

Cencosud S.A. y Subsidiarias

Estados Financieros



Intermedios Consolidados
al 30 de septiembre de 2022
(no auditado)





INDICE

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS.

- ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO.
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS.
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS.

1. INFORMACION GENERAL.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

- 2.1. Bases de presentación.
- 2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.
- 2.3. Bases de consolidación.
- 2.4. Entidades subsidiarias.
- 2.5. Transacciones en moneda extranjera.
- 2.6. Información financiera por segmentos operativos.
- 2.7. Propiedades, plantas y equipos.
- 2.8. Propiedad de inversión.
- 2.9. Activos intangibles.
- 2.10. Costos por intereses.
- 2.11. Pérdida por deterioro del valor de los activos no financieros.
- 2.12. Activos financieros.
- 2.13. Instrumentos financieros y actividad de cobertura.
- 2.14. Inventarios corrientes.
- 2.15. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar.
- 2.16. Efectivo y equivalentes al efectivo.
- 2.17. Préstamos y otros pasivos financieros.
- 2.18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- 2.19. Provisiones.
- 2.20. Beneficios a los empleados.
- 2.21. Reconocimiento de ingresos.
- 2.22. Ingresos diferidos.
- 2.23. Arrendamientos.
- 2.24. Impuesto a la renta corriente e impuestos a la renta diferidos.
- 2.25. Distribución de dividendos.
- 2.26. Capital social.
- 2.27. Pagos basados en acciones.
- 2.28. Costo de venta.
- 2.29. Otros gastos por función.
- 2.30. Costos de distribución.
- 2.31. Gastos de administración.
- 2.32. Cambios en políticas contables.
- 2.33. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

- 3.1. Caracterización de instrumentos financieros constitutivos de posiciones.

- 3.2. Caracterización de riesgos financieros.
4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.
 - 4.1. Estimación del deterioro de activos con vida útil indefinida.
 - 4.2. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.
 - 4.3. Propiedad de inversión.
 - 4.4. Valor razonable de derivados.
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS.
 - 7.1. Activos y pasivos financieros no calificados como cobertura.
 - 7.2. Activos y pasivos financieros calificados como de cobertura.
 - 7.3. Activos y pasivos derivados designados como cobertura.
 - 7.4. Pasivos financieros no derivados designados como de cobertura.
8. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
 - 9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.
 - 9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.
 - 9.3. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.
 - 9.4. Directorio y administración superior de la sociedad.
 - 9.5. Remuneraciones del Directorio.
 - 9.6. Remuneración de la administración superior.
10. INVENTARIOS CORRIENTES.
11. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.
 - 11.1. Detalle de las inversiones en asociadas.
 - 11.2. Información relevante resumida de las asociadas.
12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.
13. PLUSVALIA.
 - 13.1. Medición del valor recuperable de la plusvalía.
 - 13.2. Plusvalía por segmento de negocio y país.
 - 13.3. Principales supuestos utilizados en el test anual.
 - 13.4. Combinación de negocios.
14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.
 - 14.1. Composición de los rubros.
 - 14.2. Vidas útiles.
 - 14.3. Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos ejercicio actual.
 - 14.4. Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos ejercicio anterior.
 - 14.5. Políticas de inversiones en activo fijo.
 - 14.6. Costos por intereses.
 - 14.7. Activos sujetos a arrendamientos financieros.
 - 14.8. Propiedades otorgadas en garantía.
 - 14.9. Compromisos para la adquisición de propiedades, plantas y equipos.
 - 14.10. Activos esenciales que se encuentran temporalmente fuera de servicio.
 - 14.11. Activos relevantes totalmente depreciados.



- 14.12. Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio.
- 14.13. Valor razonable de las propiedades, plantas y equipos.
- 14.14. Revaluación reconocida en patrimonio.
- 14.15. Principales conceptos que componen cada clase de activo.
- 15. PROPIEDAD DE INVERSION.
 - 15.1. Composición del rubro.
 - 15.2. Movimiento de propiedad de inversión.
 - 15.3. Ingresos y gastos originados en la valoración de propiedad de inversión.
 - 15.4. Propiedad de inversión otorgada en garantía.
 - 15.5. Compromisos para la adquisición de propiedad de inversión.
 - 15.6. Restricciones de titularidad.
 - 15.7. Proyecto Costanera Center.
- 16. IMPUESTOS DIFERIDOS.
 - 16.1. Compensación de partidas.
 - 16.2. Activos por impuestos diferidos.
 - 16.3. Pasivos por impuestos diferidos.
 - 16.4. Movimientos de impuestos diferidos.
 - 16.5. Activos y pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.
- 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
 - 17.1. Detalle de los conceptos.
 - 17.2. Obligaciones con bancos - desglose de monedas y vencimientos.
 - 17.3. Obligaciones con el público (bonos).
 - 17.4. Otros pasivos financieros (Hedge derivatives).
 - 17.5. Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.
 - 17.6. Restricciones.
 - 17.7. Ratios de la Compañía.
- 18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.
- 19. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
 - 19.1. Clases de provisiones.
 - 19.2. Movimiento de las provisiones.
- 20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
- 21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.
 - 21.1. Vacaciones y bonos del personal.
- 22. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.
- 23. PATRIMONIO.
 - 23.1. Capital suscrito y pagado.
 - 23.2. Número de acciones autorizadas.
 - 23.3. Dividendos.
 - 23.4. Otras reservas.
 - 23.5. Participaciones no controladoras.
- 24. INGRESOS.
 - 24.1. Detalle de ingresos de actividades ordinarias.
 - 24.2. Acuerdos mantenidos entre el Grupo, Banco Colpatria Red Multibanca S.A., (“Colpatria”) y Banco Bradesco S.A., (“Bradesco”) en sus subsidiarias en Colombia y Brasil respectivamente.



- 25. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.
 - 25.1. Gastos por naturaleza.
 - 25.2. Gastos de personal.
 - 25.3. Depreciación y amortización.
 - 25.4. Otras ganancias (pérdidas).
 - 25.5. Otros ingresos.
 - 25.6. Resultados financieros.
- 26. GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.
- 27. GANANCIAS POR ACCION.
- 28. INFORMACION POR SEGMENTO.
 - 28.1. Criterios de segmentación.
 - 28.2. Información regional por segmento.
 - 28.3. Margen bruto por país y segmento.
 - 28.4. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.
 - 28.5. Información regional por segmentos: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
 - 28.6. Información sobre activos, pasivos e inversión neta por país.
 - 28.7. Ingresos entre segmentos y de terceros.
 - 28.8. Activos de largo plazo por país.
 - 28.9. Flujo consolidado por segmento.
 - 28.10. Importe de las adiciones de activos no corrientes.
- 29. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.
 - 29.1. Contingencias civiles.
 - 29.2. Contingencias tributarias.
- 30. ARRENDAMIENTOS.
 - 30.1. Arrendador.
 - 30.2. Arrendatario.
- 31. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.
 - 31.1. Garantías directas.
 - 31.2. Garantías recibidas por proyectos.
 - 31.3. Garantías otorgadas.
 - 31.4. Saldos de deuda por créditos con garantía directa.
- 32. DISTRIBUCION DE PERSONAL.
- 33. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.
- 34. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.
- 35. MEDIO AMBIENTE.
- 36. SANCIONES.
- 37. HECHOS POSTERIORES.

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

**ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**
Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	399.935.317	806.710.262
Otros activos financieros corrientes	6	163.064.882	503.673.442
Otros activos no financieros corrientes	22	34.672.320	11.401.715
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	8	790.738.587	707.055.698
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	17.943.940	18.266.931
Inventarios corrientes	10	1.745.367.768	1.249.712.699
Activos por impuestos corrientes, corrientes	16	101.851.826	63.576.034
Activos corrientes totales		3.253.574.640	3.360.396.781
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	6	293.637.213	272.728.929
Otros activos no financieros no corrientes	22	32.354.985	22.898.026
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	2.355.938	2.013.301
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	327.523.359	315.112.807
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	627.209.320	322.818.554
Plusvalía	13	2.030.853.415	1.102.163.829
Propiedades, planta y equipo	14	3.862.065.010	3.104.364.195
Propiedad de inversión	15	3.168.869.409	3.012.513.822
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	16	108.117.321	95.415.484
Activos por impuestos diferidos	16	364.837.832	341.081.753
Total de activos no corrientes		10.817.823.802	8.591.110.700
TOTAL ACTIVOS		14.071.398.442	11.951.507.481

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



**ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
CLASIFICADO**

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	17	665.673.248	102.557.017
Pasivos por arrendamientos, corrientes	30	182.657.431	110.579.577
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	2.637.732.503	2.684.573.239
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	10.822.570	12.222.416
Otras provisiones corrientes	19	15.982.956	18.097.144
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	16	44.373.566	95.797.757
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	187.515.038	110.825.409
Otros pasivos no financieros corrientes	20	158.641.331	27.122.126
Total pasivos corrientes		3.903.398.643	3.161.774.685
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	3.898.086.123	2.632.173.763
Pasivos por arrendamientos no corrientes	30	1.022.145.479	768.886.393
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	18	9.028.591	1.884.056
Otras provisiones no corrientes	19	55.661.741	33.523.342
Pasivo por impuestos diferidos	16	601.394.665	561.800.226
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	16	7.678.885	2.019.152
Otros pasivos no financieros no corrientes	20	61.127.459	55.188.286
Total pasivos no corrientes		5.655.122.943	4.055.475.218
TOTAL PASIVOS		9.558.521.586	7.217.249.903
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	2.422.050.488	2.422.050.488
Ganancias (pérdidas) acumuladas	23	2.065.176.176	2.338.694.627
Prima de emisión	23	459.834.409	459.890.460
Acciones propias en cartera	23	(83.508.378)	(49.485.400)
Otras reservas	23	(868.058.948)	(994.687.839)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.995.493.747	4.176.462.336
Participaciones no controladoras	23	517.383.109	557.795.242
PATRIMONIO TOTAL		4.512.876.856	4.734.257.578
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		14.071.398.442	11.951.507.481

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



ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
 POR FUNCION
 Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01/01/2022 al 30/09/2022 M\$	01/01/2021 al 30/09/2021 M\$	01/07/2022 al 30/09/2022 M\$	01/07/2021 al 30/09/2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	10.279.796.427	8.186.696.226	3.889.525.558	3.044.094.439
Costo de ventas	25	(7.328.405.430)	(5.826.550.286)	(2.763.589.670)	(2.146.778.456)
Ganancia bruta		2.951.390.997	2.360.145.940	1.125.935.888	897.315.983
Otros ingresos	25	5.344.501	(72.601.155)	22.384.640	(31.318.208)
Costos de distribución	25	(84.405.191)	(69.106.422)	(26.202.192)	(24.717.177)
Gastos de administración	25	(1.986.029.428)	(1.463.700.254)	(801.405.192)	(544.746.492)
Otros gastos, por función	25	(121.426.644)	(93.277.857)	(47.962.052)	(38.362.338)
Otras ganancias (pérdidas)	25	(713.880)	(2.765.652)	(414.285)	(7.038.584)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		764.160.355	658.694.600	272.336.807	251.133.184
Ingresos financieros	25	3.264.183	1.108.399	(2.931.811)	2.333.812
Costos financieros	25	(148.222.539)	(101.392.467)	(48.844.114)	(30.164.246)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	17.560.330	15.008.362	5.641.403	8.631.366
Diferencias de cambio	25	(72.643.000)	(18.000.228)	(10.815.710)	(2.371.541)
Resultados por unidades de reajuste	25	(145.101.372)	(57.608.944)	(53.214.762)	(28.826.866)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		419.017.957	497.809.722	162.171.813	200.735.709
Gasto por impuestos a las ganancias	26	(184.595.984)	(177.487.984)	(68.272.280)	(54.663.976)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		234.421.973	320.321.738	93.899.533	146.071.733
Ganancia (Pérdida)		234.421.973	320.321.738	93.899.533	146.071.733
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		195.354.215	307.820.740	72.971.927	141.300.169
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	23	39.067.758	12.500.998	20.927.606	4.771.564
Ganancia (Pérdida)		234.421.973	320.321.738	93.899.533	146.071.733
Ganancias por acción expresada en pesos chilenos					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	27	69,0	108,8	25,8	50,0
Ganancia (pérdida) por acción básica		69,0	108,8	25,8	50,0
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones confirmadas	27	68,9	108,7	25,7	49,9
Ganancias (pérdida) diluida por acción		68,9	108,7	25,7	49,9

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

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01/01/2022 al 30/09/2022 M\$	01/01/2021 al 30/09/2021 M\$	01/07/2022 al 30/09/2022 M\$	01/07/2021 al 30/09/2021 M\$
Ganancia (Pérdida)		234.421.973	320.321.738	93.899.533	146.071.733
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos					
Diferencias de cambio por conversión					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	23	414.855.621	239.334.525	(49.052.792)	275.806.792
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		414.855.621	239.334.525	(49.052.792)	275.806.792
Coberturas del flujo de efectivo					
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	23	(48.982.167)	87.044.882	(10.748.823)	55.022.867
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		(48.982.167)	87.044.882	(10.748.823)	55.022.867
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado de periodo, antes de impuestos		365.873.454	326.379.407	(59.801.615)	330.829.659
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		365.873.454	326.379.407	(59.801.615)	330.829.659
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo					
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	16	13.225.185	(23.502.118)	2.902.182	(14.856.174)
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo		13.225.185	(23.502.118)	2.902.182	(14.856.174)
Otro resultado integral		379.098.639	302.877.289	(56.899.433)	315.973.485
Resultado integral total		613.520.612	623.199.027	37.000.100	462.045.218
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		644.425.286	610.606.615	77.809.460	453.485.780
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(30.904.674)	12.592.412	(40.809.360)	8.559.438
Resultado integral total		613.520.612	623.199.027	37.000.100	462.045.218

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

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2022 (no auditado)
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	Otras reservas								Ganancias (pérdidas acumuladas)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
				Superávit de revaluación	Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Reserva de coberturas de flujo de efectivo	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otro resultado integral acumulado	Reserva de pagos basados en acciones	Otras reservas varias	Otras reservas				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2022	2.422.050.488	459.890.460	(49.485.400)	65.413.824	(1.299.946.109)	66.707.297	(1.120.048)	(1.168.945.036)	32.338.474	141.918.723	(994.687.839)	2.338.694.627	4.176.462.336	557.795.242	4.734.257.578
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	2.422.050.488	459.890.460	(49.485.400)	65.413.824	(1.299.946.109)	66.707.297	(1.120.048)	(1.168.945.036)	32.338.474	141.918.723	(994.687.839)	2.338.694.627	4.176.462.336	557.795.242	4.734.257.578
Cambios en el patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	195.354.215	195.354.215	39.067.758	234.421.973
Otro resultado integral	-	-	-	-	484.828.053	(35.756.982)	-	449.071.071	-	-	449.071.071	-	449.071.071	(69.972.432)	379.098.639
Resultado Integral	-	-	-	-	484.828.053	(35.756.982)	-	449.071.071	-	-	449.071.071	-	449.071.071	(69.972.432)	379.098.639
Adquisición de Acciones Propias	-	-	(36.972.582)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.972.582)	-	(36.972.582)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(468.872.666)	(468.872.666)	(9.507.459)	(478.380.125)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(322.132.826)	(322.132.826)	(322.132.826)	(322.132.826)	-	(322.132.826)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	(56.051)	2.949.604	-	-	-	-	-	8.116	-	8.116	-	2.901.669	-	2.901.669
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(317.470)	(317.470)	-	(317.470)	-	(317.470)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	(56.051)	(34.022.978)	-	484.828.053	(35.756.982)	-	449.071.071	8.116	(322.480.296)	126.628.891	(273.518.451)	(180.968.889)	(40.412.133)	(221.380.722)
Patrimonio al 30/09/2022	2.422.050.488	459.834.409	(83.508.378)	65.413.824	(815.118.056)	30.950.315	(1.120.048)	(719.873.965)	32.346.590	(180.531.573)	(868.058.948)	2.065.176.176	3.995.493.747	517.383.109	4.512.876.856

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2021 (no auditado)
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	Otras reservas								Ganancias (pérdidas acumuladas)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
				Superávit de revaluación	Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Reserva de coberturas de flujo de efectivo	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otro resultado integral acumulado	Reserva de pagos basados en acciones	Otras reservas varias	Otras reservas				
Patrimonio previamente reportado 01/01/2021	2.422.050.488	460.481.519	(9.805.715)	65.413.824	(1.696.777.136)	(5.621.785)	(1.120.048)	(1.638.105.145)	30.855.294	142.881.985	(1.464.367.866)	2.548.976.130	3.957.334.556	561.166.289	4.518.500.845
Ajustes de Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	2.422.050.488	460.481.519	(9.805.715)	65.413.824	(1.696.777.136)	(5.621.785)	(1.120.048)	(1.638.105.145)	30.855.294	142.881.985	(1.464.367.866)	2.548.976.130	3.957.334.556	561.166.289	4.518.500.845
Cambios en el patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	307.820.740	307.820.740	12.500.998	320.321.738
Otro resultado integral	-	-	-	-	239.243.111	63.542.764	-	302.785.875	-	-	302.785.875	-	302.785.875	91.414	302.877.289
Resultado Integral	-	-	-	-	239.243.111	63.542.764	-	302.785.875	-	-	302.785.875	-	307.820.740	610.606.615	623.199.027
Adquisición de Acciones Propias	-	-	(41.765.756)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.765.756)	-	(41.765.756)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(247.621.418)	(247.621.418)	(14.234.543)	(261.855.961)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	(591.059)	2.086.071	-	-	-	-	-	517.595	-	517.595	-	2.012.607	-	2.012.607
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(538.847)	(538.847)	-	(538.847)	-	(538.847)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	(591.059)	(39.679.685)	-	239.243.111	63.542.764	-	302.785.875	517.595	(538.847)	302.764.623	60.199.322	322.693.201	(1.642.131)	321.051.070
Patrimonio al 30/09/2021	2.422.050.488	459.890.460	(49.485.400)	65.413.824	(1.457.534.025)	57.920.979	(1.120.048)	(1.335.319.270)	31.372.889	142.343.138	(1.161.603.243)	2.609.175.452	4.280.027.757	559.524.158	4.839.551.915

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

ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

METODO DIRECTO

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	30/09/2022 M\$	30/09/2021 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		12.104.566.978	9.905.087.503
Otros cobros por actividades de operación		27.870.057	21.939.629
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(9.977.538.957)	(7.664.532.770)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.183.796.237)	(875.936.134)
Otros pagos por actividades de operación		(548.830.620)	(618.013.216)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		422.271.221	768.545.012
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(256.546.202)	(164.557.542)
Otras entradas (salidas) de efectivo		2.659.582	5.745.188
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		168.384.601	609.732.658
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		(660.239.847)	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(202.989.716)	(103.078.211)
Compras de activos intangibles		(46.814.493)	(13.915.018)
Dividendos recibidos		16.640.051	5.370.373
Intereses recibidos		25.697.263	9.781.542
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)		389.155.426	(138.906.400)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(478.551.316)	(240.747.714)
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad		(36.972.582)	(41.765.756)
Importes procedentes de préstamos		1.214.610.074	7.334.202
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		612.870.470	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		601.739.604	7.334.202
Reembolsos de préstamos		(628.630.461)	(31.804.366)
Pagos de pasivos por arrendamientos		(138.334.499)	(93.890.298)
Dividendos pagados		(359.475.713)	(79.940.124)
Intereses pagados		(100.421.504)	(96.721.837)
Otras entradas (salidas) de efectivo (2)		(93.036.168)	41.026.084
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(142.260.853)	(295.762.095)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(452.427.568)	73.222.849
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		45.652.623	44.120.197
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		(406.774.945)	117.343.046
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5	806.710.262	681.932.455
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	399.935.317	799.275.501

- (1) En otras entradas (salidas) de efectivo se presentan principalmente movimientos de fondos mutuos. Al 30 de septiembre de 2021 incluye adicionalmente flujos asociados al vencimiento de derivados especulativos por M\$ 6.667.377.
- (2) En otras entradas (salidas) de efectivo al 30 de septiembre de 2022 se presentan principalmente pagos de otros costos financieros por M\$ (78.914.219) y el pago de dividendos de Cencosud Shopping S.A. a minoritarios por M\$ (14.160.001). Al 30 de septiembre de 2021 se incluye el pago de otros costos financieros por M\$ (31.160.041), el pago de dividendos de Cencosud Shopping S.A. a minoritarios por M\$ (5.805.601) y flujos asociados a liquidaciones de contratos derivados (unwind) por M\$ 77.991.726.
- (3) Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios se presenta la compra de las sociedades The Fresh Market Holdings, INC. y GIGA BR Distribuidor e Atacadista LTDA, menos sus saldos iniciales de Efectivo y equivalentes al efectivo de ambas compañías.

