



CENCOSUD SHOPPING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 de diciembre de 2021

CONTENIDO

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

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

Shopping
Centers

cencosud

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.....	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	11
2.1. BASES DE PRESENTACIÓN.....	11
2.2. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES ADOPTADAS POR LA SOCIEDAD.....	12
2.3. BASES DE CONSOLIDACIÓN.....	14
2.4. ENTIDADES SUBSIDIARIAS.....	15
2.5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....	15
2.6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	16
2.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	17
2.8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.....	17
2.9. ACTIVOS INTANGIBLES.....	17
2.10. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	18
2.11. ACTIVOS FINANCIEROS.....	18
2.12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	20
2.13. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
2.14. PRÉSTAMOS Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	20
2.15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	20
2.16. PROVISIONES.....	21
2.17. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	21
2.18. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	21
2.19. ARRENDAMIENTOS.....	22
2.20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS.....	23
2.21. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....	24
2.22. CAPITAL SOCIAL.....	24
2.23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	24
2.24. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.....	24
2.25. TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTOS DE EFECTIVO.....	24
2.26. COSTO DE VENTA.....	24
2.27. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....	24
2.28. COSTO FINANCIERO.....	25
2.29. OTROS GASTOS POR FUNCIÓN.....	25
3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.....	26
4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.....	31
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	35
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	35
7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....	36
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	39
9. PROPIEDADES DE INVERSION.....	44
10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....	47
11. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	49
12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	53
13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	65

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	66
15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.	67
16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	67
17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	68
18. PATRIMONIO.	69
19. INGRESOS.	71
20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.	72
21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.	74
22. GANANCIAS POR ACCION.	76
23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.	77
24. ARRENDAMIENTOS.	77
25. INFORMACION POR SEGMENTO.	79
26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.	83
27. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.	85
28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.	85
29. MEDIO AMBIENTE.	86
30. SANCIONES.	86
31. HECHOS POSTERIORES.	86
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.	87

**ESTADO SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	26.147.548	23.410.823
Otros activos financieros corrientes	6	52.205.434	41.759.240
Otros activos no financieros corrientes	16	87.506	90.852
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7	20.764.754	20.012.450
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	9.707.831	5.811.333
Activos por impuestos corrientes, corrientes	11	20.662.436	2.666.768
Activos corrientes totales		129.575.509	93.751.466
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	16	5.555.992	5.316.805
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	438.269	305.136
Propiedad de inversión	9	3.794.629.247	3.831.260.458
Activos por impuestos diferidos	11	42.992.977	47.764.307
Total de activos no corrientes		3.843.616.485	3.884.646.706
TOTAL ACTIVOS		3.973.191.994	3.978.398.172

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

**ESTADO SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**
Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	12	2.552.615	2.118.698
Pasivos por arrendamientos, corrientes	24	4.500.286	4.013.995
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	36.734.644	19.385.919
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	568.058	503.768
Otras provisiones corrientes	14	562.630	710.465
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	11	6.028	6.946
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	1.540.943	1.229.386
Otros pasivos no financieros corrientes	17	1.279.887	22.322.071
Total pasivos corrientes		47.745.091	50.291.248
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	593.139.763	556.903.672
Pasivos por arrendamientos no corrientes	24	59.739.343	59.157.575
Cuentas por pagar no corrientes	13	909.701	-
Pasivo por impuestos diferidos	11	591.855.086	618.986.420
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	11.894.391	11.074.200
Total pasivos no corrientes		1.257.538.284	1.246.121.867
TOTAL PASIVOS		1.305.283.375	1.296.413.115
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	707.171.245	707.171.245
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	1.622.816.783	1.644.379.996
Primas de emisión	18	317.985.800	317.985.800
Otras reservas	18	15.083.876	7.940.668
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.663.057.704	2.677.477.709
Participaciones no controladoras	18	4.850.915	4.507.348
PATRIMONIO TOTAL		2.667.908.619	2.681.985.057
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		3.973.191.994	3.978.398.172

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
POR FUNCION**
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	215.063.062	146.755.488	78.127.200	44.438.461
Costo de ventas	20	(11.382.267)	(10.362.941)	(1.795.173)	(4.349.915)
Ganancia bruta		203.680.795	136.392.547	76.332.027	40.088.546
Otros ingresos	20	(61.667.019)	248.060.813	(1.680.036)	218.701.448
Gastos de administración	20	(9.891.724)	(14.876.974)	(3.026.318)	(2.541.143)
Otros gastos, por función	20	(22.747)	(48.061)	(121.004)	(16.281)
Otras ganancias (pérdidas)	20	1.900.686	326.706	1.679.910	134.684
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		133.999.991	369.855.031	73.184.579	256.367.254
Ingresos financieros	20	569.935	668.096	288.359	36.155
Costos financieros	20	(10.926.386)	(10.399.503)	(2.842.453)	(2.282.363)
Diferencias de cambio	20	2.574.524	(4.584.152)	1.260.448	(2.228.903)
Resultados por unidades de reajuste	20	(36.959.020)	(14.675.783)	(17.368.596)	(6.966.879)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		89.259.044	340.863.689	54.522.337	244.925.264
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(8.154.733)	(91.444.590)	(8.433.591)	(63.921.324)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		81.104.311	249.419.099	46.088.746	181.003.940
Ganancia (Pérdida)		81.104.311	249.419.099	46.088.746	181.003.940
Ganancia (Pérdida) atribuible a					
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		81.055.676	249.725.990	46.026.293	180.652.623
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	18	48.635	(306.891)	62.453	351.317
Ganancia (Pérdida)		81.104.311	249.419.099	46.088.746	181.003.940
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	22	47,5	146,4	27,0	105,9
Ganancia (pérdida) por acción básica		47,5	146,4	27,0	105,9
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	22	47,5	146,4	27,0	105,9
Ganancias (pérdida) diluida por acción		47,5	146,4	27,0	105,9

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Ganancia (Pérdida)	81.104.311	249.419.099	46.088.746	181.003.940
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	7.438.140	(25.492.179)	7.350.123	(10.159.709)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	7.438.140	(25.492.179)	7.350.123	(10.159.709)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de período, antes de impuestos	7.438.140	(25.492.179)	7.350.123	(10.159.709)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	7.438.140	(25.492.179)	7.350.123	(10.159.709)
Otro resultado integral	7.438.140	(25.492.179)	7.350.123	(10.159.709)
Resultado Integral total	88.542.451	223.926.920	53.438.869	170.844.231
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	88.198.884	224.825.680	53.060.505	170.930.936
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	343.567	(898.760)	378.364	(86.705)
Resultado integral total	88.542.451	223.926.920	53.438.869	170.844.231

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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2021	707.171.245	317.985.800	(5.444.526)	13.385.194	7.940.668	1.644.379.996	2.677.477.709	4.507.348	2.681.985.057
Patrimonio	707.171.245	317.985.800	(5.444.526)	13.385.194	7.940.668	1.644.379.996	2.677.477.709	4.507.348	2.681.985.057
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	81.055.676	81.055.676	48.635	81.104.311
Otro resultado integral	-	-	7.143.208	-	7.143.208	-	7.143.208	294.932	7.438.140
Resultado Integral	-	-	7.143.208	-	7.143.208	81.055.676	88.198.884	343.567	88.542.451
Dividendos	-	-	-	-	-	(102.618.889)	(102.618.889)	-	(102.618.889)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	7.143.208	-	7.143.208	(21.563.213)	(14.420.005)	343.567	(14.076.438)
Patrimonio al 31/12/2021	707.171.245	317.985.800	1.698.682	13.385.194	15.083.876	1.622.816.783	2.663.057.704	4.850.915	2.667.908.619

