Cómo fue tratado el asunto clave de auditoría
<p>Valoración de Propiedades de Inversión</p> <p>Cencosud Shopping S.A. posee Propiedades de Inversión valoradas conforme al modelo de valor razonable establecido en la NIC 40 (Notas 4.1 y 9). Estas propiedades representan el 97,6% de los activos al 31 de diciembre de 2025, totalizando M\$ 4.395.015.526. Durante el ejercicio 2025, la Compañía reconoció una ganancia por valorización de M\$ 96.648.526 (Nota 20.5).</p> <p>La determinación del valor razonable requiere un juicio significativo tanto de parte de la Administración como del trabajo de tasadores internos y externos, considerando variables tales como ingresos por arriendo, tasas de descuento, tasas de capitalización y valores de salida.</p> <p>Dada la magnitud del activo, incluso cambios menores en los supuestos pueden generar variaciones materiales en los resultados. Por lo anterior, esta estimación presenta un alto nivel de incertidumbre y riesgo de incorrección material. En consecuencia, concluimos que la valoración constituye un asunto clave de auditoría.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Obtuvimos un entendimiento del proceso de valorización definido por la Administración, incluyendo la identificación y evaluación de los controles relevantes, así como de la metodología utilizada en el proceso de medición.• Evaluamos la metodología del modelo de valorización preparado por la administración.• Probamos la integridad y exactitud de la información subyacente utilizada en el modelo.• Evaluamos la razonabilidad de los supuestos significativos, tales como tasas de descuento, ingresos futuros esperados, costos operativos proyectados y otros insumos relevantes para la estimación del valor.• Realizamos análisis de sensibilidad, evaluando el impacto en la valorización ante cambios en las tasas de descuentos utilizadas en el modelo.• Comparamos estimaciones anteriores con resultados reales.• Evaluamos la adecuación y consistencia de las revelaciones incluidas en los estados financieros.



Shape the future
with confidence

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.



Shape the future
with confidence

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.



Shape the future
with confidence

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente afecten nuestra independencia y, en su caso, las medidas adoptadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo, determinamos los que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe del auditor salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debiera comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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 preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Cencosud Shopping S.A al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 3 de marzo de 2025.



Jonathan Cáceres J.
EY Audit Ltda.

29 de enero de 2026