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

1. INFORMACION GENERAL.

Cencosud S.A. (en adelante “Holding Cencosud”, la “Sociedad”, “el Holding” o “Grupo”) es una Sociedad anónima abierta con duración indefinida, RUT: 93.834.000-5 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago de la República de Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex - Superintendencia de Valores y Seguros de Chile) bajo el N°743 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile.

Cencosud S.A. es uno de los mayores y más prestigiosos de retailers en América Latina. Cuenta con operaciones activas en Argentina, Brasil, Colombia, Perú, Chile y desde julio de este año en Estados Unidos (ver detalle en nota 13.4 Combinación de negocios), donde desarrolla una exitosa estrategia multiformato que le ha permitido alcanzar ventas por M\$ 10.279.796.427 al 30 de septiembre de 2022.

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad tuvo un promedio de 117.052 colaboradores, terminando con un número total de 121.115 personas.

Sus operaciones se extienden a través de diferentes líneas de negocios tales como supermercados, hipermercados, tiendas para el mejoramiento del hogar, tiendas por departamento, centros comerciales y servicios financieros siendo una de las compañías de retail de capitales latinoamericanos más diversificadas, atendiendo las necesidades de consumo de más de 202 millones de clientes.

Adicionalmente, desarrolla otras líneas de negocio que complementan su operación central de retail como son Venture Capital o Cencosud Media Venture Capital donde lidera las nuevas tendencias del mercado en la región. Complementa también los servicios de fidelización y centros de entretención familiar, todos ellos cuentan con un gran reconocimiento y prestigio entre sus clientes, con marcas que destacan por su calidad y excelencia de servicio.

La Sociedad divide su patrimonio en 2.863.129.447 acciones de serie única donde destacan sus principales accionistas, como sigue:

Mayores accionistas al 30/09/2022		Número de acciones	Participación porcentual
1	Inversiones y Servicios Rupel Limitada	1.463.132.371	51,103%
2	Banco de Chile por cuenta de State Street	168.526.951	5,886%
3	Banco Santander - JP Morgan	131.177.249	4,582%
4	Banco de Chile por cuenta de terceros	126.122.538	4,405%
5	Larrain Vial S.A. Corredores de Bolsa	80.206.648	2,801%
6	Horst Paulmann Kemna	70.336.573	2,457%
7	Banco de Chile por cuenta de Citi N.A. New York	50.887.589	1,777%
8	Fondo de Pensiones Cuprum A	36.613.139	1,279%
9	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	31.552.220	1,102%
10	Fondo de Pensiones Provida B	31.232.507	1,091%
11	Fondo de Pensiones Habitat A	30.969.964	1,082%
12	Fondo de Pensiones Cuprum B	30.401.536	1,062%
13	Otros accionistas	550.758.394	19,236%
Subtotal		2.801.917.679	97,862%
14	Acciones propias en cartera	61.211.768	2,138%
Total		2.863.129.447	100,000%

El Grupo Cencosud está controlado por la familia Paulmann, como sigue:

Participación grupo Paulmann al 30/09/2022	Participación porcentual
Inversiones y Servicios Rupel Limitada	51,103%
Horst Paulmann Kemna	2,457%
Manfred Paulmann Koepfer	0,427%
Peter Paulmann Koepfer	0,529%
Heike Paulmann Koepfer	0,524%
Inversiones Alpa Limitada	0,002%
Total	55,042%

Los estados financieros intermedios consolidados del Grupo Cencosud correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2022, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2022.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados de Cencosud S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2022 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

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

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Para efectos de una adecuada comparación, algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, han sido reclasificadas al rubro del cual forman parte al 30 de septiembre de 2022.

2.2. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.

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

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

Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

Existen varias normas nuevas y modificaciones a normas e interpretaciones que han sido publicadas pero que no son obligatorias para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y no han sido adoptadas anticipadamente por el grupo, según se detalla a continuación:

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 NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se	01/01/2024

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.

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

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

2.3. Bases de consolidación.

2.3.1. Subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo 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.

2.3.2. Coligadas o asociadas.

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Grupo en coligadas o asociadas incluye el menor valor (plusvalía) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

A cada fecha de cierre, el Grupo determina si hay una evidencia objetiva para determinar que una inversión en coligada o asociada se ha deteriorado. Si este es el caso, el grupo calcula el monto deteriorado como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce el impacto en el estado de resultados.



Las transacciones con accionistas no controladores que no resultan en pérdida de control son contabilizadas a patrimonio. La diferencia entre el valor justo de cualquier pago y el valor libro de los activos netos de la participación adquirida es reconocido en patrimonio.

2.4. Entidades subsidiarias.

2.4.1. Entidades de consolidación directa.

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

País	RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación			
			30/09/2022			31/12/2021
			Directo	Indirecto	Total	Total
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	99,9628%	0,0004%	99,9632%	99,9632%
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.	99,5749%	0,3516%	99,9265%	99,9265%
Chile	96.978.180-8	Cencosud Internacional S.P.A.	90,4600%	9,5400%	100,0000%	100,0000%
Chile	76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.	100,0000%	0,0000%	99,99996%	99,99996%
Chile	78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	90,0000%	0,0000%	90,0000%	90,0000%
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.	71,6439%	0,6863%	72,3302%	72,3302%
Chile	76.476.830-2	Cencosud Fidelidad S.A.	99,0000%	1,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	99.565.970-0	Banco Paris en Liquidación S.A.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
Chile	83.123.700-7	Mercado Mayorista P y P Ltda.	90,0000%	0,0000%	90,0000%	90,0000%
Chile	77.562.427-2	Easy Administradora S.P.A	99,5749%	0,3516%	99,9265%	0,0000%
China	Extranjera	Cencosud (Shanghai) Trading Co., Ltd	100,0000%	0,0000%	100,0000%	100,0000%

2.4.2. Entidades de consolidación indirecta.

Los estados financieros de las subsidiarias que consolidan, incluyen además las siguientes Sociedades:

País	RUT	Nombre Sociedad
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.
Chile	76.062.794-1	Santa Isabel Administradora S.A.
Chile	77.301.910-K	Logística y Distribución Retail Ltda.
Chile	77.312.480-9	Administradora de Servicios Cencosud Ltda.
Chile	99.586.230-1	Hotel Costanera S.A.
Chile	79.829.500-4	Eurofashion Ltda.
Chile	76.166.801-3	Administradora TMO S.A.
Chile	76.168.900-2	Meldar Capacitación Ltda.
Chile	96.988.680-4	Jumbo Supermercados Administradora Ltda.
Chile	96.973.670-5	Paris Administradora Ltda.
Chile	96.989.640-0	SPID Administradora S.P.A.
Chile	96.988.700-2	Johnson Administradora Ltda.
Chile	76.398.410-9	American Fashion S.P.A.
Chile	76.568.660-1	Easy Retail S.A.
Chile	77.562.427-2	Easy Administradora S.P.A (*)
Chile	76.951.464-3	Cencosud Inmobiliaria S.A.
Chile	76.951.588-7	Sociedad Comercial de Tiendas II S.A.
Chile	96.732.790-5	Inmobiliaria Santa Isabel S.A.
Chile	84.658.300-9	Inmobiliaria Bilbao Ltda.
Chile	76.433.310-1	Cencosud Shopping S.A.
Chile	76.203.299-6	Comercializadora Costanera Center S.P.A.
Chile	88.235.500-4	Sociedad Comercial de Tiendas S.A.
Chile	78.408.990-8	Adm. de Centros Comerciales Cencosud S.P.A.
Chile	76.697.651-4	Cencosud Shopping Internacional S.P.A.
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia Shopping S.A.S.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Holding S.A.C.
Perú	Extranjera	Cencosud Perú Shopping S.A.C.

Pais	RUT	Nombre Sociedad
Chile	96.978.180-8	Cencosud Internacional S.P.A.
Chile	76.258.309-7	Cencosud Internacional Argentina S.P.A.
Argentina	Extranjera	Cencosud S.A.(Argentina)
Argentina	Extranjera	Unicenter S.A.
Argentina	Extranjera	Agrojumbo S.A.
Argentina	Extranjera	Cavas y Viñas El Acequion S.A.
Argentina	Extranjera	Agropecuaria Anjullón S.A.
Argentina	Extranjera	Corminas S.A.
Argentina	Extranjera	Invor S.A.
Argentina	Extranjera	Pacuy S.A.
Uruguay	Extranjera	SUDCO Servicios Regionales S.A.
Uruguay	Extranjera	Dawfel S.A. (***)
Uruguay	Extranjera	Aldany S.A. (***)
Colombia	Extranjera	Cencosud Colombia S.A.
Brasil	Extranjera	Cencosud Brasil Comercial S.A.
Brasil	Extranjera	Perini Comercial de Alimentos Ltda.
Brasil	Extranjera	Cencosud Brasil Inmobiliaria Ltda.
Brasil	Extranjera	Cencosud Brasil Atacado Ltda.
Brasil	Extranjera	Giga Br Distribuidor E Atacadista Ltda. (**)
Brasil	Extranjera	AFN Participacoes Ltda. (**)
Perú	Extranjera	Cencosud Perú S.A.
Perú	Extranjera	Paris Marcas Perú S.A.
Perú	Extranjera	Cencosud Retail Perú S.A.
Perú	Extranjera	Tres Palmeras S.A.
Perú	Extranjera	Las Hadas Inversionistas S.A.C.
Perú	Extranjera	Cinco Robles S.A.C.
Perú	Extranjera	ISMB Supermercados S.A.C.
Perú	Extranjera	Travel International Partners Perú S.A.C.
USA	Extranjera	The Fresh Market Holdings, INC. (**)
USA	Extranjera	The Fresh Market Intermediate Holdings, INC. (**)
USA	Extranjera	The Fresh Market, INC. (**)
USA	Extranjera	The Fresh Market Gift Company, LLC. (**)
USA	Extranjera	The Fresh Market Of Massachusetts, INC. (**)

(*) Con fecha 01 de abril de 2022 se aprobó la división en dos sociedades de la Sociedad “Easy Retail S.A” creándose una nueva sociedad por acciones llamada “Easy Administradora SpA.”

(**) Todas estas Sociedades se incorporan producto de la compra en Estados Unidos de la matriz The Fresh Market Holding Inc. y subsidiarias. Además, la compra de Brasil de las sociedades Giga Br Distribuidor E Atacadista Ltda y AFN Participacoes Ltda., ver detalle de combinación de negocios en Nota 13.4.

(***) En junio de 2022 se incorporaron las Sociedades Dawfel S.A. y Aldany S.A. para potenciar nuevos negocios de Cencosud.

2.5. Transacciones en moneda extranjera.

2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

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

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 y ser una empresa de retail.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

País	Moneda funcional
Chile	Pesos Chilenos
Argentina	Pesos Argentinos
Brasil	Reales
Perú	Nuevos Soles Peruanos
Colombia	Pesos Colombianos
Estados Unidos	Dólares estadounidenses
China	Yuan

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 del Grupo 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, 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 de préstamos, efectivo, inversiones y actividades de financiamiento en general, 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 otras diferencias de cambio operacionales generadas por activos y pasivos monetarios son incluidas en el estado de resultado en la línea de Otras ganancias (pérdidas). Respecto de las las diferencias que provienen de unidades reajustables son registradas en el Estado de Resultados en la línea resultados por unidades 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.

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	SCL/US\$	SCL/UF	SCL/\$ Argentinos	SCL/\$ Colombianos	SCL/ Nuevo Sol Peruano	SCL/ Real Brasileño	SCL/ Yuan Chino
30/09/2022	960,24	34.258,23	6,52	0,21	240,78	179,17	134,60
30/09/2021	811,90	30.088,37	8,22	0,21	196,33	148,77	125,81
31/12/2021	844,69	30.991,74	8,22	0,21	211,88	151,68	132,45

Entidades del Grupo.

Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo Cencosud, que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, no siendo su moneda funcional la moneda de una economía hiperinflacionaria, caso de todas las entidades a excepción solo de las subsidiarias en Argentina, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- a. Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del correspondiente estado de situación financiera.
- b. Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio en la fecha de las transacciones); y
- c. Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio.

Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo Cencosud, que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, siendo su moneda funcional la moneda de una economía hiperinflacionaria (como es el caso de las subsidiarias en Argentina), se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- a. Todos los importes (es decir, activos, pasivos, partidas del patrimonio, gastos e ingresos) correspondientes a los estados del ejercicio más reciente que se presenta, se convierten al tipo de cambio de cierre del estado de situación financiera más reciente,
- b. Las cifras comparativas, por ser la moneda de presentación del Grupo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, no se modifican respecto a las que fueron presentadas como importes corrientes del año en cuestión, dentro de los estados financieros del periodo precedente (es decir, estos importes no se ajustan por las variaciones posteriores que se hayan producido en el nivel de precios o los tipos de cambio).

Asimismo, previo a aplicar el método de conversión descrito en los párrafos anteriores, las entidades cuya moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria reexpresan sus estados financieros de acuerdo con lo establecido por la NIC 29, excepto las cifras comparativas por tratarse de la conversión a la moneda de una economía no hiperinflacionaria. Al respecto, NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria sean reexpresados en términos del poder adquisitivo vigente al final del ejercicio sobre el que se informa. Por lo tanto, las transacciones del presente ejercicio y los saldos de partidas no monetarias al

final del ejercicio, deben ser reexpresados para reflejar el índice de precios que está vigente a la fecha del balance.

El factor de ajuste utilizado es el obtenido con base en el índice combinado del Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC), con el Índice de Precios Mayoristas (IPIM), publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), según la serie elaborada y publicada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). El factor de ajuste anual acumulado fijado fue de 66,1% al 30 de septiembre de 2022 y de 50,9% al 31 de diciembre de 2021.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan al patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes a la plusvalía y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período y/o cierre de ejercicio.

2.6. Información financiera por segmentos operativos.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados como:

Supermercados, Tiendas por departamentos, Tiendas para el mejoramiento del hogar, Shopping Centers, Servicios Financieros y Otros.

Esta información se detalla en Nota N° 28.

2.7. Propiedades, plantas y equipos.

Los ítems de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición, que incluye los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Adicionalmente, se incluyen en este rubro los “Activos por derecho de uso” que surgen por la aplicación de la NIIF 16.

Los activos ubicados en propiedades arrendadas, obra gruesa e instalaciones, se deprecian en el plazo menor entre el contrato de arrendamiento y la vida útil económica estimada de la categoría correspondiente, incluyendo las renovaciones de los contratos.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados de la Sociedad.

El importe de la depreciación se registra en los resultados del período y/o ejercicio siguiendo un método lineal a partir de la vida útil de los diferentes componentes.

El grupo revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores son incluidos en el monto en libros del activo o reconocidos como un activo separado si es apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con este ítem fluyan hacia el grupo y los ítems de costos pueden ser medidos en forma confiable. El valor libros de la parte reemplazada es revertido.

2.8. Propiedad de inversión.

La propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene 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. La propiedad de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. El grupo ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable, se detalla metodología aplicada en Nota 4.3. 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 y son excluidos en la determinación del resultado líquido distribuable y en la determinación de dividendos provisorios.

El Grupo posee centros comerciales en los cuales mantiene tiendas propias y tiendas arrendadas a terceros. En estos casos, sólo la porción arrendada a terceras partes se considera Propiedad de inversión, reconociéndose las tiendas propias como Propiedad, Planta y Equipo en el estado de situación financiera.

Adicionalmente, se incluyen en este rubro los “Activos por derecho de uso” que surgen por la aplicación de la NIIF 16.

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 balance aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que el Grupo espera obtener beneficios económicos futuros.

Para el tratamiento de los intangibles con vida útil indefinida la Sociedad considera que estos mantienen su valor a través del tiempo, por lo que no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro.

2.9.2. Plusvalía.

La plusvalía se determina en la fecha de adquisición de una inversión y es medida como el exceso del apartado (a) sobre el (b) siguientes:

(a) la suma de: i) la contraprestación transferida medida al valor razonable en la fecha de adquisición ii) el importe de cualquier participación no controladora en la sociedad adquirida medida a valor razonable iii) en una combinación de negocios llevada a cabo por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de la participación anteriormente tenida por la adquirente en el patrimonio de la adquirida.

(b) el neto de los importes en la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos a la fecha de adquisición, medidos a valor razonable.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales se incluye en la línea “Plusvalía” del Estado de Situación Financiera Consolidado. La plusvalía relacionada con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total de la coligada.

Las plusvalías no se amortizan, se valorizan posteriormente a su costo menos las pérdidas de valor por deterioro acumuladas y se someten a pruebas por deterioro de valor anualmente excepto si las circunstancias o eventos indican un potencial deterioro, caso en que se efectuará con mayor frecuencia.

Para realizar este análisis, se distribuye (de corresponder) la plusvalía entre las unidades generadoras de efectivo que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicha plusvalía, y se realiza una estimación del valor recuperable de las mismas a través del descuento de los flujos de caja futuros estimados de cada una de ellas, el cual se determina como el mayor valor entre el valor en uso y el valor justo menos los costos necesarios de venta. Si el valor recuperable de alguna de las unidades generadoras de efectivo resultase inferior al valor libro de la unidad generadora de efectivo, se registraría una pérdida con cargo a resultados del ejercicio en que se producen. Una pérdida por deterioro de las plusvalías no puede ser revertida en ejercicios posteriores.

La pérdida o ganancia reconocida en la venta de alguna entidad incluye el valor contable de la plusvalía asociada a la entidad vendida.

2.9.3. Las marcas comerciales.

Las marcas comerciales corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Las marcas comerciales adquiridas en una combinación de negocios son reconocidas al valor justo a la fecha de la adquisición. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

2.9.4. 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 el Grupo, 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. Costos por intereses.

Los costos financieros generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo a los que necesariamente les lleva tiempo estar listos para el uso que se pretende, son sumados al costo de dichos activos hasta que éstos están completamente listos para su intención de uso o venta. Ver nota 2.7.