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
			Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado 01/01/2020	707.171.245	317.985.800	19.455.784	13.385.194	32.840.978	1.474.128.865	2.532.126.888	5.406.108	2.537.532.996
Patrimonio	707.171.245	317.985.800	19.455.784	13.385.194	32.840.978	1.474.128.865	2.532.126.888	5.406.108	2.537.532.996
Cambios en el patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia(pérdida)	-	-	-	-	-	249.725.990	249.725.990	(306.891)	249.419.099
Otro resultado integral	-	-	(24.900.310)	-	(24.900.310)	-	(24.900.310)	(591.869)	(25.492.179)
Resultado Integral	-	-	(24.900.310)	-	(24.900.310)	249.725.990	224.825.680	(898.760)	223.926.920
Dividendos	-	-	-	-	-	(79.474.859)	(79.474.859)	-	(79.474.859)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(24.900.310)	-	(24.900.310)	170.251.131	145.350.821	(898.760)	144.452.061
Patrimonio al 31/12/2020	707.171.245	317.985.800	(5.444.526)	13.385.194	7.940.668	1.644.379.996	2.677.477.709	4.507.348	2.681.985.057

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

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
METODO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	31/12/2021 M\$	31/12/2020 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		264.869.839	183.995.982
Otros cobros por actividades de operación		777.756	1.344.807
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(45.951.571)	(66.542.693)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.983.525)	(4.668.763)
Otros pagos por actividades de operación		(5.466.309)	209.381
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		210.246.190	114.338.714
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(50.835.226)	(33.596.045)
Otras entradas (salidas) de efectivo		2.300.904	904.196
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		161.711.868	81.646.865
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de activos intangibles		(246.649)	-
Compras de otros activos a largo plazo		(14.600.675)	(4.085.462)
Intereses recibidos		5.152	779.904
Otras entradas (salidas) de efectivo	(*)	(10.223.625)	50.135.058
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(25.065.797)	46.829.500
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	353.866
Total importes procedentes de préstamos		-	353.866
Pagos de préstamos		-	(353.866)
Pagos de pasivos por arrendamientos		(5.670.816)	(6.317.501)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(8.290)
Dividendos pagados		(123.331.563)	(93.820.709)
Intereses pagados		(8.714.312)	(8.421.942)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(7.620)	(133.775)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(137.724.311)	(108.702.217)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del		(1.078.240)	19.774.148
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		3.814.965	(5.246.790)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		2.736.725	14.527.358
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	23.410.823	8.883.465
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	26.147.548	23.410.823

(*) En otras entradas (salidas) de efectivo al 31 de diciembre de 2021 corresponde principalmente a fondos mutuos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

1. INFORMACION GENERAL.

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

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

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

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

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021 divide su patrimonio en 1.705.831.078 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

	Mayores accionistas al 31/12/2021	Número de acciones	Participación porcentual
1	Cencosud S.A.	1.222.123.217	71,644%
2	Fondo de Pensiones Cuprum C	34.924.563	2,047%
3	Fondo de Pensiones Cuprum A	34.203.937	2,005%
4	Banco Santander - JP Morgan	29.565.922	1,733%
5	Fondo de Pensiones Cuprum B	26.877.508	1,576%
6	Fondo de Pensiones Provida C	25.764.826	1,510%
7	Banco de Chile por cuenta de Terceros	20.716.581	1,214%
8	Banco de Chile por cuenta de State Street	16.846.046	0,988%
9	Fondo de Pensiones Capital C	16.665.715	0,977%
10	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	16.290.640	0,955%
11	Fondo de Pensiones Provida B	15.759.800	0,924%
12	Fondo de Pensiones Provida A	15.679.038	0,919%
13	Otros accionistas	230.413.285	13,507%
	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 2021, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2022.

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 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

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

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Para efectos de una adecuada comparación, algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, han sido reclasificadas al rubro del cual forman parte al 31 de diciembre de 2021. 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 2021.

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 2021:

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)- Fase 2”. Publicada en agosto de 2020. Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el período de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el Covid-19. Se extiende la cobertura inicial de la enmienda desde el 30 de junio del 2021 hasta el 30 de junio de 2022. La enmienda es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo, se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 31 de marzo de 2021.

Enmienda a NIIF4 “Contratos de seguro”: aplazamiento de la NIIF 9 (emitida el 25 de junio de 2020). Esta modificación difiere la fecha de aplicación de la NIIF 17 en dos años hasta el 1 de enero de 2023 y cambian la fecha fijada de la exención temporal en la NIIF 4 de aplicar la NIIF 9 “Instrumentos financieros” hasta el 1 de enero de 2023.

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 e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2023

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.	01/01/2022
Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.	01/01/2022
Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.	01/01/2022
Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:	01/01/2022
<ul style="list-style-type: none"> - NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. - NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. - NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1. - NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos. 	
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.	01/01/2024

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.	01/01/2023
Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.	01/01/2023
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. Su aplicación anticipada es permitida.	Indeterminado

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 2022 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		
			31/12/2021		31/12/2020
			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 2021 los estados financieros consolidados de las subsidiarias que consolidan, incluyen las siguientes Sociedades:

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

2.5. Transacciones en moneda extranjera.

2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

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

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

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

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

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

2.5.2. Transacciones y saldos.

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

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

2.5.3. Tipos de cambio.

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

Fecha	\$CL/US\$	\$CL/UF	\$CL/\$ Colombianos	\$CL/ Nuevo Sol Peruano
31/12/2021	844,69	30.991,74	0,21	211,88
31/12/2020	710,95	29.070,33	0,21	196,36

2.6. Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Sociedad y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que éste desarrolla y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

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

2.7. Estado de flujos de efectivo.

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

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

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

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

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

2.8. Propiedad de inversión.

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

2.9. Activos intangibles.

2.9.1. General

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

2.9.2. Programas informáticos o licencias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.11. Activos financieros.

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

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

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

2.11.1. Activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

2.11.2. Compensación de activos y pasivos financieros.

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

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

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

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

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

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

2.12. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos de acuerdo 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 Sociedad reconoce en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con la NIIF 9.

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

2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

2.14. Préstamos y otros pasivos financieros.

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

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

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

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

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

2.16. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

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

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

2.17. Beneficio a los empleados.

2.17.1. Vacaciones del personal.

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

2.18. Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

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

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

2.19. Arrendamientos.

Contabilidad por los arrendatarios.

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

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

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

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

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

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

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

Pagos variables.

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

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación.

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

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o ejercicios después de las opciones de terminación) sólo se incluyen

en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

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

Contabilidad por arrendadores.

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

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

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

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

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

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

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los activos y pasivos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. Los impuestos diferidos pasivos son los importes a pagar en el futuro sobre las diferencias temporarias imponibles, mientras que los impuestos diferidos activos son los importes a recuperar, debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

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

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

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

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

2.21. Distribución de dividendos.

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

La Sociedad provisiona el dividendo mínimo obligatorio al cierre de cada ejercicio menos los dividendos provisorios distribuidos de acuerdo a 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. Gastos de administración.

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

2.24. 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 2021 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020.

2.25. 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

2.26. 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.

2.27. 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.

2.28. 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.

2.29. 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 2021, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Diciembre 2021		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
Clasificación					Valor libro	Valor justo	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	-	-	-	52.205.434
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	260.639	260.639	-	
		Saldo en Bancos	5	25.886.909	25.886.909	-	
		Cuentas por cobrar	7	20.764.754	20.764.754	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas comerciales Cte. Neto	7	9.707.831	9.707.831	-	
		Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	8	9.707.831	9.707.831	-	
	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	13	595.692.378	590.907.787	-	
	Pasivos por arrendamiento	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	25	64.239.629	66.050.320	-	
	Cuentas por pagar	Acreeedores comerciales, Cte.	14	37.644.345	37.644.345	-	
Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte. y no Cte.	8	568.058	568.058	-		

Diciembre 2020		Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
Clasificación					Valor libro	Valor justo	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	-	-	-	41.759.240
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	244.770	244.770	-	
		Saldo en Bancos	5	23.166.053	23.166.053	-	
		Cuentas por cobrar	7	20.012.450	20.012.450	-	
		Cuentas a cobrar E.R.	8	5.811.333	5.811.333	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público Cte. y no Cte.	12	559.022.370	554.278.289	-	
		Pasivos por arrendamiento	24	63.171.570	64.007.695	-	
		Cuentas por pagar	13	19.385.919	19.385.919	-	
		Cuentas a pagar E.R.	8	503.768	503.768	-	

3.1.2. Caracterización general.

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

La categoría de activos medidos a costo amortizado al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 incorpora saldos mantenidos en bancos y cuentas por cobrar. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad.