Los ingresos procedentes de inversiones temporales de préstamos específicos que aún no se han sumado al costo del activo, se deducen de los costos por intereses susceptibles de ser capitalizados.

Otros costos por intereses se reconocen en utilidad o pérdida en el período y/o ejercicio en que se incurren.

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

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. 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, el Grupo 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.

2.12. Activos financieros.

La Compañía ha definido los modelos de negocio en relación con la adopción de NIIF 9 – Instrumentos Financieros, el Grupo clasifica sus activos financieros dentro de las tres siguientes categorías: i) activos a costo amortizado, ii) activos medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI), y iii) activos medidos a valor razonable con cambios en el resultado (VRR), para todos aquellos activos financieros disponibles para negociación. Este grupo incluye los instrumentos financieros derivados no designados como cobertura contable.

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

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide un activo financiero a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren. 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.

2.12.1. 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”).

2.12.2. Activos financieros a valor razonable a través de otro resultado integral (VRORI).

Son los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VRORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias y pérdidas y en los gastos por deterioro dentro de otros gastos.

Los activos dentro de esta categoría están clasificados como corrientes tanto si están mantenidos para obtener los flujos contractuales, como si se espera se realicen su venta dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

2.12.3. Activos financieros a valor razonable a través de resultados.

Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VRORI se miden a valor razonable a través de resultados (VRR). Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que posteriormente se mide a su valor razonable a través de resultados y no es parte de una relación de cobertura, se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en el estado de resultados en otras ganancias o pérdidas en el periodo en el que surge. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen igualmente en “otras ganancias (pérdidas)” en el ejercicio en el que se originaron.

Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha de cierre.

2.12.4. Compensación de activos y pasivos financieros.

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, 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.

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

Activos a costo amortizado: El Grupo 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 Compañía 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.

2.13. Instrumentos financieros y actividad de cobertura.

Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente son remedidos a valor razonable al final de cada período y/o ejercicio. El registro contable de los cambios posteriores en el valor razonable depende de si el derivado se designa como instrumento de cobertura, o no. De ser un instrumento de cobertura, se determinará en cada caso mediante la documentación requerida por la NIIF 9, la naturaleza de la partida cubierta, el tipo de relación de cobertura designada, y el rubro donde se reconocen estas variaciones.

Instrumentos financieros no derivados se pueden designar como cobertura de las inversiones netas mantenidas en negocios en el extranjero, con el objetivo de mitigar la exposición al riesgo de las variaciones de los tipos de cambio entre la moneda funcional de la filial en el extranjero, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo.

Al inicio de la transacción de cobertura la Compañía designa formalmente las estrategias identificando la relación económica entre los instrumentos de cobertura y partidas cubiertas, factor de riesgo cubierto, incluyendo como se espera que el instrumento de cobertura compense los cambios en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas, las variaciones en el valor justo de las partidas, o las variaciones de los tipos de cambio de las monedas funcionales entre otros aspectos. El Grupo documenta su objetivo para administrar el riesgo y su estrategia para realizar varias transacciones de cobertura al inicio de cada relación de cobertura.

En particular, para designar los instrumentos derivados como de cobertura, la Sociedad documenta i) la relación o correlación entre el instrumento de cobertura y el ítem cubierto así como la estrategia y propósitos de la administración de riesgo a la fecha de la transacción o a la fecha de designación, ii) la evaluación de si el instrumento de cobertura usado es efectivo para cubrir los cambios en valor justo, o en los flujos de caja del ítem cubierto, tanto a la fecha de designación como en forma sucesiva, y iii) la razón de cobertura es la misma que la razón procedente de los nocionales de la partida cubierta y los nocionales del instrumento de cobertura que la entidad designa. La cobertura es considerada efectiva cuando las variaciones de la partida cubierta se inhiben en una proporción igual a aquella que se obtiene de los instrumentos que se designan como cobertura, versus la partida cubierta.

La Compañía determina los índices de cobertura objetivos y límites para satisfacer los requisitos de efectividad de las coberturas contables dentro de su política de gestión de riesgos financieros.

El método para el reconocimiento de la ganancia o pérdida resultante de cada valoración dependerá por tanto de si el instrumento es designado como instrumento de cobertura o no, y en su caso, de la naturaleza del riesgo inherente a la partida cubierta. De acuerdo con la norma vigente, el Grupo puede designar ciertos instrumentos como: i) coberturas de valor justo de activos o pasivos reconocidos en balance o de compromisos en firme, ii) coberturas de flujos de caja de activos o pasivos reconocidos en balance o transacciones previstas altamente probables, iii) cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero.

En la nota 3.1.10 se revelan los valores razonables de los diversos instrumentos financieros derivados con fines de cobertura. Los movimientos en la reserva de cobertura en el capital se muestran en la nota 23.4. El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante cuando el plazo de vencimiento restante de la partida cubierta es mayor de 12 meses; se clasifica como un activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. Los derivados mantenidos para fines de negociación se clasifican como activo o pasivo circulante.

El Grupo documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son efectivos para compensar los cambios en el valor justo, o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Cobertura de valor justo.

Los cambios en el valor justo de derivados que están designados y calificaban como cobertura de valor justo están registrados en la cuenta de resultados, junto con cualquier cambio en el valor justo de las partidas cubiertas atribuible al riesgo cubierto.

La ganancia o pérdida relacionadas con la porción efectiva de permuta de interés (“swap”) que cubren préstamo a tasa de interés fija se reconoce en el estado de resultados como “gastos financieros”.

Para aquellos instrumentos Cross Currency Swaps designados como cobertura integral sobre los riesgos de tipo de interés y tipo de cambio de la partida cubierta, la porción efectiva se

reconoce: i) en relación a la cobertura de variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera, bajo el rubro “diferencia de cambio”; y ii) en relación con la cobertura de riesgo de fluctuación de los tipos de interés como “gastos financieros”. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce en el estado de resultados dentro del rubro “otras ganancias y pérdidas”. El componente de valor Credit Value Adjustment (CVA), o Debit Value Adjustment (DVA) que corresponda a cada contrato, como fuente de inefectividad, se reconoce también en el estado de resultados dentro del rubro “otras ganancias (pérdidas)”. Para aquellos instrumentos Cross Currency Swaps designados únicamente como cobertura de riesgo de tipo de cambio inherente a la partida cubierta, la ganancia o pérdida relacionadas con la porción efectiva se reconoce bajo el rubro “diferencia de cambio”. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva de esta designación se reconoce por su parte dentro el rubro “otras ganancias (pérdidas)”, incluyendo el componente de valor CVA/DVA que corresponda a cada contrato.

Los cambios en el valor razonable de las obligaciones financieras cubiertas con instrumentos derivados designados sólo para cubrir el riesgo de tipo de cambio, se reconocen en el estado de resultados bajo el rubro de “otras ganancias (pérdidas)”.

Si la cobertura deja de cumplir con los requisitos para ser reconocida a través del tratamiento contable de cobertura, el ajuste en el valor en libros de la partida cubierta, para la cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva, se amortiza en resultados en el ejercicio, en el caso donde se extingue la partida cubierta; o dentro de los ejercicios remanentes hasta su vencimiento, cuando esta aún se conserva luego de la fecha de la discontinuación.

Cobertura de flujos de caja.

La parte efectiva de los cambios en el valor justo de los derivados que estaban designados y calificaban como cobertura de flujos de caja fueron reconocidos en patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la parte inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado de resultados dentro del rubro “otras ganancias (pérdidas)”. Los importes acumulados en patrimonio neto son llevados a la cuenta de resultados en los ejercicios en los que las partidas cubiertas son liquidadas, teniendo presente la naturaleza del riesgo cubierto.

El componente de valor Credit Value Adjustment (CVA), o Debit Value Adjustment (DVA) que corresponda a cada contrato designado como cobertura de flujo de caja se reconoce en el estado de resultados dentro del rubro “otras ganancias (pérdidas)”.

Cuando un instrumento de cobertura deja de cumplir con los requisitos para ser reconocido a través del tratamiento contable de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en el patrimonio a esa fecha se reconocerá en resultado linealmente hasta el vencimiento del objeto cubierto, dentro del rubro de “gastos financieros”, a menos que se extinga la partida cubierta, caso en el que se llevará a resultado corriente en el mismo momento.

Cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero.

Debido a que El Grupo cuenta con varios negocios en el extranjero, puede estar expuesto a una serie de riesgos de tasa de cambio, entre ellos el riesgo a las variaciones de los tipos de cambio de sus monedas funcionales, para lo cual se prevé la cobertura de una inversión neta de un negocio en el extranjero. La NIIF 9 permite que una entidad designe un instrumento

financiero derivado o no derivado (o una combinación de instrumentos financieros derivados y no derivados) como instrumentos de cobertura del riesgo de la tasa de cambio de la moneda extranjera.

Se puede designar como riesgo cubierto la exposición a la tasa de cambio que surge entre la moneda funcional del negocio en el extranjero y la moneda funcional de la entidad controladora de dicho negocio en el extranjero (ya sea inmediata, intermedia o controladora última). El hecho de que la inversión neta se mantenga a través de una controladora intermedia no afecta a la naturaleza del riesgo económico que surge de la exposición a la tasa de cambio de la entidad controladora última.

Como parte de la aplicación de ésta contabilidad de cobertura, en consideración a las características de las inversiones a largo plazo y su componente de participación minoritaria, por política del Grupo se definió que la parte total del cambio que se considere efectiva se incluye en otro resultado integral.

Un instrumento financiero derivado, o no derivado, puede ser designado como instrumento de cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero. Los instrumentos de cobertura pueden ser mantenidos por cualquier entidad dentro del grupo, mientras se cumplan los requerimientos sobre designación, documentación y efectividad del párrafo 6.4.1 de la NIIF 9, que hace referencia a la cobertura de una inversión neta. En concreto, la estrategia de cobertura del Grupo se debe documentar claramente, debido a que existe la posibilidad de distintas designaciones en niveles diferentes del grupo.

Sí la entidad controladora llega a disponer de un negocio en el extranjero, la NIC 21 y la NIIF 9 requieren que los importes acumulados reconocidos en otro resultado integral que estén relacionados tanto con las diferencias de cambio que surjan de la conversión de la situación financiera del negocio en el extranjero, como con las ganancias o pérdidas procedentes del instrumento de cobertura que se determina como cobertura efectiva de la inversión neta, se reclasifiquen del patrimonio a resultados, como un ajuste de reclasificación.

2.14. Inventarios corrientes.

Los bienes comprendidos en las existencias se encuentran valorados al menor valor entre el precio de adquisición o costo de producción, y el valor neto de realización.

El valor neto de realización corresponde al precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados necesarios para completar la venta.

Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El método de valorización de las existencias es “Costo promedio ponderado”.

El costo de las existencias comprende todos los costos relacionados con la adquisición y transformación de las mismas, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales se incluye el costo de los materiales consumidos, la mano de obra y los gastos de fabricación.

2.15. 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.

Excepto por los deudores de tarjeta de crédito, 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 Compañía 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.

El Grupo 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, excepto por los deudores de tarjeta de crédito, el Grupo 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.

El deterioro de valor de los deudores de tarjeta de crédito se calcula bajo el modelo de pérdidas esperadas, de acuerdo con lo indicado en la nota 3.2.1.6.

2.16. 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. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como préstamos bancarios en Otros pasivos financieros corrientes.

2.17. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos, obligaciones con el público 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 préstamos y obligaciones con el público mantenidos por el Grupo se valoran a costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva, ya que el modelo de negocio prevé el cumplimiento de los plazos contractuales para el pago de sus flujos de efectivo.

La tasa efectiva es la tasa que iguala exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo.

Otros pasivos financieros específicos, tal como la opción de venta pactada con The Fresh Market Holding, Inc. (TFMH), con posterioridad al reconocimiento inicial, son medidos a valor justo mediante el uso de técnicas de valoración de nivel III, según se describe en nota 3.1.4.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación es cancelada, liquidada o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestador bajo términos sustancialmente diferentes, o los términos de un pasivo existente son sustancialmente modificados, tal intercambio o modificación es tratada como baja contable del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los respectivos montos en libros es reconocida en el estado de resultados.

2.18. 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.

2.19. Provisiones.

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- a. el Grupo 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.

2.20. Beneficio a los empleados.

2.20.1. 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.

2.21. Reconocimiento de ingresos.

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

El Grupo 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.

El Grupo 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 ordinarios por ventas de bienes.

De acuerdo a los criterios establecidos por NIIF 15, las ventas de existencias se reconocen como ingresos cuando se transfiere el control al cliente de un bien (la capacidad de dirigir su uso y de recibir los beneficios derivados del mismo).

Ingresos por intereses.

Los ingresos financieros de las tarjetas comerciales del Grupo se reconocen en forma devengada en función del plazo pactado con los clientes. Los intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos financieros de los créditos que están deteriorados son reconocidos a la tasa de interés efectiva.

Ingresos por centros de entretenimiento familiar.

El Grupo posee ingresos por servicios de entretenimiento familiar que forman parte de sus centros comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control al cliente del servicio prestado.

Ingresos por arrendamiento.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo operativo de bienes inmuebles clasificados como propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIIF 16 “Arrendamientos”.

Programa de fidelización de clientes.

El Grupo posee programas de fidelización por el uso de sus tarjetas propias, a través del cual se entregan “puntos” canjeables por productos en un período de tiempo determinado. Los créditos entregados en transacciones de ventas son registrados como un componente separado de la venta, en forma equivalente al registro de la venta de productos pendientes de despacho, de acuerdo a lo señalado por la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

Se registran como pasivos de contrato el valor de mercado de los puntos entregados, ajustado por la tasa estimada de no canje por vencimiento del beneficio. La tasa estimada de no canje por vencimiento se determina utilizando estadísticas históricas de vencimiento de puntos no canjeados. Los puntos de premio expirarán 12 meses después de la venta inicial.

2.22. Ingresos diferidos.

Cencosud registra ingresos diferidos por diversas transacciones de las cuales recibe efectivo, cuando las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en nota 2.21 no se han cumplido, tales como efectivo recibido al inicio en la emisión de contratos de arrendamiento de las Propiedades de Inversión del Grupo.

El ingreso diferido se registra en la cuenta de resultados sobre base devengada y cuando las condiciones comerciales y contractuales se cumplan.

2.23. 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 Propiedades, plantas y equipos y 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 del Grupo.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período y/o 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.

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

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario, excepto por los contratos de arriendo asociados al cierre de tiendas por departamentos, para los cuales se terminó anticipadamente los contratos respectivos.

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.

2.24. 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, en los países en los que las subsidiarias y asociadas del Grupo operan y generan renta gravable.

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 el Grupo 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.

2.25. 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 del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Compañía provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo menos los dividendos distribuidos en forma provisoria de acuerdo a la Ley N°18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga a la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

2.26. 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 flujos obtenidos.

2.27. Pagos basados en acciones.

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

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

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

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

2.28. Costos de venta.

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

El costo de ventas incluye además los cargos por pérdidas de la cartera de préstamos por cobrar relacionados con el segmento Servicios Financieros.

2.29. Otros gastos por función.

Otros gastos por función comprenden, principalmente, gastos de publicidad que la Compañía realiza en la promoción de productos y de sus marcas.

2.30. Costos de distribución.

Los costos de distribución comprenden todos aquellos gastos necesarios para entregar los productos a los clientes.

2.31. Gastos de administración.

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.32. 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.

2.33. Transacciones que no representan movimientos de efectivo.

Las principales transacciones significativas realizadas por la Compañía que no representan movimientos de efectivo, se relacionan con las altas de de activos por derechos de uso y su correspondiente pasivo por arrendamiento.

3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGO.

3.1. Caracterización de instrumentos financieros constitutivos de posiciones.

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros:

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros.

Septiembre 2022	Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado		A valor justo
				MS	MS	MS
Clasificación				Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	6	-	-	163.064.882
	Inversiones de LP	Inversiones Financieras L/P	6	-	-	4.968.926
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	24.280.788	24.280.788	-
		Saldos en bancos	5	263.499.810	263.499.810	-
	Otros Activos Financieros	Depósitos a Corto Plazo	5	112.154.719	112.154.719	-
		Deuda vendedores de Bretas	6	30.040.025	30.040.025	-
		Cuentas por cobrar (1)	8	793.094.525	804.864.654	-
		Cuentas a cobrar E.R.	9	17.943.940	17.943.940	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Préstamos bancarios (1)	Corrientes	17	597.699.565	602.048.691	-
		No corrientes	17	621.295.546	625.816.367	-
	Obligaciones con el público (1)	Corrientes	17	58.299.763	56.244.865	-
		No corrientes	17	2.942.577.385	2.992.393.210	-
	Pasivos por arrendamientos (1)	Corriente	30	182.657.431	185.370.635	-
		No corrientes	30	1.022.145.479	1.037.328.489	-
	Deuda compra de filiales	Corrientes	17	5.983.845	5.983.845	-
		No Corrientes	17	12.080.366	12.080.366	-
	Otras Oblig. Financieras - Otros	Corriente	17	2.015.040	2.015.040	-
		Cuentas por pagar	18	2.369.410.289	2.369.410.289	-
	Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	18	7.178.793	7.178.793	-
		Acreedores Comerc., No Cte.	18	268.322.214	268.322.214	-
		Retenciones, Cte.	18	1.849.798	1.849.798	-
		Retenciones, No Cte.	18	10.822.570	10.822.570	-
Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte.	9	-	-	-	
Pasivos medidos a valor justo	Otros pasivos financieros LP	Opción 33% TFMH	17	-	-	322.132.826
Cobertura	Derivados	Activo de cobertura cash flow	6	-	-	241.840.892
		Activo de cobertura valor justo	6	-	-	16.758.564
		Pasivo de cobertura cash flow	17	-	-	(1.675.035)

- (1) El valor razonable para los propósitos de presentación se ha determinado utilizando modelos de valoración de flujos de caja descontados. Los inputs significativos incluyen la tasa de descuento utilizada para reflejar el riesgo de crédito asociado a Cencosud S.A., estas entradas están a nivel II o nivel III de la jerarquía del valor razonable.

Diciembre 2021	Grupo	Tipo	Nota	A costo amortizado		A valor justo
				MS		MS
				Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	6	-	-	503.673.442
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	34.582.371	34.582.371	-
	Otros Activos Financieros	Saldos en bancos	5	772.127.891	772.127.891	-
	Cuentas por cobrar (1)	Deuda vendedores de Bretas	6	7.441.268	7.441.268	-
	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas comerciales Cte. y No Cte. Neto	8	709.068.999	715.452.026	-
		Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	9	18.266.931	18.266.931	-
Pasivos medidos a costo amortizado	Préstamos bancarios (1)	Corrientes	17	13.634.303	13.630.284	-
		No corrientes	17	17.049	17.044	-
	Obligaciones con el público (1)	Corrientes	17	81.829.347	78.838.048	-
		No corrientes	17	2.629.863.180	2.673.271.678	-
	Pasivos por arrendamientos (1)	Corriente	30	110.579.577	113.830.893	-
		No corrientes	30	768.886.393	791.493.576	-
	Deuda compra de filiales	Corrientes	17	4.854.736	4.854.736	-
		No Corrientes	17	2.293.534	2.293.534	-
	Otras Oblig. Financieras - Otros	Corriente	17	2.238.631	2.238.631	-
	Cuentas por pagar	Acreedores comerciales, Cte.	18	2.368.255.200	2.368.255.200	-
		Acreedores Comerc., No Cte.	18	909.701	909.701	-
		Retenciones, Cte.	18	316.318.039	316.318.039	-
		Retenciones, No Cte.	18	974.355	974.355	-
	Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte.	9	12.222.416	12.222.416	-
Cobertura	Derivados	Activo de cobertura cash flow	6	-	-	243.612.233
		Activo de cobertura valor justo	6	-	-	21.675.428

(1) El valor razonable para los propósitos de presentación se ha determinado utilizando modelos de valoración de flujos de caja descontados. Los inputs significativos incluyen la tasa de descuento utilizada para reflejar el riesgo de crédito asociado a Cencosud S.A., estas entradas están a nivel II de la jerarquía del valor razonable.

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 o que obedezcan a objetivos de gestión de riesgo para el caso de los instrumentos financieros derivados que no hayan sido clasificados como de cobertura de flujo de caja. Esta categoría se compone principalmente de inversiones en cuotas de fondos mutuos y derivados.

Los activos financieros a costo amortizado al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 incorporan los saldos mantenidos en bancos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar principalmente relacionadas con el negocio de tarjetas de crédito Argentina, y documentos por cobrar a clientes a crédito. 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 obligaciones con el público, con bancos e instituciones financieras y cuentas por pagar, entre otros, los que son medidos a costo amortizado. El pasivo financiero asociado a la opción por el interés minoritario del 33% de TFHM es medida a su valor justo, de acuerdo con los criterios descritos en nota 13.4.

Finalmente la Sociedad ha clasificado como instrumentos de cobertura aquellos instrumentos financieros derivados que cumplen con los criterios de designación para la contabilidad de cobertura determinada por la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, y cuyo objetivo es compensar la exposición a los cambios de la partida cubierta, atribuible al riesgo cubierto.

Instrumentos financieros no derivados se pueden designar como cobertura de las inversiones netas mantenidas en negocios en el extranjero, con el objetivo de mitigar la exposición al riesgo de las variaciones de los tipos de cambio entre la moneda funcional de la filial en el extranjero, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo.

3.1.3. Tratamiento contable de instrumentos financieros (ver nota 2, políticas contables).

3.1.4. Metodologías de valorización (al inicio y sucesivas).

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 han sido medidos de acuerdo con las instrucciones de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, y en base a las metodologías previstas en la NIIF 13. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel I: El valor justo de instrumentos financieros transados en mercados activos basados en precios de mercado a la fecha del balance. Un mercado es considerado como activo si el precio cotizado está regularmente disponible por un corredor, vendedor, servicio de valuación o agencias reguladoras. Estos precios representan transacciones reales de mercado.

Nivel II: El valor justo de estos instrumentos que no son transados en un mercado activo (por ejemplo: Derivados OTC) es determinado usando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de los datos observables de mercado donde están disponibles y dependen tan poco como sea posible de estimaciones realizadas por la Compañía. Si todos los datos significativos requeridos para el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el nivel II.

Nivel III: Los datos de entrada de nivel III son datos de entrada no observables en un mercado activo. Los datos de entrada no observables se utilizarán para medir el valor razonable en la medida en que los datos de entrada observables relevantes no estén disponibles, teniendo en cuenta, de ese modo, situaciones en las que generalmente existe poca actividad de mercado para el activo o pasivo en la fecha de la medición. Un dato de entrada de nivel III es por ejemplo una tasa de interés en una moneda especificada que no es observable y no puede corroborarse por datos de mercado observables a intervalos cotizados de forma habitual.

Si uno o más de los inputs significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento está incluido en el Nivel III.

Las técnicas específicas de valoración utilizadas para valorar instrumentos financieros incluyen:

- Los precios de cotización o cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares;
- El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados con base en curvas de rendimiento observables;
- El valor razonable de los contratos de divisas a plazo se determina usando los tipos de cambio a la fecha del balance, con el valor resultante descontado a valor presente;

• Otras técnicas, como el análisis de flujo de caja descontado, se utilizan para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros restantes.

Nivel III: Inputs para activos o pasivos que no se basen en datos de mercados observables.

El grupo ha establecido un marco de control respecto a la medición del valor razonable. Este incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad de todas las mediciones de valor razonable significativas, incluyendo valores razonables considerados como nivel III, y reporta directamente al CFO corporativo del Grupo.

El equipo de valuación regularmente revisa inputs significativos no observables, y ajustes de valuación. Si información de un tercero es usada (bróker, etc.) para medir valores razonables, el equipo de valuación debe evaluar la evidencia obtenida desde terceros para soportar la conclusión de que tales valuaciones reúnen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía en los cuales tales valuaciones fueron clasificadas. Tomando en cuenta la naturaleza y característica de los instrumentos mantenido en cartera, Cencosud clasifica sus metodologías de valorización dentro de los tres niveles descritos. Actualmente el proceso de valorización considera el desarrollo de técnicas de valorización internas, para lo cual se usan parámetros e inputs de mercado observables para poder realizar las valorizaciones, principalmente bajo la metodología del valor presente.

Al 30 de septiembre de 2022 el Grupo mantiene pasivos financieros valorizados utilizando inputs evaluados como de nivel III. Este pasivo financiero corresponde a la opción de venta por parte de Apollo de la participación minoritaria del 33% de TFMH, medido sobre la base del valor justo de mercado que sirvió para fijar el precio de compra. Las variaciones del valor justo del pasivo financiero por la opción del interés minoritario de TFMH, se registran con impacto en la misma reserva patrimonial (reserva por efecto de transacciones con accionistas minoritarios) en donde se reconoció su valor inicial, por ser esta una transacción entre accionistas. Al 31 de diciembre de 2021 no se mantenían pasivos valorados utilizando inputs de nivel III.

La tabla a continuación presenta el porcentaje de instrumentos financieros, valorizados bajo cada modalidad, respecto al valor total de cada uno de ellos.

Tabla 1-4. Metodologías de valorización sucesivas.

Septiembre 2022 Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro	M\$	Modalidad de valorización (%)				
						Nivel I	Nivel II	Nivel III	Costo Amortizado	
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	6	163.064.882	100%	-	-	-	-	
	Inversiones de LP	Inversiones Financieras L/P	6	4.968.926	-	-	100%	-	-	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	24.280.788	-	-	-	100%	-	
		Saldos en bancos	5	263.499.810	-	-	-	100%	-	
	Otros Activos Financieros	Depósitos a Corto Plazo	5	112.154.719	-	-	-	100%	-	
		Deuda vendedores de Bretas	6	30.040.025	-	-	-	100%	-	
		Cuentas por cobrar	8	793.094.525	-	-	-	100%	-	
		Cuentas a cobrar E.R.	9	17.943.940	-	-	-	100%	-	
Pasivos medidos a costo amortizado	Préstamos bancarios	Corrientes	17	597.699.565	-	-	-	100%	-	
		No corrientes	17	621.295.546	-	-	-	100%	-	
	Obligaciones con el público	Corrientes	17	58.299.763	-	2,5%	-	97,5%	-	
		No corrientes	17	2.942.577.385	-	2,5%	-	97,5%	-	
	Pasivos por arrendamientos	Corriente	30	182.657.431	-	-	-	100%	-	
		No corrientes	30	1.022.145.479	-	-	-	100%	-	
	Deuda compra de filiales	Corrientes	17	5.983.845	-	-	-	100%	-	
		No Corrientes	17	12.080.366	-	-	-	100%	-	
	Otras Oblig. Financieras - Otros	Cuentas por pagar	Corriente	17	2.015.040	-	-	-	100%	-
			Acreedores comerciales, Cte.	18	2.369.410.289	-	-	-	100%	-
		Cuentas por pagar E.R.	Acreedores Comerc., No Cte.	18	7.178.793	-	-	-	100%	-
			Retenciones, Cte.	18	268.322.214	-	-	-	100%	-
		Cuentas a pagar E.R.	Retenciones, No Cte.	18	1.849.798	-	-	-	100%	-
			Cuentas a pagar E.R., Cte.	9	10.822.570	-	-	-	100%	-
	Pasivos medidos a valor justo	Otros pasivos financieros LP	Opción 33% TFMH	17	322.132.826	-	-	100%	-	
	Cobertura	Derivados	Activo de cobertura cash flow	6	241.840.892	-	100%	-	-	-
Activo de cobertura valor justo			6	16.758.564	-	100%	-	-	-	
Pasivo de cobertura cash flow			17	(1.675.035)	-	100%	-	-	-	

Diciembre 2021 Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro	MS	Modalidad de valorización (%)				
						Nivel I	Nivel II	Nivel III	Costo Amortizado	
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	6	503.673.442	100%	-	-	-	-	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes	Efectivo en caja	5	34.582.371	-	-	-	-	100%	
	al efectivo	Saldos en bancos	5	772.127.891	-	-	-	-	100%	
	Otros Activos Financieros	Deuda vendedores de Bretas	6	7.441.268	-	-	-	-	100%	
	Cuentas por cobrar	Cuentas comerciales Cte. y No Cte. Neto	8	709.068.999	-	-	-	-	100%	
	Cuentas a cobrar E.R.	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	9	18.266.931	-	-	-	-	100%	
Pasivos medidos a costo amortizado	Préstamos bancarios	Corrientes	17	13.634.303	-	-	-	-	100%	
		No corrientes	17	17.049	-	-	-	-	100%	
	Obligaciones con el público	Corrientes	17	81.829.347	-	2,4%	-	-	97,6%	
		No corrientes	17	2.629.863.180	-	2,4%	-	-	97,6%	
	Pasivos por arrendamientos	Corriente	30	110.579.577	-	-	-	-	100%	
		No corrientes	30	768.886.393	-	-	-	-	100%	
	Deuda compra de filiales	Corrientes	17	4.854.736	-	-	-	-	100%	
		No Corrientes	17	2.293.534	-	-	-	-	100%	
	Otras Oblig. Financieras - Otros	Corriente	17	2.238.631	-	-	-	-	100%	
		Cuentas por pagar	Acreeedores comerciales, Cte.	18	2.368.255.200	-	-	-	-	100%
		Acreeedores Comerc., No Cte.	18	909.701	-	-	-	-	100%	
		Retenciones, Cte.	18	316.318.039	-	-	-	-	100%	
		Retenciones, No Cte.	18	974.355	-	-	-	-	100%	
		Cuentas a pagar E.R.	Cuentas a pagar E.R., Cte.	9	12.222.416	-	-	-	-	100%
	Cobertura	Derivados	Activo de cobertura cash flow	6	243.612.233	-	100%	-	-	-
Activo de cobertura valor justo			6	21.675.428	-	100%	-	-	-	

Los instrumentos clasificados en el nivel II de valorización, corresponden principalmente a contratos derivados del tipo forwards, interest rate swaps y cross currency swaps, los cuales han sido valorizados mediante el descuento de los flujos futuros estipulados contractualmente tanto para el componente activo como pasivo de cada instrumento, metodología conocida como “Mark to Market”. La estructura de tasas de interés utilizada para traer a valor presente los flujos futuros es construida en función de la moneda de denominación de cada componente y se infiere a partir de transacciones de instrumentos sin riesgos en mercados relevantes.

Para estimar el valor justo de los instrumentos de deuda no contabilizados a costo amortizado, la Sociedad ha estimado los flujos provenientes de obligaciones a tasa de interés variable utilizando las curvas swap relevantes. La estructura de tasas de interés utilizada para traer a valor presente los flujos futuros es construida en función de la moneda de denominación de cada obligación y corresponde a la curva libre de riesgo del mercado relevante más un spread crediticio inferido a partir de las condiciones contractuales al inicio de cada obligación.

Adicionalmente, se ha estimado el valor justo para efectos informativos (tabla 1-1) de aquellos instrumentos contabilizados a costo amortizado. Para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el valor justo no difiere significativamente del valor de libro presentado. El criterio adoptado es aplicable para los saldos mantenidos en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (excepto deudores de tarjetas de crédito), cuentas por cobrar y pagar empresas relacionadas, efectivo y equivalentes al efectivo, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y la porción corriente de otros pasivos financieros distintos de préstamos bancarios y obligaciones con el público.

El valor justo de los instrumentos de deuda (préstamos bancarios y obligaciones con el público) contabilizados a costo amortizado ha sido calculado al monto equivalente necesario para poder pre-pagar dicha deuda menos la porción corriente de los créditos.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor al final del ejercicio sobre el que se informa. Se informa que al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la compañía no realizó transferencias entre los niveles I y II, asimismo transferencias desde el nivel III hacia otras categorías.

3.1.5. Compensación de activos y pasivos financieros derivados.

El Grupo transa derivados financieros con contrapartes utilizando Contratos Marcos de Derivados ISDA, CCG, ADA, etc., dicha documentación implica que le otorgan al Grupo el derecho de anticipar el vencimiento de las transacciones y a continuación compensar el valor neto de las mismas en caso de cesación de pagos de la respectiva contraparte. Adicionalmente, estos contratos incluyen Anexos de Crédito (CSA o Credit Support Annex) en su mayoría bilaterales con thresholds (límites de crédito) definidos según la clasificación de riesgo de las partes, llegando los thresholds incluso a cero cuando las clasificaciones de riesgo caen por debajo de cierto umbral, lo que mitiga fuertemente el riesgo de un evento de no pago por alguno de los participantes.

Dada la consolidación por contraparte de los derivados designados como cobertura, algunas de las posiciones individuales por contrato se presentan compensadas dentro del total de su portafolio al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

3.1.6. Efectos particulares en cuentas de patrimonio.

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad presenta un importe detraído del patrimonio correspondiente al efecto de aplicar contabilidad especial de cobertura para aquellos instrumentos financieros derivados que han sido clasificados como de cobertura de flujo de caja, a saber, los contratos de derivados (Cross Currency Swap) por:

Deuda Cubierta	Moneda Cubierta	Capital Cubierto (miles)	Año Vencimiento
Bono 144a	USD	200.000	2025
Bono 144a	USD	700.000	2027

Todas las contra partes con quienes Cencosud mantiene vigente contratos de instrumentos financieros “Derivados”, tienen calificaciones internacionales o locales de riesgo mayor o igual a A-.

Adicionalmente, se ha desagregado el efecto en cuentas de resultados y patrimonio neto para aquellas pérdidas y utilidades generadas a partir de fluctuaciones en los tipos de cambio relevantes a la naturaleza de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad.

A partir de la fecha en que se hace la inversión en TFMH, se establece una estrategia de cobertura contable sobre el riesgo por las variaciones de los tipos de cambio, a los cuales está expuesta la inversión neta mantenida en el extranjero, por un valor nocional equivalente al monto del precio de la inversión inicial. En desarrollo de la estrategia de cobertura contable se designa una porción de la deuda descubierta contratada en dólares como instrumento no derivado de cobertura. La contabilidad de coberturas aplica sólo a las diferencias de cambio que surgen entre la moneda funcional del negocio en el extranjero y la moneda funcional de la sociedad controladora, a nivel de los Estados Financieros Consolidados del Grupo.

Dado lo anterior, mediante la aplicación de la contabilidad de cobertura, los efectos por conversión de moneda de dicha inversión se inhiben con las diferencias de cambio provenientes de los pasivos designados en dólares, reconocidos en patrimonio a través de otros resultados integrales.

3.1.7. Reclasificaciones

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no ha presentado reclasificaciones para instrumentos financieros pasando de impactos de valor justo por patrimonio (coberturas de cash flow) a valor justo por resultados.

3.1.8. Derivados implícitos.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no ha identificado derivados implícitos que deban ser valorizados en forma independiente al contrato principal.

3.1.9. Incumplimientos.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no ha identificado incumplimientos de las condiciones asociadas a los pasivos vigentes.

3.1.10. Coberturas.

La Sociedad mantiene contratos de instrumentos financieros derivados los que han sido suscritos a efectos de cubrir riesgos de fluctuación de moneda y tasas de interés. Dichos instrumentos han sido designados como contratos de cobertura de partidas existentes y han sido valorizados y contabilizados de acuerdo a lo definido en los criterios contables descritos en la nota 2.13.

Si bien la Sociedad mantiene posiciones en instrumentos financieros como parte de su estrategia global de gestión de riesgos financieros, sólo se han clasificado como cobertura contable los instrumentos derivados caracterizados a continuación:

Tabla 1-10. Coberturas.

Septiembre 2022								
Tipo de Cobertura		Objetos de cobertura			Instrumentos de cobertura			
	Riesgo		Clasificación /Grupo/ Tipo		Grupo	Tipo	Valor justo (M\$)	Nota
Cash flow	Tasa de interés y tipo de cambio	Activo financiero	Obligaciones con el público	Bono USA-5	Derivado	Cross currency swap	188.543.931	6
Valor justo	Tasa de interés y tipo de cambio	Activo financiero	Obligaciones con el público	Bono USA-5	Derivado	Cross currency swap	16.758.564	6
Cash flow	Tasa de interés y tipo de cambio	Activo financiero	Obligaciones con el público	Bono USA-3	Derivado	Cross currency swap	53.296.961	6
Sub-Total Derivados							258.599.456	
Cash flow	Tasa de interés y tipo de cambio	Pasivo financiero	Obligaciones con Bancos	Crédito Safra	Derivado	Cross currency swap	(1.675.035)	17
Sub-Total Derivados							(1.675.035)	

Diciembre 2021								
Tipo de Cobertura		Objetos de cobertura			Instrumentos de cobertura			
	Riesgo		Clasificación /Grupo/ Tipo		Grupo	Tipo	Valor justo (M\$)	Nota
Cash flow	Tasa de interés y tipo de cambio	Activo financiero	Obligaciones con el público	Bono USA-5	Derivado	Cross currency swap	184.918.671	6
Valor justo	Tasa de interés y tipo de cambio	Activo financiero	Obligaciones con el público	Bono USA-5	Derivado	Cross currency swap	20.449.877	6
Cash flow	Tasa de interés y tipo de cambio	Activo financiero	Obligaciones con el público	Bono USA-3	Derivado	Cross currency swap	16.728.156	6
Sub-Total Derivados							222.096.704	

La efectividad de las coberturas es evaluada regularmente de acuerdo con los límites fijados dentro de la política de administración de riesgos de la Compañía.

Una cobertura de los flujos de caja o de valor justo es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de caja que (i) se atribuye a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo previamente reconocido (como la totalidad o algunos de los pagos futuros de interés de una deuda a interés variable), o a una transacción prevista altamente probable, y que (ii) en el caso de aquellas a valor justo, afectan al resultado del ejercicio en función de su nivel de efectividad.

Para la cobertura descrita, el riesgo financiero se refiere a la potencial desviación de los flujos de caja equivalentes en moneda funcional relacionados a los pagos de interés y/o del principal de obligaciones financieras en monedas distintas a la moneda funcional relevante. La estrategia de cobertura adoptada permite fijar el flujo de caja en moneda funcional.

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, Cencosud 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. La Compañía incorpora ajustes de valoración por riesgo de contraparte (Credit Value Adjustments – CVA), y ajustes de valoración de riesgo propio (Debit Value Adjustments – DVA) en la medición de su portafolio de instrumentos derivados.