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

3.2. Caracterización de riesgos financieros.

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

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

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

3.2.1. Riesgo de crédito.

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

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

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

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

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

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

3.2.1.1. Exposiciones:

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 2021

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

Diciembre 2020

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	6	41.759.240
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	244.770
		Saldos en bancos	5	23.166.053
	Cuentas por cobrar	7	20.012.450	
	Cuentas por cobrar E.R.	8	5.811.333	

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

3.2.1.2. Efecto de garantías sobre las exposiciones.

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

Concentraciones.

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

Diciembre 2021

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

Diciembre 2020

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Concentración por tipo de
Activos a valor justo con cambio en resultados	Fondos mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	100%
Activos Medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	100%
			Nacionales	16,53%
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. Neto	Extranjeros	83,47%
			Nacionales	95,93%
	Cuentas por cobrar E.R.	Cuentas a cobrar a E.R., Cte.	Extranjeros	4,07%
			Nacionales	96,52%
			Extranjeros	3,48%

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

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

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

3.2.1.4. Riesgo de crédito de las operaciones.

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

3.2.2. Riesgo de mercado.

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

3.2.3. Riesgo por tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2. Análisis de vencimientos.

Diciembre 2021		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	26.518.419	26.703.248	20.465.141	768.346.548	842.033.356
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.528.699	4.528.699	9.057.398	706.250.246	724.365.042
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.975.933	2.975.933	11.407.743	62.096.302	79.455.911
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.445.729	19.198.616	-	-	37.644.345
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	568.058	-	-	-	568.058

Diciembre 2020		Bandas Temporales				Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 3 años	> 3 años	
Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	Total Pasivos	17.009.771	16.893.722	28.027.610	724.698.933	786.630.036
	Obligaciones con el público (Bonos)	4.247.931	4.247.931	16.991.724	662.464.506	687.952.092
	Pasivos por arrendamiento Cte. y no Cte.	2.758.972	2.758.972	11.035.886	62.234.427	78.788.257
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.499.100	9.886.819	-	-	19.385.919
	Deudas con entidades relacionadas Cte.	503.768	-	-	-	503.768

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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.

Tal y como se menciona en Nota 4, dados los efectos de la pandemia de COVID-19, a la fecha de este informe, la totalidad de los centros comerciales de Cencosud Shopping se encuentran abiertos al público.

Con este nivel de actividad en la operación, la Compañía ha podido cubrir los costos y gastos operacionales, además de los costos financieros, sin necesidad de consumir efectivo. La compañía presenta una situación financiera solvente y no presenta vencimientos de deuda en el corto y mediano plazo con una duración de la deuda a la fecha de cierre de este informe de 8 años y el primer vencimiento de deuda en el año 2029.

4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.

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

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

4.1. Propiedad de inversión.

a) Medición del valor razonable nivel II.

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

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

b) Valor razonable nivel III.

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

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

Para las propiedades de inversión, con jerarquía de valorización 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 afectarán a cada país.

Las propiedades de inversión en Chile y Perú son medidas por flujos descontados. Para estos activos, las tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fueron:

País	Tasas WACC	
	31/12/2021	31/12/2020
Chile	4,55%	4,37%
Perú	4,74%	4,63%

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

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 60,7% capital y 39,3% 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.

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de enfermedad por Coronavirus (COVID-19) como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4, lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional, el que se mantuvo vigente hasta el 30 de Septiembre de 2021. El Estado de Excepción en Chile se complementó con el Plan “paso nos cuidamos” que fue implementado en julio 2020 y que se mantiene vigente tras varias actualizaciones. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, medidas de autocuidado como exigencia de uso de mascarilla y distancia física, la regulación de aforos y el uso del pase de movilidad. Al cierre del año 2021, todos los centros en Chile se encontraban en comunas en fase 4, lo que permitió a todos los centros comerciales abrir a público sus áreas no esenciales.

En el caso de Perú, el gobierno dispuso una serie de medidas focalizadas para enfrentar la pandemia donde actualmente se establece niveles de alerta por provincia que determinan aforos de espacios abiertos y cerrados. Al cierre del año 2021 los centros en Perú no presentan restricciones relevantes para operar. De la misma forma, en el caso de Colombia al cierre del año 2021 los centros no presentan restricciones relevantes para operar.

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 diferencia el periodo de madurez de nuevos activos durante los primeros 5 años y luego considera tasas de crecimiento en régimen.

País	Crecimiento de ingresos	
	31/12/2021	31/12/2020
Chile	-12% - 37%	-2% - 60%
Perú	0 - 50%	0 - 60%

c) Crecimiento de costos y gastos:

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

d) Plan de inversión:

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

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

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

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

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

País	Tasa de ocupación proyectada	
	31/12/2021	31/12/2020
Chile – Centros Comerciales	90% - 99%	90% - 99%
Chile – Oficinas	14% - 91%	14% - 91%
Perú	90% - 99%	90% - 99%

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 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\$ 76.060.454 y Perú S/\$ 7,8 millones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Efectivo en caja	260.639	244.770
Saldos en bancos	25.886.909	23.166.053
Total	26.147.548	23.410.823

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

Moneda	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Pesos chilenos	2.347.914	1.979.295
Nuevos Soles Peruanos	446.097	908.214
Pesos Colombianos	283.539	47.848
Dólares estadounidenses	23.069.998	20.475.466
Total	26.147.548	23.410.823

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no presenta restricciones.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

La composición de los rubros al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 incluye lo siguiente:

Clases Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Cuotas de Fondos Mutuos	52.205.434	41.759.240
Otros activos financieros corrientes	52.205.434	41.759.240

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Cuentas comerciales neto de provisiones corriente	5.953.295	6.622.456
Documentos y otras cuentas por cobrar neto de provisiones corriente	14.811.459	13.389.994
Total	20.764.754	20.012.450

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Cuentas comerciales bruto corriente	13.551.958	16.913.845
Documentos y otras cuentas por cobrar bruto corriente	14.811.459	13.389.994
Total	28.363.417	30.303.839

Cuentas comerciales.

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

Documentos y otras cuentas por cobrar.

El detalle de los documentos y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se resume a continuación:

Documentos y otras cuentas por cobrar	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Impuesto a las ventas por recuperar	2.153.615	10.231.355
Servicios y prestaciones devengadas	11.903.021	2.772.911
Otros	754.823	385.728
Total	14.811.459	13.389.994

El detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se resume a continuación:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	17.392.212	17.580.824
Con vencimiento entre tres y seis meses	798.711	1.859.988
Con vencimiento entre seis y doce meses	1.098.025	2.091.727
Con vencimiento mayor a doce meses	-	132.129
Total	19.288.948	21.664.668

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas y no pagadas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	5.112.163	3.697.983
Con vencimiento entre tres y seis meses	561.841	602.635
Con vencimiento entre seis y doce meses	561.404	1.734.699
Con vencimiento mayor a doce meses	2.839.061	2.603.854
Total	9.074.469	8.639.171

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Saldo inicial	10.291.389	5.999.914
Incremento en la provisión	695.758	6.108.656
Decremento de la provisión	(3.189.114)	(1.402.649)
Usos de la provisión (*)	(199.370)	(414.532)
Total	7.598.663	10.291.389

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 las cuentas por cobrar de la Sociedad se encuentran denominadas en su moneda de operación, esto es, pesos chilenos, nuevos soles y pesos colombianos.

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el detalle de la cartera de clientes por tramos de morosidad es el siguiente:

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

Cartera No Securitizada / Saldo 31/12/2020					
Tramos de Morosidad	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no Repactada Bruta M\$	N° Clientes Cartera repactada	Monto Cartera Repactada Bruta M\$	Monto Total Cartera Bruta M\$
Al día	275	1.494.404	264	6.783.447	8.277.851
01-30 días	512	1.412.628	21	92.757	1.505.385
31-60 días	340	1.161.956	5	20.253	1.182.209
61-90 días	269	715.789	3	24.054	739.843
91-120 días	224	357.361	7	23.560	380.921
121-150 días	163	90.851	2	759	91.610
151-180 días	169	14.444	2	12.714	27.158
181-210 días	139	254.913	3	21.299	276.212
211-250 días	144	69.144	3	31.175	100.319
> 250 días	730	4.332.337	-	-	4.332.337
Total		9.903.827	310	7.010.018	16.913.845

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el detalle de los documentos protestados y en cobranza judicial corresponde a:

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

Saldos al 31/12/2020	Cartera No Securitizada	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	18	288.118
Documentos por cobrar en cobranza judicial	103	927.554

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el detalle de las provisiones y castigos corresponde al siguiente:

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

Provisión Saldos al 31/12/2020		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
5.783.417	4.507.972	414.532	-

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

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

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

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

8.1. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	6.304.723	4.845.210	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.846.771	612.773	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	819	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.195.896	116.259	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	1.105	-	-	-
77.218.570-1	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	312	312	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	248.584	102.872	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	2.635	6.505	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos Colombianos	81.854	107.235	-	-
-	Tres Palmeras S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	534	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	25.042	17.183	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Nuevo Sol Peruano	375	2.165	-	-
Total						9.707.831	5.811.333	-	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son las siguientes:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	420.068	109.040	-	-
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	1.178	6.518	-	-
78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	97.255	-	-	-
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	4.363	77.240	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada de la Matriz	Pesos chilenos	-	101	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	913	-	-
76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	16.257	26.300	-	-
76.166.801-3	Administradora TMO S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	61.868	-	-
76.398.410-9	American Fashion S.P.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Pesos chilenos	-	7.329	-	-
-	Cencosud Colombia S.A.	Traspos de Fondos - Mercantil	A la vista	Matriz Común	Pesos Colombianos	27.415	211.715	-	-
-	Cencosud Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	62	-	-	-
-	Cencosud Retail Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Matriz Común	Nuevo Sol Peruano	1.460	2.744	-	-
Total						568.058	503.768	-	-

8.2. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	31/12/2021 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$	31/12/2020 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono) M\$
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	2.292.894	2.292.894	2.209.517	2.209.517
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	728.172	728.172	701.915	701.915
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Dividendos Pagados (*)	Peso Chileno	Chile	88.359.509	-	67.216.776	-
93.834.000-5	Cencosud S.A.	Matriz	Serv.Gerenciamiento y Agencia de Negocio	Peso Chileno	Chile	2.069.419	(2.069.419)	1.994.665	(1.994.665)
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Dividendos Pagados (*)	Peso Chileno	Chile	846.450	-	643.910	-
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	53.686.884	53.686.884	41.504.193	41.504.193
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	20.763.179	20.763.179	17.443.385	17.443.385
81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	Matriz Común	Compra Mercaderías	Peso Chileno	Chile	37.943	(37.943)	32.809	(32.809)
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	33.629.374	33.629.374	31.664.077	31.664.077
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	7.265.840	7.265.840	6.304.212	6.304.212
76.568.660-1	Easy Retail S.A.	Matriz Común	Compra Mercaderías	Peso Chileno	Chile	125.889	(125.889)	10.964	(10.964)
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	105.821	105.821
78.410.310-5	Comercial Food & Fantasy Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	75.571	75.571
76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	1.238.580	1.238.580	-	-
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	1.358.901	1.358.901	753.780	753.780
99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	699.765	699.765	10.536	10.536
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	-	-	10.078	10.078
79.829.500-4	Eurofashion Ltda.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	-	-	11.423	11.423
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	213.463	213.463	229.408	229.408
76.398.410-9	Americanfashion S.P.A.	Matriz Común	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	119.378	119.378	93.930	93.930
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	192.203	192.203	138.490	138.490
78.410.320-K	Imp y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	78.328	78.328	60.247	60.247
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	386.197	386.197	359.037	359.037
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Gasto Común Cobrado	Peso Chileno	Chile	202.821	202.821	270.799	270.799
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Pesos Colombianos	Colombia	2.763.867	2.763.867	2.837.764	2.837.764
O-E	Cencosud Colombia S.A.	Matriz Común	Serv.Gerenciamiento y Agencia de Negocio	Pesos Colombianos	Colombia	54.189	(54.189)	57.534	(57.534)
O-E	Cencosud Retail Perú S.A.	Matriz Común	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	1.809.372	1.809.372	2.113.471	2.113.471
O-E	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Coligada de la Matriz	Arriendos Cobrados	Nuevo Sol Peruano	Perú	15.805	15.805	16.735	16.735

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

8.3. Directorio de la Sociedad.

El directorio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 está conformado por las siguientes personas:

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

8.4. Remuneraciones del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, con fecha 23 de abril de 2021 en Junta Ordinaria de la Sociedad se fijó las remuneraciones para los directores en 120 UF mensuales y el doble de esta suma para el cargo de Presidente del Directorio. Además, se fijó pagar para los miembros del Comité de Directores la suma de 40 UF mensuales.

El detalle de los montos pagados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 a los señores directores es el siguiente:

Nombre	Cargo	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Manfred Paulmann Koepfer	Presidente	66.740	-	22.113	-
Peter Paulmann Koepfer	Director	37.756	17.247	11.056	5.216
Rafael Fernández Morandé	Director	46.538	12.921	14.741	3.477
Victoria Vásquez García	Director	46.538	12.921	14.741	3.477
Matías Videla Solá	Director	46.538	12.921	14.741	3.477
José Raúl Fernández	Director	35.122	10.335	11.056	2.608
Stefan Krause Niclas	Director	33.370	-	11.056	-
Juan Antonio Gálmez Puig	Director	-	10.335	-	2.608
Rene Javier Lehuedé Fuenzalida	Director	-	6.912	-	2.608
Total		312.602	83.592	99.504	23.471

9. PROPIEDADES DE INVERSION.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados: proyección de ingresos, ocupación, tasas de descuento, se describen en la nota 4 Estimaciones, juicios o criterios de la Administración. La variación en el valor razonable del ejercicio, se presenta en la línea “Incremento (Decremento) por revaluación reconocido en resultado” en la tabla de movimientos siguientes y su contrapartida en resultados se encuentra clasificado como “otros ingresos”, ver Nota 20.5.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Conceptos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	31.647.585	21.618.612
Propiedad de Inversión completadas	3.702.067.842	3.748.631.819
Derecho de uso	60.913.820	61.010.027
Total	3.794.629.247	3.831.260.458

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

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

El movimiento de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	Propiedad de Inversión completadas M\$	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo M\$	Derecho de uso	31/12/2020 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.512.760.895	29.146.525	63.685.847	3.605.593.267
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	251.635.860	-	(3.575.047)	248.060.813
Adiciones, Propiedad de Inversión	1.012.497	1.902.767	927.909	3.843.173
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	6.785.997	(6.785.997)	-	-
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(23.563.430)	(2.644.683)	(1.422.799)	(27.630.912)
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	-	-	1.394.117	1.394.117
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	235.870.924	(7.527.913)	(2.675.820)	225.667.191
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.748.631.819	21.618.612	61.010.027	3.831.260.458

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 el incremento por revaluación reconocido en resultado se origina principalmente por una disminución de la tasa de descuento WACC de Chile. No hay cambios significativos en las performance de los proyecciones o mts2 arrendados.

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Modelo del valor razonable nivel II	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Terrenos, Neto, Saldo Inicial	251.814.173	272.815.484
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	11.582.735	(3.461.386)
Adiciones, Propiedad de Inversión	3.000.113	975.610
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Terrenos	2.231.481	(18.515.535)
Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total	16.814.329	(21.001.311)
Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	268.628.502	251.814.173

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	3.579.446.285	3.332.777.783
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	(73.249.754)	251.522.199
Adiciones, Propiedad de Inversión	10.031.392	2.867.563
Retiros, Propiedades de Inversión	(14.793)	-
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	6.725.240	(9.115.377)
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	3.062.375	1.394.117
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	(53.445.540)	246.668.502
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.526.000.745	3.579.446.285

Ingresos y gastos originados por propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	209.419.991	142.359.881	76.133.522	43.297.626
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	(21.273.991)	(25.239.915)	(4.821.491)	(6.891.058)

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantías.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 existen M\$ 15.918.580 y M\$ 31.120.950 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	438.269	305.136
Activos Intangibles, Neto	438.269	305.136
Programas Informáticos, Neto	438.269	305.136
Activos Intangibles Identificables, Neto	438.269	305.136

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	978.154	731.504
Activos Intangibles Bruto	978.154	731.504

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activos Intangibles de Vida Finita	(539.885)	(426.368)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(539.885)	(426.368)

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

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

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

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

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2020	
	Programas informáticos M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2020	402.874	402.874
Amortización	(97.738)	(97.738)
Saldo al 31/12/2020	305.136	305.136

El cargo a resultados de amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detallan a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Gastos de Administración	113.517	97.738	41.265	24.997
TOTAL	113.517	97.738	41.265	24.997

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

11. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

11.1 Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	17.648.142	16.602.131
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	2.665.289	3.354.525
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.106.321	1.394.471
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	145.451	147.431
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	52.456.956	52.698.207
Activos por impuestos diferido relativos a otros	1.573.673	1.779.765
Totales	75.595.832	75.976.530

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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.