3.2.1.1 Exposiciones:

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta el monto por categoría de activo financiero que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Tabla 2-1-1. Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero. Septiembre 2022

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	6	163.064.882
	Inversiones de LP	Inversiones Financieras LP	6	4.968.926
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	24.280.788
		Saldos en bancos	5	263.499.810
	Otros Activos Financieros	Depósitos a Corto Plazo	5	112.154.719
		Deuda vendedores de Bretas	6	30.040.025
		Cuentas comerciales Cte. y No Cte. Neto (1)	8	793.094.525
	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	9	17.943.940	
Cobertura	Derivados	Activos de cobertura	6	258.599.456

Diciembre 2021

Clasificación	Grupo	Tipo	Nota	Valor libro (M\$)
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	6	503.673.442
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	5	34.582.371
		Saldos en bancos	5	772.127.891
		Deuda vendedores de Bretas	6	7.441.268
		Cuentas comerciales Cte. y No Cte. Neto (1)	8	709.068.999
Cobertura	Otros Activos Financieros	Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	9	18.266.931
		Derivados	6	265.287.661

(1) El valor razonable de los créditos corrientes se expone en tabla 1-1.

La exposición al riesgo de crédito se concentra principalmente en tarjetas de crédito y los créditos por ventas (ver nota 8).

3.2.1.2 Efecto de garantías sobre las exposiciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros la Sociedad, no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas. Sin embargo, los deudores por ventas (tarjeta propia) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros de desgravamen, que cubren el riesgo de fallecimiento de deudores.

3.2.1.3 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.

Tabla 2-1-2. Diversificación de contrapartes.

Septiembre 2022

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Exposición por tipo de instrumento	
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	10,53%	
			Bancos extranjeros	89,47%	
			Instituciones no Financieras	100,00%	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	75,79%	
			Extranjeros	24,21%	
			Bancos nacionales	73,09%	
			Bancos extranjeros	26,91%	
	Otros Activos Financieros	Depósitos a Corto Plazo	Bancos nacionales	100,00%	
			Deuda vendedores de Bretas	Instituciones no Financieras	100,00%
			Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	Instituciones no Financieras	100,00%
Cobertura	Derivados	Activos de cobertura	Bancos nacionales	38,13%	
			Bancos extranjeros	61,87%	

Diciembre 2021

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Exposición por tipo de instrumento	
Activos medidos a valor razonable a través de resultado	Fondos mutuos	Fondos mutuos	Bancos nacionales	92,19%	
			Bancos extranjeros	7,81%	
Activos medidos a costo amortizado	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Nacionales	66,59%	
			Extranjeros	33,41%	
			Bancos nacionales	69,26%	
			Bancos extranjeros	30,74%	
	Otros Activos Financieros	Deuda vendedores de Bretas	Instituciones no Financieras	100,00%	
			Cuentas a Cobrar a E.R., Cte.	Instituciones no Financieras	100,00%
			Cobertura	Derivados	Activos de cobertura
Bancos extranjeros	63,87%				

En línea con lo presentado anteriormente, la Sociedad mantiene una porción importante de su exposición al riesgo de crédito por deudores comerciales, los cuales, debido al alto grado de atomización de la cartera de clientes (en términos de dispersión geográfica, edades y estrato socio-económico, entre otros) han sido segmentados de acuerdo a las escalas crediticias internas utilizadas por la Sociedad.

3.2.1.4 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 se presenta a continuación:

Septiembre 2022

Tipo	Contraparte	Monto exposición (M\$)	Calidad crediticia	
			Solvencia	Perspectivas
Fondos mutuos	Bancos extranjeros	163.064.882	(*)	
Derivados	Activos de cobertura	258.599.456	-	Estables

Diciembre 2021

Tipo	Contraparte	Monto exposición (M\$)	Calidad crediticia	
			Solvencia	Perspectivas
Fondos mutuos	Bancos extranjeros	503.673.442	(*)	
Derivados	Activos de cobertura	265.287.661	-	Estables

(*) Todos los fondos de inversión incluidos en "bancos extranjeros" tienen calificaciones internacionales o locales de riesgo mayor o igual a A-, como lo requiere la política de inversión de la empresa.

3.2.1.5 Riesgo de crédito de operaciones que no son negocios de tarjetas de crédito.

Con respecto al riesgo de crédito proveniente de operaciones distintas a las del negocio de tarjetas y productos bancarios, éste se encuentra limitado principalmente a los siguientes 2 grupos: i) Saldo mantenidos en documentos por cobrar a clientes por ventas con cheques a fecha y tarjetas de crédito externas, recuperables principalmente en 30, 60 y 90 días plazo. Con base en la experiencia histórica y la costumbre comercial, se considera que existe incumplimiento cuando una cuenta presenta mora igual o superior a 60 días en operaciones inmobiliarias, o mora igual o superior a 90 días en operaciones comerciales; y ii) Inversiones en depósitos a plazo, saldos en Bancos y cuotas de fondos mutuos. La Sociedad, monitorea estos últimos en función de la clasificación de riesgo de crédito otorgada por agencias calificadoras, adicionalmente, orienta sus inversiones en cuotas de fondos mutuos hacia carteras con un alto perfil de solvencia del activo subyacente, una correcta diversificación de activos y un manejo consistente por parte de la Sociedad administradora del fondo. Con base en los contratos generales para operaciones bancarias, se considera que existe incumplimiento de la contraparte a partir del primer día de impago de alguno de los flujos de efectivo contractuales, o cuando la entidad se declara en default.

3.2.1.6 Riesgo de Crédito de la Tarjeta.

Dado el crecimiento que ha ido adquiriendo al negocio de Retail Financiero en los resultados de la Compañía, Cencosud ha orientado su gestión de riesgo de crédito hacia el desarrollo de un modelo de gestión para su tarjeta propia, que sea consistente con los lineamientos estratégicos de la Sociedad y con el perfil característico de las operaciones de crédito llevadas a cabo.

El modelo de Administración de Riesgo es de carácter integral y toma en consideración la naturaleza masiva y atomizada de la cartera de clientes, razón por la cual la gestión focaliza sus esfuerzos, primero en realizar una correcta selección de clientes, luego llevar a cabo una efectiva y eficiente gestión crediticia sobre la cartera de clientes y en maximizar la cobranza y normalización de los clientes que caen en mora. Todo lo anterior, también considera la relación comercial que tiene el cliente con los negocios de Cencosud, lo que obliga a contar con exigentes estándares de calidad de atención a los clientes, en línea con estrategia de negocio que se ha definido la Compañía.

La provisión de riesgo de crédito 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”). Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Compañía 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. El deterioro se determina basado en las expectativas de los siguientes 12 meses, para las carteras que no presentan indicios de deterioro, o para toda la vida de la operación, dependiendo si se identificó un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial (enfoque relativo). La identificación 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.

Con base en la experiencia del negocio de retail financiero y las regulaciones para operaciones bancarias locales, se considera que existe incumplimiento para aquellas cuentas que han sido renegociadas y presentan mora igual o superior a 60 días, y para las cuentas no renegociadas con mora igual o superior a 90 días.

Definición del negocio.

El Negocio Financiero, está definido como un atributo más de la oferta de valor de Cencosud, el cual complementa la propuesta integral de productos y servicios que entrega la Compañía a través de todas las unidades de negocio en cada uno de los países donde tiene operaciones. En línea de hacer eficientes las operaciones, se ha ido avanzado en la estructuración de acuerdos financieros, buscando socios locales de primer nivel. Este modelo ya se ha implementado en Brasil, Colombia, Chile y Perú, donde Bradesco, Colpatria y Scotiabank Chile.- Perú son los socios elegidos para impulsar el crecimiento del Negocio Financiero en cada uno de los países. Cencosud mantiene el control 100% de la operación del Negocio Financiero en Argentina.

Modelo de Riesgo

La Administración del Riesgo es uno de los pilares fundamentales, que ha definido la compañía para rentabilizar el negocio financiero, por lo cual siempre ha existido una preocupación especial en esta área.

Fundamentos:

El Modelo de Gestión de Riesgo está muy vinculado a lo masivo y atomizado de la cartera de clientes de retail, con un volumen muy grande de clientes (más de 5.000.000 en la región) y deudas promedio por cliente en torno a los US\$ 750. En este contexto, la gestión consiste en administrar la cartera de clientes y su riesgo asociado, construyendo relaciones de largo plazo con los clientes, manteniendo la propuesta de valor conjunta con el retail y un negocio sustentable en el tiempo.

Factores Claves en la Gestión del Riesgo

- Automatización y Centralización de Decisiones.
- Segmentación de Clientes.
- Manejo de Información y Proyección de resultados.
- Administración de Cobranza.
- Modelo de Control Masivo y selectivo sobre el circuito de crédito y cobranza.
- Modelos de Provisiones para cobertura del riesgo de la cartera en línea con los estándares de NIIF 9.

Automatización y Centralización de Decisiones: las decisiones de crédito y cobranza son masivas y automatizadas, sólo una minoría es analizada como excepción, por personal muy especializado. Se cuenta con sistemas World Class de administración y gestión de Riesgo y Cobranza.

Segmentación de Clientes: los procesos son segmentados, diferenciando las estrategias y tácticas de acción por perfiles de riesgo, nivel de actividad, probabilidades de ocurrencia entre otros.

Manejo de Información y Proyección de Resultados: se maneja información completa y modelos estadísticos de todas las variables relevantes del negocio y los clientes, lo cual permite tomar decisiones en forma oportuna y predictiva.

Administración de Cobranza: se cuenta con un modelo de cobranza externalizado en donde se compatibiliza la eficiencia en la recuperación de las deudas con la gestión de calidad sobre los deudores, bajo las directrices de los Negocios Financieros locales

Modelos de Control Masivos y selectivos sobre el circuito de crédito y cobranza: se cuenta con controles masivos sobre todas las fases del proceso de crédito y cobranza, desde los procesos centrales a los procesos en los puntos de venta y cobranza.

Modelos de Provisiones: las provisiones se calculan mensualmente 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 Compañía 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.

3.2.1.7 Riesgo de liquidez.

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

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad, presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros:

Tabla 2-2-1. Análisis de vencimientos.

Septiembre 2022		Bandas temporales						Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 2 años	2 – 3 años	3 – 5 años	Mas de 5 años	
Otros pasivos financieros, corriente y no corriente	Total pasivos	3.053.422.926	518.738.494	451.238.144	374.987.430	1.924.036.434	3.313.172.601	9.635.596.029
	Préstamos bancos	328.734.761	313.792.272	57.678.389	27.465.900	600.345.572	-	1.328.016.894
	Obligaciones bonos	57.441.322	69.063.392	156.994.639	152.736.195	848.063.367	2.712.751.543	3.997.050.458
	Pasivos por arrendamientos	73.450.271	71.450.409	227.536.525	182.704.969	153.494.669	600.421.058	1.309.057.901
	Deuda compra de subsidiarias	-	5.983.845	-	12.080.366	-	-	18.064.211
	Opción 33% TFMH	-	-	-	-	322.132.826	-	322.132.826
	Otras Obligaciones Financieras - Otros	2.015.040	-	-	-	-	-	2.015.040
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a	2.580.958.962	56.773.541	9.028.591	-	-	-	2.646.761.094
	Deudas con entidades relacionadas	10.822.570	-	-	-	-	-	10.822.570

Diciembre 2021		Bandas temporales						Total pasivos
Clasificación	Instrumento	0-6 meses	6-12 meses	1 – 2 años	2 – 3 años	3 – 5 años	Mas de 5 años	
Otros pasivos financieros, corriente y no corriente	Total pasivos	2.809.418.930	155.888.852	342.713.581	313.539.931	891.304.705	2.789.741.229	7.302.607.228
	Préstamos bancos	17.205.729	-	-	-	-	-	17.205.729
	Obligaciones bonos	45.156.060	74.375.729	162.129.037	143.627.159	750.483.908	2.409.727.901	3.585.499.794
	Pasivos por arrendamientos	62.245.992	60.551.194	180.584.544	167.619.238	140.820.797	380.013.328	991.835.093
	Deuda compra de subsidiarias	-	4.854.736	-	2.293.534	-	-	7.148.270
	Otras Obligaciones Financieras - Otros	2.238.631	-	-	-	-	-	2.238.631
Otros pasivos comerciales	Acreedores comerciales y otras cuentas a	2.670.350.102	16.107.193	-	-	-	-	2.686.457.295
	Deudas con entidades relacionadas	12.222.416	-	-	-	-	-	12.222.416

Los pasivos detallados en cuadros comparativos no son consistentes con la información expuesta en los estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 respectivamente, dado que estos cuadros contienen estimaciones de intereses sobre las obligaciones 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.

Uno de los indicadores utilizados en el monitoreo del riesgo de liquidez corresponde a la posición de liquidez, la cual se mide y controla diariamente a través de la diferencia entre los flujos de caja por pagar, asociados a partidas del pasivo y de cuentas de gastos; y de efectivo por recibir, asociados a partidas del activo y de cuentas de ingresos; para un determinado plazo y banda temporal.

En el caso de existir un déficit de caja a nivel consolidado, Cencosud S.A. cuenta con variadas alternativas de financiamiento tanto de corto como de largo plazo, entre las cuales están las líneas de crédito disponibles con bancos, acceso a mercados de deuda internacionales y liquidación de instrumentos de inversión, entre otros. Por el contrario, si existe un superávit de caja a nivel consolidado, este dinero se invierte en diferentes instrumentos de inversión.

Al 30 de septiembre de 2022 la Sociedad, cuenta con líneas de crédito disponibles no utilizadas por M\$ 344.876.155 (M\$ 526.164.989 al 31 de diciembre de 2021) aproximadamente y un saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de M\$ 399.935.317 (M\$ 806.710.262 al 31 de diciembre de 2021), ver nota 5.

La Sociedad mantiene al 30 de septiembre de 2022 líneas de crédito utilizadas producto de operaciones de confirming por M\$ 224.512.178 (M\$ 245.353.312 al 31 de diciembre de 2021), las cuales mantienen los plazos de pago originales definidos con el proveedor. Estas operaciones se exponen en el rubro “Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar”.

Las operaciones de confirming en Perú, que consideran un plazo de pago mayor con el banco que el plazo de pago original establecido por la Sociedad y sus proveedores en el acuerdo comercial, ascienden, en la porción correspondiente al mayor plazo de pago al 30 de septiembre de 2022 a M\$ 2.015.040 (M\$ 2.238.631 al 31 de diciembre de 2021). Estas operaciones se presentan bajo el rubro “Otras obligaciones financieras-Otros” (ver nota 17).

Estas operaciones se monitorean en forma periódica para que estas exposiciones no afecten negativamente los ratios financieros consolidados según las políticas corporativas, a fin de mantener los ratios de liquidez y deuda de corto plazo sobre el total de deuda en los niveles definidos por la administración, así como también mantener límites por contraparte para controlar el uso de líneas de crédito en bancos e instituciones financieras y garantizar la liquidez y el acceso a líneas de corto plazo.

3.2.1.8 Castigos de Clientes.

El castigo de cuentas por cobrar es un mecanismo contable para la baja en cuentas de las cuentas por cobrar en los estados financieros, el cual se materializa dando de baja el importe de la cuenta por cobrar (abono en cuenta) con contrapartida a un cargo a la provisión por deterioro de valor establecida con base en el modelo de pérdida esperada aplicable para cuentas por cobrar comerciales y deudores por tarjetas de crédito.

Los indicadores que demuestran que no hay expectativas razonables de recuperación de cuentas por cobrar y que por tanto corresponde efectuar el castigo son las siguientes: i) cuando ha transcurrido el plazo de días definido, desde el inicio de la mora, para los deudores de tarjetas de crédito, en el mercado en que se opera ii) cuando ha transcurrido el plazo de días definido, desde el inicio de la mora, para las cuentas por cobrar comerciales, en los mercados en que se opera, iii) cuando por circunstancias sobrevinientes de carácter legal se demuestre que el deudor no podrá hacer frente a su obligación.

Como política para activos financieros castigados se determina que las actividades tendientes a la recuperación deberán continuar indefinidamente. Los eventuales flujos que se reciban con posterioridad al castigo se reconocen como un ingreso en el ejercicio corriente.

3.2.1.9 Riesgo de mercado.

La Compañía, está expuesta al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés y tasas de cambio de divisas, las que podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja. La política de cobertura de la Compañía, establece principalmente la revisión periódica de su exposición al riesgo de tipo de cambio y tasa de interés de los principales activos y obligaciones de la Sociedad.

3.2.1.10 Riesgo por tasa de interés.

Al 30 de septiembre de 2022 aproximadamente el 69,38% (97,10% al 31 de diciembre de 2021) de la deuda financiera de la Compañía estaba pactada a una tasa de interés fija, principalmente la deuda de corto plazo y bonos (obligaciones con el público). El 30,62% (2,90% al 31 de diciembre de 2021) restante se encuentra pactada a una tasa de interés variable, incluyendo los derivados. De la deuda a tasa variable, aproximadamente el 76,27% (84,09% al 31 de diciembre de 2021) está indexada a tasas de interés locales, (ya sea a través de su denominación original o a través de re-denominaciones con derivados).

La Sociedad ha identificado como relevante el riesgo de tasa de interés generado principalmente a partir de obligaciones pactadas a tasa variable, las cuales serán sensibilizadas, midiendo el impacto en resultados de una variación razonablemente posible de la tasa de interés observada. Siguiendo los lineamientos normativos, la desviación de las tasas de interés relevantes es estimada a partir de series históricas en frecuencia diaria de cada una de las variables de riesgo identificadas, posteriormente se examina la distribución de los cambios porcentuales ocurridos en intervalos de 3 meses y se eliminan los escenarios extremos que caen fuera del intervalo de confianza del 95%. El monto de exposición sensibilizado corresponde al total de la deuda denominada a tasa variable.

Para las deudas denominadas a tasa variable, el riesgo financiero se refiere a la potencial desviación (al alza) de los flujos de caja relacionados al pago de intereses de la obligación a partir de una meta especificada, atribuible al alza en las tasas de interés relevantes a la estructura de endeudamiento de la Sociedad, a saber, tasas SOFR(USA), TAB nominal y tasa Cámara (Chile) y tasa CDI (Brasil).

Septiembre 2022

Clasificación	Moneda	Exposición	Variable Mercado	Perturbación	Efecto en resultados CLP
Pasivo neto	CLP	49.464.850.464	CAM	-0,75%	92.746.595
				1,99%	- 246.087.631
Pasivo neto	USD	897.000.000	SOFR 3M	-1,48%	3.178.930.118
				1,46%	- 3.144.788.941
Pasivo neto	BRL	586.012.547	CDI	-1,75%	458.992.862
				2,00%	- 524.563.271

Diciembre 2021

Clasificación	Moneda	Exposición	Variable Mercado	Perturbación	Efecto en resultados CLP
Pasivo neto	CLP	49.464.850.464	CAM	-38,78%	21.098.273
				32,53%	- 17.698.940

Los efectos en resultados obtenidos a partir del ejercicio teórico muestran el efecto incremental generado a partir del cambio razonablemente posible estimado, es decir, corresponde a la diferencia entre el importe que efectivamente se registró por concepto de pago de intereses y el importe que se hubiese registrado en un escenario de tasas de interés menor o mayor.

La estrategia de gestión de riesgos de la Sociedad busca llevar una porción de su deuda financiera a tasas variables, con el propósito de beneficiarse con un menor costo de fondos, y el resto de su deuda financiera mantenerla a tipos de cambio fijos, con el fin de reducir la incertidumbre derivada de los pagos de intereses variables, tomando instrumentos financieros derivados para estos efectos, que permiten que la tasa de interés se fije.