11.2 Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	607.180.663	630.677.581
Pasivos por impuestos diferido relativos Derechos de uso - IFRS 16	16.701.459	16.521.062
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	575.819	-
Totales	624.457.941	647.198.643

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

Activos por impuestos diferidos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar despues de 12 meses	68.868.763	69.997.484
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	6.727.069	5.979.046
Total activos por impuestos diferidos	75.595.832	75.976.530

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	(622.712.107)	(646.225.619)
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	(1.745.834)	(973.024)
Total pasivos por impuestos diferidos	(624.457.941)	(647.198.643)
Impuesto diferido neto	(548.862.109)	(571.222.113)

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

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Saldo inicial del ejercicio	(571.222.113)	(507.516.650)
Efectos en Resultados	23.348.202	(65.016.072)
Diferencias de Conversión	(988.198)	1.310.609
Impuesto diferido neto	(548.862.109)	(571.222.113)

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

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial	75.976.530	82.696.811
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(381.872)	(5.324.913)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	1.174	(1.395.368)
Cambios de activos por impuestos diferidos, Total	(380.698)	(6.720.281)
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	75.595.832	75.976.530
Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	(647.198.643)	(590.213.461)
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	23.730.074	(59.691.159)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	(989.372)	2.705.977
Cambios de pasivos por impuestos diferidos, Total	22.740.702	(56.985.182)
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	(624.457.941)	(647.198.643)

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

Activo por impuestos diferidos	Pérdidas tributarias acumuladas	Provisiones incobrables	Provisiones	Derechos de uso - IFRS 16	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2020	55.274.007	2.231.203	1.858.992	17.426.716	5.905.893	82.696.811
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(2.575.800)	1.123.322	(464.521)	(824.585)	(3.978.697)	(6.720.281)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	52.698.207	3.354.525	1.394.471	16.602.131	1.927.196	75.976.530
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(241.251)	(689.236)	(288.150)	1.046.011	(208.072)	(380.698)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	52.456.956	2.665.289	1.106.321	17.648.142	1.719.124	75.595.832

Pasivo por impuestos diferidos	Activo fijo y Propiedad de inversión	Gastos anticipados	Derechos de uso - IFRS 16	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2020	(572.815.407)	-	(17.398.054)	(590.213.461)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	(57.862.174)	-	876.992	(56.985.182)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(630.677.581)	-	(16.521.062)	(647.198.643)
Cargo (abono) al Estado de Resultados	23.496.918	(742.482)	(13.734)	22.740.702
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(607.180.663)	(742.482)	(16.534.796)	(624.457.941)

11.4 Compensación de partidas.

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

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

Concepto	Activo / Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activo por impuestos diferidos	75.976.530	(28.212.223)	47.764.307
Pasivo por impuestos diferidos	(647.198.643)	28.212.223	(618.986.420)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(571.222.113)	-	(571.222.113)

11.5 Activos y Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, total	51.409.503	20.872.005
Valores compensados	(30.747.067)	(18.205.237)
Total	20.662.436	2.666.768

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, total	30.753.095	18.212.183
Valores compensados	(30.747.067)	(18.205.237)
Total	6.028	6.946

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

12.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Obligaciones con el público - Bonos	2.552.615	2.118.698	593.139.763	556.903.672
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	2.552.615	2.118.698	593.139.763	556.903.672

Con fecha 17 de mayo de 2019 se realizó la Colocación Inaugural en el mercado de Bonos, por un total de UF 10.000.000 estructurado en Serie A por UF 7.000.000 a un plazo de 10 años y Serie B por UF 3.000.000 a un plazo de 25 años.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se realizó la Colocación en el mercado de Bonos, por un total de UF 9.000.000 estructurado en Serie C por UF 3.000.000 a un plazo de 10 años y Serie E por UF 6.000.000 a un plazo de 26 años.

Los fondos se destinaron a prepagar los créditos intercompañía que la Sociedad mantenía con su Matriz Cencosud S.A..

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	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	799.921	724.669	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	173.088	240.480	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	261.393	214.078	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	1.318.213	939.471	NACIONAL
Total porción corriente									2.552.615	2.118.698	

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	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,90%	1,87%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	217.334.205	203.937.894	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,20%	2,28%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	91.860.240	86.046.085	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,65%	0,56%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	93.498.091	87.806.820	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,25%	1,12%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	190.447.227	179.112.873	NACIONAL
Total porción no corriente									593.139.763	556.903.672	

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

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

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2020 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2020 M\$
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses M\$	Intereses Devengados M\$	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste M\$	Otros M\$	
Obligaciones con bancos	-	(353.866)	389.468	(35.602)	-	-	-
Obligaciones con el público	(544.655.515)	-	8.386.340	(8.232.495)	(14.580.209)	59.509	(559.022.370)
Pasivos por arrendamientos	(65.438.494)	-	6.317.501	(2.131.406)	(3.206.939)	1.287.768	(63.171.570)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(610.094.009)	(353.866)	15.093.309	(10.399.503)	(17.787.148)	1.347.277	(622.193.940)

12.4. Ratios de la Sociedad.

Para el cálculo de Ratios de la Sociedad, Valores en miles de pesos chilenos			
Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2021	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.663.057.704	
Participaciones no controladoras	18	4.850.915	
Patrimonio Consolidado		2.667.908.619	
Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2021	
Activos corrientes totales		129.575.509	
Total de activos no corrientes		3.843.616.485	
Activos en prendas o hipotecados		-	
Total Activos Libres de Prenda		3.973.191.994	
Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2021	
Total pasivos corrientes		47.745.091	
Total pasivos no corrientes		1.257.538.284	
Pasivos contratados con garantía de activos		-	
Total Pasivos Libres de Prenda		1.305.283.375	
Indicadores Financieros al 31/12/2021			
Valor USD		844,69	
Valor UF		30.991,74	
Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2021
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,49
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,04

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

Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2020
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18	2.677.477.709
Participaciones no controladoras	18	4.507.348

Patrimonio Consolidado 2.681.985.057

Total Activos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2020
Activos corrientes totales		93.751.466
Total de activos no corrientes		3.884.646.706
Activos en prendas o hipotecados		-

Total Activos Libres de Prenda 3.978.398.172

Total Pasivos Libres de Prenda		Consolidado 31/12/2020
Total pasivos corrientes		50.291.248
Total pasivos no corrientes		1.246.121.867
Pasivos contratados con garantía de activos		-

Total Pasivos Libres de Prenda 1.296.413.115

Indicadores Financieros al 31/12/2020		
Valor USD		710,95
Valor UF		29.070,33

Restricciones Financieras			
Definición	>=<	Restricción Veces/UF	Cálculo Ratio 31/12/2020
Pasivo exigible / Patrimonio	<	1,5	0,48
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible	>=	1,2	3,07

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 2021 el indicador era 0,49. 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 2021 el indicador era 3,04. 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 2021, 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 2021 el indicador era 0,49. 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 2021 el indicador era 3,04. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 el indicador era 0,49. 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 2021 el indicador era 3,04. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) Contingencias: Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA: Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de: (i) Sociedad Comercial de Tiendas S.A., rol único tributario Número ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil quinientos guion cuatro, y de (ii) Comercializadora Costanera Center SpA, rol único tributario, Número setenta y seis millones doscientos tres mil doscientos noventa y nueve guion seis; o de sus respectivos sucesores o cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades.
- h) Uso de los fondos: informar al Representante de los Tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos con cargo a la Línea y de acuerdo a las respectivas escrituras complementarias.

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 el indicador era 0,49. 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 2021 el indicador era 3,04. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Acreedores comerciales	24.070.939	14.600.967	909.701	-
Retenciones	12.663.705	4.784.952	-	-
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36.734.644	19.385.919	909.701	-

Los principales proveedores provienen principalmente del sector de servicios, a continuación, se señalan los principales: Liderman S.P.A., GGP Servicios Industriales S.P.A., Southbridge Compañía de Seguros S.A., Chubb Seguros Chile S.A., Ascensores Schindler Chile S.A., Obras Especiales Chile S.A., Contein S.A.S., Empresa de Servicios Seguridad Privada Fu-Du Ltda., Daikin Airconditioning Perú S.A.C., Ascensores Schindler del Perú S.A., Servicios Profesionales y Gestión Integral Ltda., Skidata Chile S.P.A., Suroeste S.P.A., Bramal Ingeniería y Construcción Ltda., Sud Producciones S.P.A., Servicios DSE Ingeniería S.A.C., JE Construcciones Generales S.A., Complementos Est S.A., Grupo NTS S.A. y Securitas S.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 2021 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

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

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

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

El detalle de los acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	(*) Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes/Servicios/Otros								
Servicios	10.947.656	118.526	5.058	-	-	-	11.071.240	30
Otros	180.879	1.926	-	-	-	-	182.805	30
Total M\$	11.128.535	120.452	5.058	-	-	-	11.254.045	30

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes/Servicios/Otros							
Servicios	1.107.725	671	3.528	43.298	12.810	235.077	1.403.109
Otros	69.427	26.062	8.309	9.565	26.302	1.804.148	1.943.813
Total M\$	1.177.152	26.733	11.837	52.863	39.112	2.039.225	3.346.922

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

14.1. Clase de provisiones.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	562.630	710.465	-	-
Total Otras Provisiones	562.630	710.465	-	-

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 31/12/2021	417.132	145.498	562.630	562.630	-
Total Provisión al 31/12/2020	540.694	169.771	710.465	710.465	-

La naturaleza de estas obligaciones se detalla a continuación:

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

14.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

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

Clase de Provisiones	Reclamaciones legales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2020	570.007	570.007
Movimiento en provisiones		
Incremento (decremento) en provisiones existentes	140.458	140.458
Cambios en provisiones, total	140.458	140.458
Provisión total, saldo final al 31/12/2020	710.465	710.465

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	Saldos al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Vacaciones	540.024	544.013
Participación en resultados y bonos	1.000.919	685.373
Total	1.540.943	1.229.386

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

16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Seguros pagados por anticipados	17.004	1.628
Gastos pagados por anticipado	70.502	89.224
Total	87.506	90.852

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Garantía de arriendos	2.275.173	2.134.143
Otros anticipos	3.280.819	3.182.662
Total	5.555.992	5.316.805

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

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Detalles de otros pasivos	Saldos al	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Depósitos en garantía	1.077.341	1.404.550
Devengo dividendo mínimo	-	20.712.698
Otros pasivos	202.546	204.823
Total otros pasivos no financieros corrientes	1.279.887	22.322.071
Depósitos en garantía	11.894.391	11.074.200
Total otros pasivos no financieros no corrientes	11.894.391	11.074.200

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

Al 31 de diciembre de 2021 no se contabilizó devengo por dividendo mínimo, dicho monto fue menor al dividendo provisorio aprobado por el Directorio de la Sociedad.

Devengo dividendo mínimo: corresponde al devengo del dividendo mínimo obligatorio determinado sobre la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora al 31 de diciembre de 2020.

18. PATRIMONIO.

Gestión del capital.

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

18.1. Capital suscrito y pagado.

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

Movimiento de acciones pagadas	N° de acciones	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Total capital pagado M\$
Acciones pagadas al 01 de enero de 2020	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2020	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 01 de enero de 2021	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2021	1.705.831.078	707.171.245	317.985.800	1.025.157.045

En el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021 no existen cambios que informar distintos a los revelados en el estado de cambios en el patrimonio.

18.2. Número de acciones autorizadas

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2020 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Movimiento de acciones autorizadas	N° de acciones
Acciones autorizadas 01 de enero de 2020	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2020	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2021	1.781.094.862
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2021	1.781.094.862

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 existen 75.263.784 acciones emitidas pendientes de suscripción y pago, cuyo vencimiento corresponde al 08 de enero de 2022.

18.3. Dividendos.

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

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no reconoció un devengo mínimo legal por reconocer los dividendos provisorios aprobados por el Directorio (devengo mínimo legal de M\$ 20.712.698 al 31 de diciembre de 2020).

Con fecha 13 de octubre de 2021 en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se acordó lo siguiente: aprobar la distribución de un dividendo eventual con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores por un monto total de M\$ 51.174.932, equivalente a \$30 por

acción. Además, que el pago del dividendo antes mencionado fuera realizado a contar del día 21 de octubre de 2021.

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

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

Con fecha 30 de abril de 2020 la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó entre otros acuerdos, lo siguiente: el pago de un dividendo definitivo con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2019 por un monto total de \$93.820.709.290, lo que representa aproximadamente un 80,28345% de las utilidades líquidas distribuibles de dicho ejercicio, esto es, un dividendo definitivo de \$55 por acción. La distribución de las utilidades antes indicadas se hará mediante: (i) La distribución de un dividendo mínimo obligatorio por la suma de \$20,55218 por acción; más (ii) la distribución de un dividendo adicional por la suma de \$34,44782 por acción, aprobó además ser pagados a contar del día 11 de mayo de 2020.

18.4. Otras reservas varias.

No existen variaciones significativas en otras reservas varias al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2020.

18.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL	SALDOS AL
	31/12/2021 %	31/12/2020 %	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	519.903	509.379
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	4.331.012	3.997.969
Total			4.850.915	4.507.348

Resultados:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS	RESULTADOS	RESULTADOS	RESULTADOS
	31/12/2021 %	31/12/2020 %	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.	1,00%	1,00%	913	12.067	7.896	16.140
Cencosud Perú Holding S.A.C.	4,48%	4,48%	47.722	(318.958)	54.557	335.177
Total			48.635	(306.891)	62.453	351.317

19. INGRESOS.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Ingresos por Arriendos (*)	209.419.991	142.359.881	76.133.522	43.297.626
Otros Ingresos	5.643.071	4.395.607	1.993.678	1.140.835
Ingresos de actividades ordinarias	215.063.062	146.755.488	78.127.200	44.438.461

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

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

El importe de las rentas variables reconocidas en los estados de resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendió a M\$ 42.373.724 y M\$ 18.551.071 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los ingresos de actividades ordinarias que provienen de terceros no relacionados corresponden a un 55% y 46% respectivamente.

Los ingresos de Cencosud Shopping S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 se han visto afectados por el cierre de locales en el marco de la pandemia del Covid 19, ver explicación en nota 4.1.

20. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

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

Gastos por naturaleza del Estado de Resultados por Función	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo de ventas	11.382.267	10.362.941	1.795.173	4.349.915
Gastos de administración	9.891.724	14.876.974	3.026.318	2.541.143
Otros gastos, por función	22.747	48.061	121.004	16.281
Total	21.296.738	25.287.976	4.942.495	6.907.339

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 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación y Amortización	113.517	97.738	41.265	24.997
Gastos de Personal	3.849.491	3.952.896	1.221.408	821.977
Impuestos, tasas y patentes y otros	18.793.622	16.227.501	4.137.709	6.357.962
Pérdida (reverso) de incobrables	(2.605.246)	4.322.078	(891.778)	(516.069)
Mantenimiento	1.145.354	687.763	433.891	218.472
Total	21.296.738	25.287.976	4.942.495	6.907.339

20.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	2.460.597	2.806.805	728.224	621.167
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	1.146.434	787.421	492.866	144.581
Beneficios por Terminación	242.460	358.670	318	56.229
Total	3.849.491	3.952.896	1.221.408	821.977

20.3. Depreciación y amortización.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Depreciación y amortizaciones	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Amortizaciones	113.517	97.738	41.265	24.997
Total	113.517	97.738	41.265	24.997