3.2.1.11 Riesgos en las tasas de cambio en moneda extranjera y unidades de valor real.

En los países que opera la Compañía la mayoría de los costos e ingresos son en moneda local. La política de la Compañía, consiste en cubrir el riesgo originado por las variaciones de tipo de cambio sobre la posición de pasivos exigibles netos en moneda extranjera mediante instrumentos de mercado diseñados para dichos efectos.

Al 30 de septiembre de 2022 el 85,48% (82,13% al 31 de diciembre de 2021) de la deuda en dólares americanos está cubierta ante el riesgo originado por las variaciones de los tipos de cambio. Una parte de esta cobertura se obtiene de la designación de instrumentos financieros derivados, tales como cross currency swaps y otras fuentes de cobertura como efectivo y equivalentes al efectivo en dólares. En relación a la deuda remanente, no cubierta por derivados y efectivo, una parte de la misma se utiliza como instrumento de cobertura en la estrategia de cobertura de inversión neta en el extranjero (ver nota 7.4). Como consecuencia de lo anterior, la mayoría de la deuda consolidada que queda denominada en moneda local corresponde a 90,8% al 30 de septiembre de 2022 (89,6% al 31 de diciembre de 2021).

La Sociedad ha identificado como relevante el riesgo de moneda generado a partir de obligaciones denominadas en dólares americanos, pesos argentinos, nuevos soles peruanos, pesos colombianos, reales brasileños y unidades de fomento, las cuales serán sensibilizadas, midiendo el impacto en resultados de una variación razonablemente posible de los tipos de cambio e índice observados. Siguiendo los lineamientos normativos, la desviación de los tipos de cambio e índice relevantes es estimada a partir de series históricas en frecuencia diaria de cada una de las variables de riesgo identificadas, posteriormente se examina la distribución de los cambios porcentuales ocurridos en intervalos de 3 meses y se eliminan los escenarios extremos que caen fuera del intervalo de confianza del 95%.

El monto de exposición sensibilizado presentado en la tabla Prueba 1 corresponde al pasivo financiero neto y sus impactos son estimados sobre los potenciales efectos en cuentas de resultados y patrimonio presentados en el cuadro siguiente:

Septiembre 2022

Prueba 1 - sensibilizacion exposición neta

Clasificación	Moneda	Exposición	Variable Mercado	Valor de Cierre	Perturbación	Valor tipo de Mercado	Efecto en Resultados /Patrimonio
Pasivo neto	USD	405.891.324	USD-CLP	960,24	-6,15%	901,19	23.965.937.305
					9,38%	1.050,28	- 36.547.260.806
Pasivo neto	UF	35.870.192	CLF-CLP	34.244,61	-0,10%	34.208,88	1.281.704.756
					2,57%	35.123,11	- 31.511.826.751

Diciembre 2021

Prueba 1 - sensibilizacion exposición neta

Clasificación	Moneda	Exposición	Variable Mercado	Valor de Cierre	Perturbación	Valor tipo de Mercado	Efecto en Resultados /Patrimonio
Pasivo neto	USD	334.717.246	USD-CLP	844,69	-6,27%	791,72	17.730.602.441
					9,27%	922,96	- 26.198.397.347
Pasivo neto	UF	36.018.041	CLF-CLP	30.986,76	-0,10%	30.954,43	1.164.550.497
					1,62%	31.489,90	- 18.122.172.660

Los pasivos financieros contratados por The Fresh Market Holdings, Inc.(TFMH) en dólares, así como las obligaciones con bancos contratados en Argentina en pesos argentinos; las contratadas en Brasil en reales; y las contratadas en Colombia en pesos colombianos; no se incluyen dentro de la exposición neta, en la medida que por el uso de cada moneda funcional las variaciones de sus activos y pasivos no generan efectos por diferencias de cambio que puedan afectar el resultado consolidado del Grupo.

Los efectos en resultados obtenidos a partir del ejercicio teórico muestran el efecto incremental generado a partir del cambio razonablemente posible estimado, es decir, corresponde a la diferencia entre el importe que efectivamente se registró por concepto de diferencias de cambio e indexación; y el importe que se hubiese registrado en un escenario de tipos de cambio e indexación menor o mayor.

La estrategia de gestión de riesgos de la Sociedad busca reducir la incertidumbre asociada al aumento en el valor de sus pasivos, utilizando para estos propósitos, instrumentos

financieros derivados y no derivados, los cuales permiten fijar el valor de la obligación original expresándolo en moneda funcional.

Adicionalmente, la exposición a diferencias de conversión por moneda extranjera de las subsidiarias en Argentina, Colombia, Perú, Brasil y Estados Unidos relacionadas con la diferencia entre activos y pasivos monetarios (es decir, aquellos denominados en una moneda local y consecuentemente expuesto al riesgo de conversión de moneda extranjera desde sus monedas funcionales a la moneda de presentación en los estados financieros consolidados) es solo cubierta cuando es predecible que diferencias materialmente adversas podrían ocurrir y cuando el costo asociado a la cobertura es considerado razonable por la administración.

Actualmente, la Compañía posee la siguiente cobertura de inversión neta en el extranjero:

Con fecha 5 de julio de 2022 El Grupo adquirió el 67% de la participación accionaria de la sociedad The Fresh Market Holdings, Inc., con domicilio en los Estados Unidos de Norte América por un monto de MM USD 681.108. Esta inversión se definió como partida cubierta en la estrategia de cobertura contable de la inversión neta de un negocio mantenido en el extranjero; para lo cual se designaron como instrumentos de cobertura una porción de pasivos financieros descubiertos y contratados en dólares por un monto equivalente a la inversión. Dado lo anterior, mediante la aplicación de la contabilidad de cobertura, los efectos por conversión de moneda de dicha inversión se inhiben con las diferencias de cambio provenientes de los pasivos designados en dólares, eliminando cualquier efecto reconocido en patrimonio a través de otros resultados integrales..

Bajo la estrategia así definida, sólo se genera diferencia de conversión con impacto en el otro resultado integral sobre el resultado neto acumulado de la sociedad adquirida (no sujeto a una relación de cobertura), el cual asciende a M\$ 1.192.505 abono a patrimonio al 30 de septiembre de 2022.

La Compañía evalúa las fluctuaciones de las monedas funcionales respecto a la moneda de presentación de sus estados financieros a través de un análisis de sensibilidad sobre patrimonio y activos netos en moneda local, el monto de exposición sensibilizado respecto a estas partidas es como sigue:

MONEDA	CLP	VAR. ACTIVOS MS	VAR. %	VAR. PATRIMONIO MS	VAR. %
PESO ARGENTINO	5,10	(470.918.637)	-3,35%	(265.544.941)	-5,88%
	6,95	143.614.637	1,02%	80.982.440	1,79%
PESO	0,19	(114.935.376)	-0,82%	(95.076.147)	-2,11%
	0,22	94.433.254	0,67%	78.116.506	1,73%
NUEVO SOL	228,02	(78.261.980)	-0,56%	(55.686.469)	-1,23%
	262,34	132.187.761	0,94%	94.056.782	2,08%
REAL BRASILEÑO	158,17	(151.435.333)	-1,08%	(58.222.211)	-1,29%
	196,28	123.422.155	0,88%	47.452.010	1,05%
DÓLAR	901,19	(98.345.494)	-0,70%	(181.618)	0,00%
	1050,28	149.973.621	1,07%	3.287.998	0,07%
TODAS LAS MONEDAS		(913.896.820) 643.631.428	-6,49% 4,57%	(474.711.386) 303.895.736	-10,52% 6,73%

E1: El escenario 1 representa la sensibilidad de la tasa de cambio menos favorable a ser usada en la conversión de las monedas locales a la moneda de presentación de los estados financieros del Grupo, y como impactaría en los activos netos y patrimonio del Grupo.

E2: El escenario 2 representa la sensibilidad tasa de cambio más favorable a ser usada en la conversión de las monedas locales a la moneda de presentación de los estados financieros del Grupo, y como impactaría en los activos netos y patrimonio del Grupo.

La exposición por la conversión de los estados financieros de TFMH cuya moneda funcional es el dólar, se calcula únicamente sobre el resultado neto acumulado de la sociedad recientemente adquirida, pues los activos netos de esta sociedad se han designado como partida cubierta de la estrategia de contabilidad de cobertura de la inversión neta mantenida en Estados Unidos.

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.

El grupo Cencosud 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. Estimación del deterioro de activos con vida útil indefinida.

El grupo Cencosud evalúa anualmente si la plusvalía ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en las Notas N° 2.9. y 2.11. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso. Se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento real antes de impuestos diferenciada por segmento/país.

Las tasas utilizadas para la prueba anual año 2021 fue:

Segmento	2021				
	Chile	Argentina	Perú	Colombia	Brasil
Supermercados	6,65%	-	6,74%	7,45%	7,30%
Tiendas por departamento	6,05%	-	-	-	-
Mejoramiento del Hogar	6,53%	21,61%	-	-	-
Shopping Centers	-	-	-	6,88%	-

(*) La tasa de descuento nominal anual aplicada para el Segmento Retail Financiero Colombia es de 13,46% en el año 2021, se utiliza la tasa de costo capital.

La Proyección de flujos se realiza por cada país y por segmento de negocio. Se utiliza la moneda funcional de cada país y la proyección considera un horizonte de 5 años más la perpetuidad, salvo que se justifique un horizonte distinto. El modelo financiero toma como año inicial el presupuesto oficial de cada UGE para 2022, y las proyecciones de los siguientes ejercicios se apoyan en las principales variables macroeconómicas que afectan los mercados. Adicionalmente las proyecciones consideran un crecimiento orgánico moderado y las inversiones recurrentes necesarias para mantener la capacidad generadora de flujo de cada segmento.

Los activos con vida útil indefinida, corresponden principalmente a marcas comerciales y plusvalía en combinaciones de negocios pasadas. Las mediciones de la plusvalía se realizan para cada segmento de negocio operativo en cada país, lo que constituye un grupo de unidades generadoras de flujos de efectivo. Los flujos proyectados en cada segmento/país se asignan inicialmente a las propiedades, plantas y equipos e intangibles identificables y la parte excedente es asignada a la plusvalía adquirida. La revisión de la valorización de marcas comerciales incorpora entre otros factores el análisis de mercado, proyecciones financieras y la determinación del rol o papel que juega la marca en la generación de ventas. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no se han producido pérdidas por deterioro de valor de los activos con vida útil indefinida.

4.2. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.

La Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas de sus cuentas por cobrar a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para todas sus cuentas por cobrar comerciales que proceden de transacciones que están dentro del alcance de la NIIF 15, las cuales por su condición operacional no contienen un componente financiero significativo de acuerdo con la NIIF 15, excepto por las cuentas por cobrar del segmento financiero. Ver Nota 3.2.

4.3. Propiedad de inversión.

4.3.1. Medición al 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.

4.3.2. Valor razonable nivel III

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

La política de la Empresa 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, Perú y Argentina son medidas por flujos descontados. Para estos activos, las tasas de descuento utilizadas al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fueron:

País	Tasas WACC	
	30/09/2022	31/12/2021
Chile	4,71%	4,55%
Argentina (1)	16,68%	13,55%
Perú	5,56%	5,47%

(1) La tasa informada en Argentina corresponde a la tasa lineal que se obtiene para los flujos descontados utilizando tasa mixta.

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 para cada país y está compuesta por los siguientes factores:

a.1) BETA: esta variable es determinada con una muestra de empresas representativas del retail, 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 y se utiliza un promedio móvil a tres años.

a.2) Tasa libre de riesgo: estimada en función de los TBond (bonos del tesoro) a 30 años más el riesgo país estimado como el promedio móvil a 3 años de los Credit Default Swap (CDS), a excepción de Argentina, en donde se utiliza el riesgo país publicado por Damodaram.

a.3) Premio por riesgo: estimado sobre los retornos de largo plazo del mercado bursátil y el riesgo país de cada operación, estimado mediante el Credit Default Swap a 10 años (CDS 10yr). Para el caso de Argentina el riesgo país utilizado corresponde a la publicación de enero de cada año efectuada por Aswath Damodaram.

a.4) Relación de apalancamiento: estimada según los mismos referentes del BETA en 58,6% capital y 41,4% deuda.

a.5) Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.

a.6) Spread: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el spread del Bono internacional de Cencosud.

Con todos estos factores se estima la tasa de descuento (WACC) nominal y real, utilizándose esta última ya que el flujo se calcula en UF en Chile, o ajustado según inflación en Perú y Argentina.

b) Crecimiento de los ingresos:

En base a los puntos anteriormente descritos, la evolución de los ingresos depende de las características y madurez de cada propiedad y dado el escenario de pandemia al cierre del estado financiero consolidado, se observan en cada modelo variaciones mínimas y máximas para los primeros 5 años que oscilan entre los -7,6 % y los 30%.

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 (Shopping).

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 Shopping.

d) Plan de inversión.

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

En base a los puntos anteriormente descritos, se estima una proyección de flujos disponibles a 10 años plazo, al cabo del cual se estima una 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, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento.

Clase de espacio	Pais(*)	Input	Rango Variación
Shopping	Chile	Crecimiento esperado para ingresos(real)(1-5 años)	-4,9% - 0,4%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(Despues de 5 años)	0,4%
		Tasa de Ocupación	82,7% - 84,7%
Power Centers		Crecimiento esperado para ingresos(real)(1-5años)	-7,6% - 0,3%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(Despues de 5años)	0,3%
		Tasa de Ocupación	82,2%
Oficinas		Crecimiento esperado para ingresos(real)(1-5 años)	4,9% - 30%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(Despues de 5 años)	5,0%
		Tasa de Ocupación (1 - 5 años)	53,3% - 74,5%
Shopping	Argentina	Tasa de Ocupación (Despues de 5 años)	88,7%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(1-5 años)	0,6% - 2,23%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(Despues de 5 años)	0,7%
Shopping	Perú	Tasa de Ocupación	92,74% - 100%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(1-5 años)	-1,3% - 0,6%
		Crecimiento esperado para ingresos(real)(Despues de 5 años)	0,6%
		Tasa de Ocupación	99,2%

(*) El grupo concentra el 90% del total de propiedad de inversión en Chile y Argentina.

Estos escenarios generan porcentajes de crecimiento significativamente variables sin alterar la tasa de ocupación la cual se mide por los contratos vigentes.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

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

Al 30 de septiembre de 2022 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 47.697.430, Argentina ARG\$ 218,8 millones y Perú S/\$ 7,7 millones.

Al 31 de diciembre de 2021 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,1%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local para cada país en los siguientes valores referenciales: Chile M\$ 44.376.600, Argentina ARG\$ 195,1 millones y Perú S/\$ 7,5 millones.

4.4. Valor razonable de derivados.

El valor razonable de aquellos instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo como es el caso de los derivados transados fuera de la bolsa, se determina utilizando técnicas de valoración de consenso y uso generalizado en la práctica de valorización de instrumentos financieros. Los métodos y criterios utilizados maximizan el uso de información pública y observable a la fecha de estimación, minimizando la incidencia de criterios propios de la entidad. En particular el Grupo ha usado un análisis de flujos de efectivo descontados para varios contratos de tipo de cambio y tipo de interés que no se negocian en mercados activos. Se incorporan ajustes de valoración por riesgo de contraparte (Credit Value Adjustments – CVA), y ajustes de valoración de riesgo propio (Debit Value Adjustments – DVA) en la medición de su portafolio de instrumentos derivados.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Efectivo en Caja	24.280.788	34.582.371
Saldos en Bancos	263.499.810	772.127.891
Depósitos a Corto Plazo	112.154.719	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	399.935.317	806.710.262

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	
	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Pesos Chilenos	137.415.701	51.907.368
Pesos Argentinos	41.981.975	17.452.379
Dólares Estadounidenses	170.895.266	532.868.990
Nuevos Soles Peruanos	37.385.488	81.035.730
Reales Brasileños	5.234.880	9.497.289
Pesos Colombianos	7.022.007	113.948.506
Total	399.935.317	806.710.262

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de los rubros al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 incluye lo siguiente:

Clases Otros Activos Financieros corrientes	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Cuotas de Fondos Mutuos	163.064.882	503.673.442
Otros activos financieros corrientes	163.064.882	503.673.442

Clases Otros Activos Financieros no corrientes	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Derivados	258.599.456	265.287.661
Inversiones Financieras L/P	4.968.926	-
Cuentas por cobrar a vendedores de subsidiarias en Brasil	30.040.025	7.441.268
Otros activos financieros no corrientes	28.806	-
Otros activos financieros no corrientes	293.637.213	272.728.929

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

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS.

La Sociedad, siguiendo la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 3, realiza contrataciones de derivados financieros para cubrir exposiciones a las variaciones cambiarias y de tasas de interés.

A partir del 5 de julio de 2022, algunos instrumentos financieros no derivados (pasivos contratados en dólares) se designan como cobertura de la inversión neta en The Fresh Market Holdings, Inc., dentro de una estrategia contable estructurada para mitigar el riesgo por las variaciones de los tipos de cambio, que se explica en detalle dentro la nota 2.13.

7.1. Activos y pasivos financieros derivados no calificados como cobertura.

Al 30 de septiembre de 2022 no se mantienen instrumentos financieros derivados no calificados como cobertura. Al 31 de diciembre de 2021 se habían liquidado antes de su vencimiento contractual todos los derivados de permuta de moneda no calificados como cobertura.

7.2. Activos y pasivos financieros derivados calificados como de cobertura.

Los derivados contratados con el objeto de cubrir la exposición a variaciones cambiarias y de tipo de interés que actualmente mantiene la Sociedad, corresponden a instrumentos financieros denominados cross currency swaps (CCS), interest rate swap y forwards de moneda, utilizados para cubrir deudas denominadas en nuevos soles peruanos, reales brasileños y dólares estadounidenses provenientes de la colocación de bonos y deudas bancarias en dichas monedas. Estos instrumentos se clasifican como de cobertura de flujo de caja (cash flow hedge) y de cobertura a valor justo (fair value hedge), cuyo valor justo al 30 de septiembre de 2022 representa un activo no corriente de M\$ 258.599.456 y un pasivo corriente de M\$ 1.675.035 (activo no corriente de M\$ 265.287.661 al 31 de diciembre de 2021).

La exposición en balance de estos instrumentos financieros se hace en los rubros de activos y pasivos financieros corrientes y no corrientes. Los pasivos se exponen en nota 17.4 y los activos en nota 6.

Los cambios en los valores razonables de los activos y pasivos clasificados en esta categoría como de cobertura a valor justo, se registran en resultado dependiendo del riesgo cubierto. En relación a la cobertura de variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera, como “diferencias de cambio”; y como “gastos financieros” en relación con la cobertura de riesgo de fluctuación de los tipos de interés.

Las variaciones de valor de los instrumentos designados como cobertura de flujo de efectivo se reconocen inicialmente en el otro resultado integral. Los importes acumulados en patrimonio neto son llevados a la cuenta de resultados en los ejercicios en los que las partidas cubiertas son liquidadas, teniendo presente la naturaleza del riesgo cubierto.

Los flujos de efectivo procedentes de estos instrumentos financieros se presentan como “actividades de financiación” en el estado de flujos de efectivo.

El detalle de los instrumentos a valor razonable con cambios en resultado y de cobertura se encuentra descrito en Nota 3.

7.3. Activos y pasivos derivados designados como de cobertura.

La siguiente tabla indica los ejercicios en los cuales las coberturas son esperadas a ocurrir y los valores libros de los instrumentos de cobertura asociados.