20.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	1.900.686	326.706	1.679.910	134.684
Total	1.900.686	326.706	1.679.910	134.684

20.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Revalúo (decremento) de propiedades de inversión	(61.667.019)	248.060.813	(1.680.036)	218.701.448
Total	(61.667.019)	248.060.813	(1.680.036)	218.701.448

20.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Resultado financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Intereses ganados por Inversión	569.935	668.096	288.359	36.155
Ingresos financieros	569.935	668.096	288.359	36.155
Interés contratos IFRS16	(2.020.784)	(2.131.406)	(482.200)	(136.641)
Gastos por bonos y otros	(8.905.602)	(8.268.097)	(2.360.253)	(2.145.722)
Costos financieros	(10.926.386)	(10.399.503)	(2.842.453)	(2.282.363)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(36.515.114)	(14.580.209)	(17.155.591)	(6.889.955)
Otros	(443.906)	(95.574)	(213.005)	(76.924)
Resultados por unidades de reajuste	(36.959.020)	(14.675.783)	(17.368.596)	(6.966.879)
Diferencias de cambio	2.574.524	(4.584.152)	1.260.448	(2.228.903)
Diferencias de cambio	2.574.524	(4.584.152)	1.260.448	(2.228.903)
Total Resultado Financiero	(44.740.947)	(28.991.342)	(18.662.242)	(11.441.990)

21. GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo (abono) a resultados por impuestos a las ganancias asciende a M\$ 8.154.733, M\$ 91.444.590, M\$ 8.433.591 y M\$ 63.921.324, 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			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	31.502.935	26.428.518	14.995.045	7.642.538
Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total	31.502.935	26.428.518	14.995.045	7.642.538
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(23.348.202)	65.016.072	(6.561.454)	56.278.786
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	(23.348.202)	65.016.072	(6.561.454)	56.278.786
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	8.154.733	91.444.590	8.433.591	63.921.324

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	142.018	179.299	137.608	52.713
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	31.360.917	26.249.219	14.857.437	7.589.825
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	31.502.935	26.428.518	14.995.045	7.642.538
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	(319.638)	(3.045.284)	580.404	2.632.224
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	(23.028.564)	68.061.356	(7.141.858)	53.646.562
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	(23.348.202)	65.016.072	(6.561.454)	56.278.786
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	8.154.733	91.444.590	8.433.591	63.921.324

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			
	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020	01/10/2021 al 31/12/2021	01/10/2020 al 31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	24.099.942	92.033.196	14.721.031	66.129.821
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	143.620	(522.491)	88.218	(53.352)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	798.292	(192.775)	436.150	(939.567)
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	(567.829)	963.172	(567.829)	963.172
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(15.991.263)	(6.515.812)	(7.123.309)	(2.587.446)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	589.417	5.270.604	623.226	-
Colombia - Reexpresión pérdidas fiscales	(427.345)	-	(95.935)	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(490.101)	408.696	352.039	408.696
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(15.945.209)	(588.606)	(6.287.440)	(2.208.497)
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	8.154.733	91.444.590	8.433.591	63.921.324

a) Tasa del impuesto a la renta:

De acuerdo a 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 2021 y ejercicio 2020 que afectan a la Sociedad es del 27%.

Subsidiarias en el extranjero.

Las tasas que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al cierre del ejercicio 2021 son:

Perú tasa del 29,5%.

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

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

Colombia tasa del 31%.

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

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

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

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			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	81.055.676	249.725.990	46.026.293	180.652.623
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	81.055.676	249.725.990	46.026.293	180.652.623
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	47,5	146,4	27,0	105,9
Ganancia (pérdida) por acción básica en pesos chilenos	47,5	146,4	27,0	105,9

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			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	81.055.676	249.725.990	46.026.293	180.652.623
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido	81.055.676	249.725.990	46.026.293	180.652.623
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078	1.705.831.078
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones contir	47,5	146,4	27,0	105,9
Ganancias (pérdida) diluida por acción en pesos chilenos	47,5	146,4	27,0	105,9

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no hay acciones que tengan efecto dilusivo.

23. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

23.1. Contingencias civiles.

- a) Al 31 de diciembre de 2021 Cencosud Shopping S.A. y la filial Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Ltda., actualmente Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA., mantienen juicios y litigios pendientes al cierre de los estados financieros, cuyos montos reclamados, en su mayoría, se encuentran cubiertos bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.
- b) Con fecha 8 de junio de 2018, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura notificó a la Sociedad el inicio de un Procedimiento Administrativo para efectos de determinar si el Permiso de Edificación N°121 que recae sobre la propiedad ubicada en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, se encuentra vigente. Tal procedimiento se encuentra en etapa de discusión.

23.2. Contingencias tributarias.

No existen contingencias tributarias que informar.

24. ARRENDAMIENTOS.

- a) Arrendador.

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

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

La compañía no posee contratos de arrendamientos operacionales individualmente significativos.

- b) Arrendatario.

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

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

a) Derechos de uso incluidos en Propiedad de Inversión:

Derecho de uso de activos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Propiedad de Inversión	60.913.820	61.010.027
Total	60.913.820	61.010.027

b) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Pasivos por arrendamientos (Cambios en políticas contables IFRS 16)	4.500.286	4.013.995	59.739.343	59.157.575
Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final	4.500.286	4.013.995	59.739.343	59.157.575

c) Información a revelar:

Información a revelar en resultados del período	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2021 al 31/12/2021 M\$	01/01/2020 al 31/12/2020 M\$	01/10/2021 al 31/12/2021 M\$	01/10/2020 al 31/12/2020 M\$
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	2.020.784	2.131.406	482.200	136.641
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en el período	(5.670.816)	(6.317.501)	(1.463.934)	(488.364)

25. INFORMACION POR SEGMENTO.

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

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

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

25.1. Margen Bruto por país.

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	139.642.314	3.572.685	3.540.489	146.755.488
Costo de Ventas	(9.007.816)	(376.897)	(978.228)	(10.362.941)
Ganancia bruta	130.634.498	3.195.788	2.562.261	136.392.547
Depreciaciones y amortizaciones	97.738	-	-	97.738

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR PAIS				
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	21.315.269	2.045.832	49.722	23.410.823
Otros activos financieros corrientes	38.038.428	-	3.720.812	41.759.240
Otros activos no financieros corrientes	89.224	1.628	-	90.852
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corriente	19.198.649	438.765	375.036	20.012.450
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.684.750	19.348	107.235	5.811.333
Activos por impuestos corrientes, corrientes	1.975.005	486.574	205.189	2.666.768
Activos corrientes totales	86.301.325	2.992.147	4.457.994	93.751.466
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	5.316.805	-	-	5.316.805
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	3.559.080	(3.559.080)	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	305.136	-	-	305.136
Propiedad de inversión	3.604.665.827	113.384.864	113.209.767	3.831.260.458
Activos por impuestos diferidos	33.788.521	252.819	13.722.967	47.764.307
Total de activos no corrientes	3.647.635.369	110.078.603	126.932.734	3.884.646.706
TOTAL ACTIVOS	3.733.936.694	113.070.750	131.390.728	3.978.398.172

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2021	33.736.107	1.697.808	1.300.729	36.734.644
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2020	18.594.028	531.387	260.504	19.385.919

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

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

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Total activos	3.733.936.694	113.070.750	131.390.728	3.978.398.172
Total pasivos	1.262.066.473	24.443.294	9.903.348	1.296.413.115
Patrimonio	2.471.870.221	88.627.456	121.487.380	2.681.985.057
Ajustes a inversión neta	-	-	-	-
Inversión neta	2.471.870.221	88.627.456	121.487.380	2.681.985.057
Porcentaje sobre patrimonio	92,2%	3,3%	4,5%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	92,2%	3,3%	4,5%	100,0%

25.5. Activos de largo plazo por país.

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

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Otros activos no financieros no corrientes	5.316.805	-	-	5.316.805
Activos intangibles distintos de la plusvalía	305.136	-	-	305.136
Propiedad de inversión	3.604.665.827	113.384.864	113.209.767	3.831.260.458
Total de activos no corrientes	3.610.287.768	113.384.864	113.209.767	3.836.882.399

25.6. Flujo consolidado por país.

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO FLUJOS CONSOLIDADOS POR PAÍS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	78.583.202	1.855.095	1.208.568	81.646.865
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	51.524.541	(3.606.834)	(1.088.207)	46.829.500
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(108.370.516)	65.654	(397.355)	(108.702.217)

25.7. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO				
	Chile	Perú	Colombia	TOTAL
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	-
Propiedad de inversión	2.010.001	1.749.199	83.973	3.843.173
Total de adiciones de activos no corrientes	2.010.001	1.749.199	83.973	3.843.173

26. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

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

Activos	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	26.147.548	23.410.823
Dólares estadounidenses	23.069.998	20.475.466
Pesos colombianos	283.539	47.848
Nuevos soles peruanos	446.097	908.214
\$ no reajustables	2.347.914	1.979.295
Otros activos financieros corrientes	52.205.434	41.759.240
Pesos colombianos	3.519.570	3.720.812
\$ no reajustables	48.685.864	38.038.428
Otros activos no financieros corrientes	87.506	90.852
Nuevos soles peruanos	17.004	1.628
\$ no reajustables	70.502	89.224
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	20.764.754	20.012.450
Pesos colombianos	329.434	375.036
Nuevos soles peruanos	1.118.339	438.765
\$ no reajustables	19.316.981	19.198.649
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9.707.831	5.811.333
Pesos colombianos	81.846	107.235
Nuevos soles peruanos	84.804	95.277
\$ no reajustables	9.541.181	5.608.821
Activos por impuestos corrientes, corrientes	20.662.436	2.666.768
Pesos colombianos	165.209	205.189
Nuevos soles peruanos	1.035.100	486.574
\$ no reajustables	19.462.127	1.975.005
Otros activos no financieros no corrientes	5.555.992	5.316.805
\$ no reajustables	5.555.992	5.316.805
Activos intangibles distintos de la plusvalía	438.269	305.136
\$ no reajustables	438.269	305.136
Propiedad de inversión	3.794.629.247	3.831.260.458
Pesos colombianos	35.631.530	113.225.616
Nuevos soles peruanos	70.552.182	113.384.864
\$ no reajustables	3.688.445.535	3.604.649.978
Activos por impuestos diferidos	42.992.977	47.764.307
Pesos colombianos	9.831.262	13.722.967
Nuevos soles peruanos	28.561	252.819
\$ no reajustables	33.133.154	33.788.521
Total Activos	3.973.191.994	3.978.398.172
Dólares estadounidenses	23.069.998	20.475.466
Pesos colombianos	49.842.390	131.404.703
Nuevos soles peruanos	73.282.087	115.568.141
\$ no reajustables	3.826.997.519	3.710.949.862

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

Pasivos Corrientes	31/12/2021		31/12/2020	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	973.009	1.579.606	965.149	1.153.549
U.F.	973.009	1.579.606	965.149	1.153.549
Pasivos por arrendamientos, corrientes	1.351.393	3.148.893	1.212.382	2.801.613
Dólares estadounidenses	121.116	274.845	72.768	173.048
U.F.	1.230.277	2.874.048	1.139.614	2.628.565
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36.734.644	-	19.385.919	-
Pesos colombianos	1.300.729	-	260.504	-
Nuevos soles peruanos	1.697.807	-	531.387	-
\$ no reajustables	33.736.108	-	18.594.028	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	568.058	-	503.768	-
\$ no reajustables	568.058	-	503.768	-
Otras provisiones corrientes	187.543	375.087	237.032	473.433
Pesos colombianos	-	-	315	-
\$ no reajustables	187.543	375.087	236.717	473.433
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	6.028	-	6.946	-
Pesos colombianos	6.028	-	-	-
Nuevos soles peruanos	-	-	6.946	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	577.389	963.554	462.363	767.023
Pesos colombianos	17.691	-	6.608	-
Nuevos soles peruanos	77.920	-	72.242	-
\$ no reajustables	481.778	963.554	383.513	767.023
Otros pasivos no financieros corrientes	757.817	522.070	8.015.967	14.306.104
Pesos colombianos	217.834	-	587.345	-
Nuevos soles peruanos	278.948	-	275.571	-
\$ no reajustables	261.035	522.070	7.153.051	14.306.104
Total pasivos corrientes	41.155.881	6.589.210	30.789.526	19.501.722
Dólares estadounidenses	121.116	274.845	72.768	173.048
Pesos colombianos	1.542.282	-	854.772	-
Nuevos soles peruanos	2.054.675	-	886.146	-
\$ no reajustables	35.234.522	1.860.711	26.871.077	15.546.560
U.F.	2.203.286	4.453.654	2.104.763	3.782.114

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

Pasivos no corrientes	31/12/2021			31/12/2020		
	De 1 año a 3 años	De 3 años a 5 años	Más de 5 años	De 1 año a 3 años	De 3 años a 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	593.139.763	-	-	556.903.672
U.F.	-	-	593.139.763	-	-	556.903.672
Pasivos por arrendamientos no corrientes	9.382.455	12.575.946	37.780.942	8.769.877	8.769.877	41.617.821
Dólares estadounidenses	3.314.364	2.209.576	-	3.314.364	2.209.576	-
U.F.	6.068.091	10.366.370	37.780.942	5.455.513	6.560.301	41.617.821
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	909.701	-	-	-	-	-
\$ no reajustables	909.701	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	251.998.260	209.355.361	130.501.465	264.938.440	219.249.148	134.798.832
Pesos colombianos	-	-	-	5.299.958	3.533.305	-
Nuevos soles peruanos	3.859.144	2.572.763	6.431.907	3.897.352	2.598.234	6.495.586
\$ no reajustables	248.139.116	206.782.598	124.069.558	255.741.130	213.117.609	128.303.246
Otros pasivos no financieros no corrientes	11.894.391	-	-	11.074.200	-	-
Nuevos soles peruanos	2.135	-	-	5.236	-	-
\$ no reajustables	11.892.256	-	-	11.068.964	-	-
Total pasivos no corrientes	274.184.807	221.931.307	761.422.170	284.782.517	228.019.025	733.320.325
Dólares estadounidenses	3.314.364	2.209.576	-	3.314.364	2.209.576	-
Pesos colombianos	-	-	-	5.299.958	3.533.305	-
Nuevos soles peruanos	3.861.279	2.572.763	6.431.907	3.902.588	2.598.234	6.495.586
\$ no reajustables	260.941.073	206.782.598	124.069.558	266.810.094	213.117.609	128.303.246
U.F.	6.068.091	10.366.370	630.920.705	5.455.513	6.560.301	598.521.493

27. GARANTIAS RECIBIDAS Y COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

a) Garantías directas.

Se han otorgado boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Providencia para garantizar las obras de mitigación vial del Centro Comercial Costanera Center por la suma de M\$ 5.646.766, equivalentes a UF 182.202,30.

b) Caucciones obtenidas de terceros.

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Otorgante de la garantía	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Eulen Seguridad S.A.	-	124.463
Total boletas garantías por cumplimiento de obras	-	124.463
Garantías recibidas y por arriendos de locales	11.516.769	12.608.135
Total Caucciones Obtenidas	11.516.769	12.732.598

28. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

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

Empresa	31/12/2020		
	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total
Cencosud Shopping S.A.	24	38	62
Subsidiarias	132	188	320
Total	156	226	382

29. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

30. SANCIONES.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

31. HECHOS POSTERIORES.

En atención a las medidas sanitarias adoptadas por las autoridades como consecuencia de la pandemia por coronavirus “COVID-19”, desde marzo de 2020 la Sociedad se ha visto afectada en sus operaciones debido a restricciones intermitentes del comercio no esencial de los centros comerciales.

A la fecha del presente informe, existe un aumento de contagios en Chile lo cual ha generado retrocesos en el plan paso a paso en varias comunas y por consiguiente han aumentado las restricciones de aforo en parte del comercio. No obstante, la totalidad de los centros comerciales de Cencosud Shopping se encuentran abiertos al público en prácticamente la totalidad de sus áreas no esenciales.

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 2 de marzo de 2022

Señores Accionistas y Directores
Cencosud Shopping S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Santiago, 2 de marzo de 2022
Cencosud Shopping S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cencosud Shopping S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).