Tipo de instrumento de cobertura	Exposición Fair value en EEFF al 30/09/2022 MS	Nocional al 30/09/2022	
		Hasta 1 Año MS	Más de 1 Año MS
Cross Currency Swap			
Activos	258.599.456	-	864.216.000
Pasivos	1.675.035	45.695.901	-

Tipo de instrumento de cobertura	Exposición Fair value en EEFF al 31/12/2021 MS	Nocional al 31/12/2021	
		Hasta 1 Año MS	Más de 1 Año MS
Cross Currency Swap			
Activos	265.287.661	-	760.221.000
Pasivos	-	-	-

7.4. Pasivos financieros no derivados designados como de cobertura.

Con fecha 5 de julio de 2022 El Grupo adquirió el 67% de la participación accionaria de la sociedad The Fresh Market Holdings, Inc., con domicilio en los Estados Unidos de Norte América por un monto de MM USD \$681.108. A partir de la fecha en que se hace la inversión, se establece una estrategia de cobertura contable sobre el riesgo por las variaciones de los tipos de cambio, a los cuales está expuesta la inversión neta mantenida en el extranjero, por un valor nocional equivalente al monto del precio de la inversión inicial.

En desarrollo de la estrategia de cobertura contable se designa una porción de la deuda descubierta contratada en dólares como instrumento no derivado de cobertura. La contabilidad de coberturas aplica sólo a las diferencias de cambio que surgen entre la moneda funcional del negocio en el extranjero y la moneda funcional de la sociedad controladora a nivel de los Estados Financieros Consolidados del Grupo.

Los instrumentos de cobertura no derivados que se designan se detallan a continuación:

Tipo de pasivo	Contraparte / Identificación	Moneda Contratada	Vencimiento	Saldos al 05/07/2022 USD	Nocional Designado USD
Préstamos Bancarios	The Hong Kong and Shanghai Banking Corp. HSBC	USD	01/07/2023	150.000.000	150.000.000
Préstamos Bancarios	Bank of America, N.A.	USD	01/07/2023	150.000.000	150.000.000
Bono 144A con el público	Bono Internacional USA - 2027	USD	17/07/2027	974.789.000	31.108.111
Bono 144A con el público	Bono Internacional USA - 2025	USD	12/02/2045	350.000.000	350.000.000
Totales				1.624.789.000	681.108.111

Los montos nocionales designados corresponden al valor total o parcial del capital insoluto, o principal a la fecha de la designación, a los cuales se realiza ajuste por diferencia de cambio de manera mensual. La estrategia de cobertura no incluye los intereses devengados por las deudas designadas que sean sujetos de ajuste por diferencia de cambio.

8. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto corrientes	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Cuentas comerciales neto corriente	166.801.893	166.848.800
Deudores Tarjetas de crédito neto	214.660.056	183.547.699
Documentos y otras cuentas por cobrar neto corriente	409.276.638	356.659.199
Total	790.738.587	707.055.698

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto no corrientes	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Deudores Tarjetas de crédito neto no corriente	2.321.364	1.713.884
Documentos y Otras cuentas por cobrar neto no corriente	34.574	299.417
Total	2.355.938	2.013.301

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto corrientes	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Cuentas comerciales bruto corriente	185.338.677	182.895.119
Deudores Tarjetas de crédito bruto corriente	229.651.212	196.923.086
Documentos y Otras cuentas por cobrar bruto corriente	422.401.227	368.698.665
Total	837.391.116	748.516.870

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar bruto no corrientes	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Deudores Tarjetas de crédito bruto no corriente	2.321.364	1.713.884
Otras cuentas por cobrar bruto no corriente	34.574	299.417
Total	2.355.938	2.013.301

Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Con vencimiento menor de tres meses	616.116.824	568.611.686
Con vencimiento entre tres y seis meses	62.333.006	58.503.820
Con vencimiento entre seis y doce meses	50.029.683	39.811.321
Con vencimiento mayor a doce meses	2.355.938	2.013.301
Total	730.835.451	668.940.128

En Tabla 1-1 de la nota 3 se presenta el valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La antigüedad de las cuentas comerciales vencidas al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se resume a continuación:

Cuentas comerciales vencidas y no pagadas	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Con vencimiento menor de tres meses	81.044.592	59.366.552
Con vencimiento entre tres y seis meses	11.800.688	7.968.506
Con vencimiento entre seis y doce meses	2.691.573	1.625.346
Con vencimiento mayor a doce meses	13.374.750	12.629.639
Total	108.911.603	81.590.043

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

Movimiento provisión de incobrables	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Saldo inicial	41.461.172	36.089.898
Incremento en la provisión	19.785.631	20.121.134
Incremento por combinación de negocios (*)	638.543	-
Usos de provisión (**)	(9.868.529)	(8.763.006)
Decrementos en la provisión	(5.364.288)	(5.986.854)
Total	46.652.529	41.461.172

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

(**) Los montos castigados en el 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. El grupo Cencosud no solicita colaterales en garantía.

Información adicional solicitada por la Comisión para el Mercado Financiero (ex SVS) mediante Oficio N° 23.942 de fecha 14 de Septiembre de 2011.

El Negocio Financiero está definido como un atributo más de la oferta de valor de Cencosud, la cual complementa la propuesta integral de productos y servicios que entrega la compañía a través de todas las unidades de negocio y que tiene como objetivo principal construir relaciones de largo plazo con sus clientes.

La distribución de cartera de clientes es la siguiente:

Cartera de Deudores	Saldos al			
	30/09/2022 MS	%	31/12/2021 MS	%
Deudores tarjeta de crédito bruto corriente	229.651.212		196.923.086	
Deudores tarjeta de crédito bruto no corriente	2.321.364		1.713.884	
Total Deudores Tarjeta de Crédito	231.972.576		198.636.970	
Tarjeta Argentina	231.972.576	100%	198.636.970	100%
Total Deudores Tarjeta de Crédito	231.972.576	100%	198.636.970	100%

La regionalización del Negocio Financiero, está avanzando a través de una estructura organizacional, en donde las áreas de riesgo son autónomas e independientes en la gestión y administración del riesgo, lideradas por la División de Retail Financiero, con reporte directo a la Gerencia General Corporativa de Cencosud.

ARGENTINA

1. Políticas de crédito.
 - a) La selección de clientes se realiza mediante políticas que son parametrizadas a través de reglas de decisión en el sistema de evaluación de crédito. La decisión de aprobación y la materialidad del cupo se basa en la combinación de modelos estadísticos, antecedentes de comportamiento en el sistema financiero, y la estimación del nivel de ingresos del solicitante. El pago mínimo es de entre el 3% y 30% según el segmento de riesgo del cliente. Las compras en cuotas son exigibles o financiables dependiendo del plazo original de compra. Durante 2016 se lanzaron productos financieros: avance en efectivo y superavance.
 - b) Política de cobranzas: durante los primeros 90 días de atraso se busca que el cliente pague la deuda en mora y recupere el acceso al producto crediticio. Las repactaciones requieren un abono de al menos un 10% del monto mínimo impago y estas están acotadas a un máximo de 1 cada 6 meses. Para clientes con más de 90 días de atraso, se bloquea la tarjeta para impedir consumos y se suspende el devengamiento de intereses mientras se prosigue la gestión de cobro.
 - c) Provisiones: las provisiones se calculan mensualmente 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 Compañía 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. El deterioro se determina basado en las expectativas de los siguientes 12 meses, para las carteras que no presentan indicios de deterioro, o para toda la vida de la operación, dependiendo si se identificó un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial (enfoque relativo). La identificación 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.

- d) Política de castigos: el regulador local exige castigar las deudas morosas una vez que alcancen los 360 días de atraso. No obstante, Cencosud como criterio propio castiga las cuentas por cobrar a los 180 días de morosidad.

Rangos de Plazo Promedio de Tarjetas y Repactaciones (meses)

Grupo cuotas	% Cartera
Contado	56,14%
cuotas 0-3 meses	20,11%
cuotas 3-6 meses	11,46%
cuotas 6-12 meses	11,87%
cuotas +12 meses	0,43%
Plazo promedio de cartera	3,30

Rango de plazo refinanciados cobranzas	% Cartera
cuotas 0-3 meses	0,30%
cuotas 4-6 meses	0,53%
cuotas 7-12 meses	50,43%
cuotas +12 meses	48,74%
Plazo promedio de refinanciación cobranza (ponderada por monto)	14,33

2. Definición de tipos de cartera.

Cencosud Argentina segmenta su cartera en tres grupos principales según el nivel de riesgo de incumplimiento. Esta segmentación se determina al momento de la selección crediticia y se utiliza principalmente para asignar cupos en forma adecuada. Mensualmente se monitorea la mezcla de calidades de las altas de tarjetas versus la mezcla de calidades de la cartera, y de verificar desvíos importantes se modifica la selección de clientes.

Los tres grupos de clientes son los siguientes:

GRUPOS	Al otorgamiento
Nivel de Riesgo Alto	Score de Equifax que representa una PD mayor a la promedio del portafolio
Nivel de Riesgo Medio	Score de Equifax que representa una PD que representa la promedio del portafolio
Nivel de Riesgo Bajo	Score de Equifax que representa una PD menor a la promedio del portafolio

PD: corresponde a la probabilidad de incumplimiento del deudor.

Equifax: operador de base de datos comerciales y bancarias usado en Argentina.

3. Estratificación de la cartera.

Cifras al Cierre de Septiembre 2022

Tramos de Morosidad	Cientes No Repactados	Cartera No Repactada Bruta	Cientes Repactados	Cartera Repactada Bruta	Total Cartera Bruta
	Nº	MS	Nº	MS	MS
Al día	558.965	203.823.762	6.635	2.656.188	206.479.950
01-30 días	47.519	14.513.148	1.750	758.705	15.271.853
31-60 días	10.640	3.239.144	754	353.439	3.592.583
61-90 días	6.013	1.741.380	377	197.651	1.939.031
91-120 días	3.243	1.642.710	297	173.997	1.816.707
121-150 días	2.784	1.502.265	26	14.562	1.516.827
150-180 días	2.539	1.228.045	6	2.930	1.230.975
181 a más días	416	123.452	3	1.198	124.650
Total	632.119	227.813.906	9.848	4.158.670	231.972.576

Cifras al Cierre de Septiembre 2022

MS		
Total Provisión Cartera No Repactada	14.436.515	Stock al cierre de Septiembre 2022
Total Provisión Cartera Repactada	554.641	Stock al cierre de Septiembre 2022
Total Castigos del Periodo	7.189.627	Castigos realizados entre Dic 2021 y Sep 2022
Total Recuperos del periodo	3.532.457	Recuperaciones de Castigos realizadas entre Dic 2021 y Sep 2022
Nº		
Nº total de tarjetas emitidas titulares	1.691.234	Stock al cierre de Septiembre 2022
Nº total de tarjetas con Saldo	641.967	Stock al cierre de Septiembre 2022
Nº promedio de repactaciones	740	Promedio de cuentas repactadas mensualmente entre Dic 2021 y Sep 2022
Total monto Deudores Repactados	4.158.670	Corresponde al Stock de Cartera Repactada al cierre de Septiembre 2022
% Deudores Repactados / Cartera no Repactada	1,56%	Número clientes repactados / número clientes no repactados

Cifras al Cierre de Diciembre 2021

Tramos de Morosidad	Cientes No Repactados N°	Cartera No Repactada Bruta MS	Cientes Repactados N°	Cartera Repactada Bruta MS	Total Cartera Bruta MS
Al día	541.439	176.311.123	6.076	2.491.817	178.802.940
01-30 días	49.140	11.721.317	1.565	582.866	12.304.183
31-60 días	10.583	2.652.514	748	317.141	2.969.655
61-90 días	5.787	1.265.359	383	188.129	1.453.488
91-120 días	3.017	1.176.095	281	149.850	1.325.945
121-150 días	2.553	975.660	16	10.723	986.383
150-180 días	2.189	705.102	-	-	705.102
181 a más días	310	87.832	2	1.442	89.274
Total	615.018	194.895.002	9.071	3.741.968	198.636.970

Cifras al Cierre de Diciembre 2021

MS	
Total Provisión Cartera No Repactada	12.835.419 Stock al cierre de Diciembre 2021
Total Provisión Cartera Repactada	539.968 Stock al cierre de Diciembre 2021
Total Castigos del Periodo	6.448.346 Castigos realizados entre Dic 2020 y Dic 2021
Total Recuperos del periodo	7.367.124 Recuperaciones de Castigos realizadas entre Dic 2020 y Dic 2021
N°	
N° total de tarjetas emitidas titulares	1.623.805 Stock al cierre de Diciembre 2021
N° total de tarjetas con Saldo	624.089 Stock al cierre de Diciembre 2021
N° promedio de repactaciones	903 Promedio de cuentas repactadas mensualmente entre Dic 2020 y Dic 2021
Total monto Deudores Repactados	3.741.968 Corresponde al Stock de Cartera Repactada al cierre de Diciembre 2021
% Deudores Repactados / Cartera no Repactada	1,47% Número clientes repactados / número clientes no repactados

4. Factores de provisión para cartera.

Cifras al Cierre de Septiembre 2022

Tramos de Morosidad	Cartera No Repactada % de Pérdidas Promedio	Cartera Repactada % de Pérdidas Promedio
Al día	4,2%	6,5%
01-30 días	9,9%	9,6%
31-60 días	25,5%	23,0%
61-90 días	53,0%	58,6%
91-120 días	57,5%	57,7%
121-150 días	57,1%	58,2%
150-180 días	65,1%	100,0%
Total	6,3%	13,3%

Cifras al Cierre de Diciembre 2021

Tramos de Morosidad	Cartera No Repactada % de Pérdidas Promedio	Cartera Repactada % de Pérdidas Promedio
Al día	4,6%	6,1%
01-30 días	11,9%	10,9%
31-60 días	29,9%	27,2%
61-90 días	58,3%	73,8%
91-120 días	63,0%	60,8%
121-150 días	63,2%	61,1%
150-180 días	70,5%	100,0%
Total	6,6%	14,4%

5. Índices de riesgo. (% provisión/ cartera)

Cifras al Cierre de Septiembre 2022

Índices Riesgo (Provisión / Cartera)	
Cartera No Repactada	6,3% Stock de Provisiones no repactada / Stock de cierre de Cartera No Repactada
Cartera Repactada	13,3% Stock de Provisiones repactada / Stock de cierre de Cartera Repactada
Cartera Total	6,5% Stock de Provisiones totales / Stock de cierre de Cartera Total
Índice de Castigos	3,10%

Cifras al Cierre de Diciembre 2021

Índices Riesgo (Provisión / Cartera)	
Cartera No Repactada	6,6% Stock de Provisiones no repactada / Stock de cierre de Cartera No Repactada
Cartera Repactada	14,4% Stock de Provisiones repactada / Stock de cierre de Cartera Repactada
Cartera Total	6,7% Stock de Provisiones totales / Stock de cierre de Cartera Total
Índice de Castigos	3,2%

9. 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. 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.

Las sociedades subsidiarias incluidas en la consolidación están presentadas en detalle en Nota 2.4.

Las sociedades del Grupo Cencosud son controladas por la familia Paulmann, de acuerdo a lo señalado en Nota 1.

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

9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldo al			
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes	
						30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Nuevo Sol Peruano	4.313.596	1.439.215	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	3.843.634	5.465.396	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Dividendos por cobrar	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	6.067.410	9.242.896	-	-
77.218.570-7	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	29.324	4.290	-	-
77.218.570-7	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Dividendos por cobrar	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	772.076	620.563	-	-
76.388.146-6	Administradora y Procesos S.A.	Dividendos por cobrar	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	740.911	304.134	-	-
76.388.146-6	Administradora y Procesos S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	1.755.993	1.117.999	-	-
76.388.155-5	Servicios Integrales S.A.	Dividendos por cobrar	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	409.138	72.438	-	-
76.388.155-5	Servicios Integrales S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	11.858	-	-	-
Total						17.943.940	18.266.931	-	-

9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes	
						30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
-	Loyalti Del Perú S.A.C.	Servicio de Fidelización	A la vista	Coligada	Nuevo Sol Peruano	966.883	1.132.714	-	-
-	Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Nuevo Sol Peruano	1.191.555	25.577	-	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	8.202.222	10.147.869	-	-
77.218.570-7	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	50.842	8.090	-	-
76.388.155-5	Servicios Integrales S.A.	Operaciones Comerciales	A la vista	Coligada	Pesos chilenos	411.068	908.166	-	-
Total						10.822.570	12.222.416	-	-

9.3. Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 30 de septiembre de 2022 y 2021.

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	País de origen	30/09/2022	Efecto en resultados (Cargo/Abono)	30/09/2021	Efecto en resultados (Cargo/Abono)
						MS	MS	MS	MS
3.294.888-K	Horst Paulmann Kemna	Director	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	8.932.745	-	1.969.424	-
76.425.400-7	Inversiones Tano Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	-	-	8.045.199	-
86.193.900-6	Inversiones Quinchamali Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	-	-	16.065.134	-
96.802.510-4	Inversiones Latadia Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	-	-	15.423.050	-
76.620.967-K	Inversiones y Servicios Ruppel Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	185.817.811	-	-	-
7.012.865-9	Manfred Paulmann Koepfer	Director	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	1.081.921	-	238.534	-
8.953.509-3	Peter Paulmann Koepfer	Director	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	1.580.713	-	348.504	-
8.953.510-7	Heike Paulmann Koepfer	Presidente Del Directorio	Dividendos Pagados	Peso Chileno	Chile	1.560.865	-	344.128	-
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	716.626	716.626	296.615	296.615
76.076.630-5	Administradora de Retail y Servicio S.A.	Empresa Relación Director	Gastos Comunes Cobrados	Peso Chileno	Chile	245.985	245.985	144.962	144.962
78.410.320-K	Imp. y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Compra de Mercadería	Peso Chileno	Chile	86.973	(86.973)	189.393	(189.393)
78.410.320-K	Imp. y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Arriendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	157.840	157.840	125.336	125.336
78.410.320-K	Imp. y Comercial Regen Ltda.	Empresa Relación Director	Gastos Comunes Cobrados	Peso Chileno	Chile	48.337	48.337	55.349	55.349
92.491.000-3	Labsa Inversiones Ltda.	Empresa Relación Controlador	Arriendos Pagados	Peso Chileno	Chile	473.118	(473.118)	468.000	(468.000)
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada	Venta con Tarjeta Cencosud y Otros	Peso Chileno	Chile	537.749.448	14.907.065	512.846.780	12.572.748
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada	Recaudación Estado de Cuentas	Peso Chileno	Chile	544.713.415	-	446.879.573	-
99.500.840-8	CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Coligada	Dividendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	15.019.706	-	3.435.263	-
77.218.570-7	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Coligada	Servicios Prestados	Peso Chileno	Chile	59.881	59.881	77.903	77.903
77.218.570-7	CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Coligada	Dividendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	1.008.415	-	700.303	-
76.388.155-5	Servicios Integrales S.A.	Coligada	Servicios Prestados	Peso Chileno	Chile	59.881	59.881	77.903	77.903
76.388.155-5	Servicios Integrales S.A.	Coligada	Dividendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	117.713	-	273.499	-
76.388.146-6	Administradora y Procesos S.A.	Coligada	Comisiones y Otros	Peso Chileno	Chile	1.658.970	(1.658.970)	41.344	41.344
76.388.146-6	Administradora y Procesos S.A.	Coligada	Dividendos Cobrados	Peso Chileno	Chile	494.217	-	961.308	-
0-E	Brinox Metalurgica S.A.	Empresa Relación Director	Compra de Mercadería	Reales	Brasil	32.316	(32.316)	184.773	(184.773)
0-E	Moura Neto Consultoria Ltda.	Empresa Relación Director	Prestación de Servicios	Reales	Brasil	83.183	(83.183)	72.381	(72.381)

9.4. Directorio y administración superior de la Sociedad.

El directorio de la compañía al 30 de septiembre de 2022 está conformado por las siguientes personas:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Heike Paulmann Koepfer	Presidente	Ingeniero Comercial
Manfred Paulmann Koepfer	Director	Ingeniero Comercial
Felipe Larraín Bascuñán	Director	Ingeniero Comercial
Julio Moura Neto	Director	Ingeniero
Jorge Pérez Alati	Director	Abogado
Mónica Contreras Esper	Director	Economista
Lieneke Schol Calle	Director	Ingeniera Industrial
Carlos Fernández Calatayud	Director	Ingeniero Civil Mecánico
Ignacio Pérez Alarcón	Director	Ingeniero Civil Industrial

El personal clave de la gerencia o “alta Administración” está conformado por los Gerentes Corporativos y Gerentes Divisionales de la Compañía contratada por las Empresas del Grupo Cencosud en Chile, los cuales tienen la autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la sociedad, ya sea directa o indirectamente.

9.5. Remuneraciones del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 22 de abril de 2022 fijó los siguientes montos para el ejercicio.

- Dietas por asistencia a sesiones.

Pagar a cada Director 330 UF mensuales para quienes ejerzan el cargo de Director y el doble de esta suma para el Presidente del Directorio.

- Dietas por asistencia a Comité de Directores.

Pagar a cada Director la suma de 110 UF mensuales.

Los montos pagados por los períodos correspondientes al 30 de septiembre de 2022 y 2021, a los señores directores es el siguiente:

Directores	01/01/2022 al 30/09/2022 MS	01/01/2021 al 30/09/2021 MS	01/07/2022 al 30/09/2022 MS	01/07/2021 al 30/09/2021 MS
Dietas	1.042.006	888.954	357.463	306.097
TOTAL	1.042.006	888.954	357.463	306.097

9.6. Remuneración de la administración superior.

Equipo Gerencial Clave del grupo Cencosud	01/01/2022 al 30/09/2022 M\$	01/01/2021 al 30/09/2021 M\$	01/07/2022 al 30/09/2022 M\$	01/07/2021 al 30/09/2021 M\$
Remuneraciones mensuales y otros beneficios (bonos y otros)	3.981.960	2.760.390	1.526.640	1.158.040
TOTAL	3.981.960	2.760.390	1.526.640	1.158.040

El grupo Cencosud tiene establecido para sus ejecutivos un plan de incentivo, por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de las Sociedades, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

10. INVENTARIOS CORRIENTES.

El precio de adquisición o costo de producción de inventarios neto de su deterioro se detalla en el siguiente cuadro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Clases de inventarios corrientes	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Materias Primas	5.419.525	4.470.526
Mercaderías	1.849.364.809	1.371.774.370
Argentina - Economía hiperinflacionaria	50.458.026	16.773.764
Deterioro de Inventarios	(159.874.592)	(143.305.961)
Total	1.745.367.768	1.249.712.699

La composición de los inventarios corrientes por negocios de la Compañía al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Clases de inventarios corrientes	Inventarios por negocios al 30/09/2022			
	Tiendas por departamento MS	Supermercados MS	Mejoramiento del hogar MS	Total MS
Materias Primas	-	5.419.525	-	5.419.525
Mercaderías	306.920.846	1.044.052.499	338.516.872	1.689.490.217
Argentina - Economía hiperinflacionaria	-	28.225.351	22.232.675	50.458.026
Total	306.920.846	1.077.697.375	360.749.547	1.745.367.768

Clases de inventarios corrientes	Inventarios por negocios al 31/12/2021			
	Tiendas por departamento MS	Supermercados MS	Mejoramiento del hogar MS	Total MS
Materias Primas	-	4.470.526	-	4.470.526
Mercaderías	203.515.597	748.439.303	276.513.509	1.228.468.409
Argentina - Economía hiperinflacionaria	-	8.319.825	8.453.939	16.773.764
Total	203.515.597	761.229.654	284.967.448	1.249.712.699

La Sociedad evalúa el valor neto realizable de sus inventarios en forma periódica, para lo cual los separa por cada línea de negocio verificando su composición de antigüedad, rotación de inventarios, precio de ventas y temporada, aplicando ajustes con cargo/abono a los resultados del ejercicio si corresponde.

Los bienes comprendidos en las existencias se encuentran valorados al menor valor entre el precio de adquisición o costo de producción, y el valor neto de realización.

El importe en libros de las existencias contabilizadas al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 a su valor neto de realización menos los costes de venta, corresponde a:

Clases de inventarios corrientes	Inventarios a Valor Neto de Realización	
	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Saldo inicial	42.196.951	47.047.943
Incremento de inventario a VNR	10.267.009	4.046.255
Disminución de inventario a VNR	(3.261.826)	(8.897.247)
Total	49.202.134	42.196.951

A continuación, se presenta otra información relevante sobre los inventarios corrientes:

a) Costo de Inventarios reconocido como gastos durante los períodos:

Información Adicional de Inventarios corrientes	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022 M\$	01/01/2021 al 30/09/2021 M\$	01/07/2022 al 30/09/2022 M\$	01/07/2021 al 30/09/2021 M\$
Costos de Inventarios Reconocidos como gastos durante el ejercicio	6.626.704.146	5.325.510.262	2.498.549.992	1.894.375.219

El coste de las existencias incluye todos los componentes de los costes de adquisición de los bienes vendidos y tiene en cuenta las rebajas y los ingresos comerciales negociado con los proveedores.

b) Por concepto de provisiones de inventarios, se reconoció en costo de venta, pérdidas por M\$ 96.493.157 al 30 de septiembre de 2022 y M\$ 46.076.232 al 30 de septiembre de 2021.

Provisiones	Por los períodos comprendidos	
	01/01/2022 al 30/09/2022 M\$	01/01/2021 al 30/09/2021 M\$
Importe de las rebajas de valor de los inventarios que se ha reconocido como gasto en el período	(96.493.157)	(49.853.688)
Importe de las reversiones en las rebajas de valor anteriores, que se ha reconocido como una reducción en la cuantía del gasto por inventarios en el período	-	3.777.456
Total neto	(96.493.157)	(46.076.232)

Las circunstancias que han producido la reversión de provisiones se dan en el contexto de la venta o retiro de los inventarios.

c) La Sociedad no tiene inventarios corrientes otorgados en garantías a las fechas de cierre de cada período y/o ejercicio.

11. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.

11.1. Detalle de las inversiones en asociadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2022 e información relacionada es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	Pais de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2022	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 30/09/2022
					MS	MS	MS	MS	MS
Loyalti Del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	42,50%	42,50%	1.919.159	121.082	267.785	-	2.308.026
Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,00%	49,00%	66.736.008	292.083	9.122.490	-	76.150.581
CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	235.202.009	12.341.851	-	(11.994.718)	235.549.142
Servicios Integrales S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	886.472	1.022.845	-	(454.412)	1.454.905
Administradora y Procesos S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	4.246.794	1.852.278	-	(930.994)	5.168.078
CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	6.122.365	1.930.191	-	(1.159.929)	6.892.627
TOTALES					315.112.807	17.560.330	9.390.275	(14.540.053)	327.523.359

- (1) En la columna Otro incremento (Decremento) se incluyen los dividendos pagados distribuidos en el período 2022 y/o dividendos provisionados al cierre del período 2022 y otros movimientos.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 e información relacionada es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2021	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2021
					MS	MS	MS	MS	MS
Loyalti Del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	42,50%	42,50%	1.529.359	246.428	143.372	-	1.919.159
Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,00%	49,00%	67.322.831	(5.468.611)	4.881.788	-	66.736.008
CAT Administradora de Tarjetas S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	224.732.043	20.319.550	-	(9.849.584)	235.202.009
Servicios Integrales S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	832.515	181.096	-	(127.139)	886.472
Administradora y Procesos S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	3.982.856	760.334	-	(496.396)	4.246.794
CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	Chile	Pesos Chilenos	49,00%	49,00%	5.331.581	1.631.771	-	(840.987)	6.122.365
TOTALES					303.731.185	17.670.568	5.025.160	(11.314.106)	315.112.807

(1) En la columna Otro incremento (Decremento) se incluyen los dividendos pagados distribuidos en el ejercicio 2021 y dividendos provisionados al cierre del ejercicio 2021 y otros movimientos.

Las asociadas que se indican anteriormente poseen un capital social que consiste únicamente en acciones ordinarias, en las cuales el Grupo posee una participación directa; el país de constitución o de registro es también su centro de actividad principal. A la fecha de presentación de los estados financieros, no hay pasivos contingentes correspondientes a la participación del Grupo en éstas. Las asociadas que figuran más arriba son empresas privadas y no existe un precio de mercado cotizado disponible para sus acciones.

11.2. Información relevante resumida de las asociadas.

La información que figura a continuación refleja los importes presentados en los estados financieros de las asociadas, ajustados según las diferencias en las políticas contables entre el Grupo y las asociadas.

La información de las inversiones en asociadas al 30 de septiembre de 2022 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	30/09/2022							
	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos Ordinarios	Otros Ingresos y/o Gastos	Ganancia (Pérdida) neta
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Loyalti Del Perú S.A.C.	42,50%	8.810.863	1.391.864	4.553.974	218.106	5.811.419	5.526.520	284.899
Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	49,00%	135.119.112	8.953.160	88.825.686	-	38.446.328	37.850.240	596.088
CAT Administradora de Tarjetas S.A.	49,00%	1.535.660.196	113.596.513	1.398.011.018	10.114.009	220.433.908	195.246.460	25.187.448
Servicios Integrales S.A.	49,00%	5.466.325	927.820	3.424.952	-	-	(2.087.438)	2.087.438
Administradora y Procesos S.A.	49,00%	15.148.663	1.201.499	5.803.065	-	19.451.332	15.671.174	3.780.158
CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	49,00%	20.724.764	2.787.161	9.032.681	412.658	9.400.541	5.461.375	3.939.166
TOTALES		1.720.929.923	128.858.017	1.509.651.376	10.744.773	293.543.528	257.668.331	35.875.197

CAT Administradora de Tarjetas S.A. (en adelante la Sociedad) RUT: 99.500.840-8, es una sociedad anónima cerrada, con domicilio social en Agustinas 785 piso 3 de la comuna y ciudad de Santiago de Chile. En su calidad de subsidiaria de Scotiabank Chile, son objetos de la Sociedad la emisión y operación de tarjetas de crédito y el otorgamiento de préstamos con y sin garantía. Estas actividades se encuentran autorizadas por Resolución N°98 del 25 de agosto de 2006, mediante la cual la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras la autoriza para ejercer el giro de emisor de Tarjetas de Crédito, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 de la letra B, del Título III del Capítulo III.J.1 del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile.

La Alianza estratégica por la cual Scotiabank Chile adquirió el 51% de la división de servicios de retail financiero de Cencosud S.A. contempla un plazo de 15 años contados desde el 1 de mayo de 2015, teniendo Cencosud la opción de adquirir la participación de Scotiabank al término del plazo. La transacción incluye el compromiso de financiamiento del 100% de la cartera de créditos del negocio de retail financiero por parte del comprador.

La información de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	31/12/2021							
	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos Ordinarios	Otros Ingresos y/o Gastos	Ganancia (Pérdida) neta
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Loyalti Del Perú S.A.C.	42,50%	7.629.238	950.368	3.618.251	445.685	12.337.940	11.758.109	579.831
Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A.	49,00%	110.250.571	8.110.137	70.305.345	-	41.100.054	52.260.485	(11.160.431)
CAT Administradora de Tarjetas S.A.	49,00%	1.281.462.652	103.453.762	1.134.510.919	9.982.247	213.515.418	172.046.944	41.468.472
Servicios Integrales S.A.	49,00%	4.186.248	1.246.042	3.623.163	-	-	(369.584)	369.584
Administradora y Procesos S.A.	49,00%	11.278.050	1.418.367	4.029.489	-	20.940.199	19.388.496	1.551.703
CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A.	49,00%	21.530.561	3.185.789	11.633.581	588.146	9.851.487	6.521.343	3.330.144
TOTALES		1.436.337.320	118.364.465	1.227.720.748	11.016.078	297.745.098	261.605.793	36.139.303



La reconciliación de los valores libros de CAT Administradora de Tarjetas S.A., se muestra en el siguiente cuadro:

Reconciliación de Valor Contable de la Inversión	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
ACTIVOS NETOS	241.131.682	240.423.248
% Participación en asociada	49%	49%
Participación reconocida en Cencosud	118.154.525	117.807.392
Goodwill	117.394.617	117.394.617
Valor libro	235.549.142	235.202.009

La reconciliación de los valores libros de Caja Rural de Ahorro y Crédito CAT Perú S.A., se muestra en el siguiente cuadro:

Reconciliación de Valor Contable de la Inversión	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
ACTIVOS NETOS	55.246.586	48.055.363
% Participación en asociada	49%	49%
Participación reconocida en Cencosud	27.070.826	23.547.128
Goodwill	49.079.755	43.188.880
Valor libro	76.150.581	66.736.008

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.

Este rubro está compuesto principalmente por software computacional y marcas adquiridas en combinaciones de negocios. Su detalle al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Activos intangibles distintos de la plusvalía Netos	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	99.051.781	70.053.606
Activos Intangibles de Vida Indefinida, Neto	528.157.539	252.764.948
Activos Intangibles, Neto	627.209.320	322.818.554
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	528.329.123	252.936.532
Programas Informáticos, Neto	98.244.663,00	67.912.274
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	635.534	1.969.748
Activos Intangibles Identificables, Neto	627.209.320	322.818.554

Activos intangibles distintos de la plusvalía Brutos	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Activos Intangibles de Vida Finita, Bruto	432.704.320	359.412.024
Activos Intangibles de Vida Indefinida, Bruto	528.157.539	252.764.948
Activos Intangibles Bruto	960.861.859	612.176.972
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Bruto	543.830.751	268.438.160
Programas Informáticos, Bruto	391.975.265	320.459.926
Otros Activos Intangibles Identificables, Bruto	25.055.843	23.278.886
Activos Intangibles Identificables Bruto	960.861.859	612.176.972

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Activos Intangibles de Vida Finita	(333.652.539)	(289.358.418)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(333.652.539)	(289.358.418)
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	(15.501.628)	(15.501.628)
Programas Informáticos	(293.730.602)	(252.547.652)
Otros Activos Intangibles Identificables	(24.420.309)	(21.309.138)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(333.652.539)	(289.358.418)

Otros activos intangibles identificables corresponden, principalmente, a cartera de clientes.

Para el tratamiento de los intangibles de vida indefinida, el importe recuperable es estimado anualmente a cada fecha de cierre.

El holding efectúa el análisis de recuperabilidad anual, de acuerdo al criterio descrito en nota 2.11 “Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros”.

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para Costos de Desarrollo	1	7
Vida para Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	Indefinida	Indefinida
Vida para Programas Informáticos	1	7
Vida para Otros Activos Intangibles Identificables	1	5

El movimiento de intangibles al 30 de septiembre de 2022 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	30/09/2022			
	Patentes, Marcas registradas y otros	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Activos Intangibles, Neto
	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial al 01/01/2022	252.936.532	67.912.274	1.969.748	322.818.554
Adiciones	-	43.868.257	-	43.868.257
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios (*)	252.037.000	79.557	9.743	252.126.300
Retiros	-	(370)	(1.034.983)	(1.035.353)
Amortización	-	(20.874.649)	(81.595)	(20.956.244)
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	23.355.591	(1.340.491)	171.780	22.186.880
Argentina - Economía hiperinflacionaria	-	8.200.926	-	8.200.926
Otros incrementos (disminuciones)	-	399.159	(399.159)	-
Saldo al 30/09/2022	528.329.123	98.244.663	635.534	627.209.320

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

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

Movimientos en Activos Intangibles	31/12/2021			
	Patentes, Marcas registradas y otros	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Activos Intangibles, Neto
	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial al 01/01/2021	242.893.541	65.766.977	1.896.260	310.556.778
Adiciones	-	25.571.420	-	25.571.420
Amortización	-	(28.486.970)	(122.265)	(28.609.235)
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	10.042.991	100.830	195.753	10.339.574
Argentina - Economía hiperinflacionaria	-	4.960.017	-	4.960.017
Saldo al 31/12/2021	252.936.532	67.912.274	1.969.748	322.818.554

El detalle del importe de activos intangibles identificables individualmente significativos al 30 de septiembre de 2022 es el siguiente:

Activos Intangibles Identificables Individuales Significativos	Importe en Libros de Activo Intangible Identificables Significativos MS	Período de Amortización Restante de Activo Intangible Identificables Significativos	País	Segmento
Marca Paris	120.754.313	Indefinida	Chile	Tiendas por departamento
Licencia Pierre Cardin	171.584	Definida	Chile	Tiendas por departamento
Marca Legacy	1.304.371	Indefinida	Chile	Tiendas por departamento
Marca Wong	38.841.426	Indefinida	Perú	Supermercados
Marca Metro	84.744.929	Indefinida	Perú	Supermercados
Marca Bretas	15.021.434	Indefinida	Brasil	Supermercados
Marca Perini	672.605	Indefinida	Brasil	Supermercados
Marca Prezunic	10.238.782	Indefinida	Brasil	Supermercados
Marca Giga (*)	6.917.279	Indefinida	Brasil	Supermercados
Marca The Fresh Market (*)	249.662.400	Indefinida	EEUU	Supermercados
TOTAL	528.329.123			

(*) Estas marcas corresponden a valores preliminares ya que están siendo evaluadas bajo la combinación de negocios que se detalla en Nota 13.4.

Las razones para calificar las marcas como de vida útil de carácter indefinido en el tiempo son las siguientes:

- Historia comprobable y uso esperado del activo por parte de la compañía: es el factor más importante a considerar en la definición de la vida útil de la marca. En este sentido, las marcas señaladas cuentan con un historial de más de 80 años de existencia exitosa en el mercado, el uso que se les ha dado y que se les está dando a estas marcas muestra una intención de mantenerlas y consolidarlas aún más en el largo plazo.
- Límites legales, regulatorios o contractuales a la vida útil del activo intangible: no existen este tipo de límites legales, regulatorios o contractuales ligados a las marcas. Las marcas se encuentra debidamente protegida y con los registros pertinentes al día.
- Efectos de obsolescencia, demanda, competencia y otros factores económicos: las marcas poseen una puntuación ligada a marcas nacionales fuertes, de acuerdo a la historia de las mismas. Esto implica un bajo riesgo de obsolescencia.
- Mantención de los niveles de inversión necesarios para realizar los flujos futuros de caja proyectados: los flujos de caja históricos y proyectados para las marcas están debidamente sostenidos con inversiones en marketing, publicidad, tecnología, remodelaciones y mejoras de la infraestructura de retail. Sólo se eficientan producto de sinergias y escala de operaciones, pero son compatibles y realistas para la industria. Se contempla además un aumento de los otros gastos generales de administración y ventas necesarias para sustentar los aumentos en ventas proyectados.
- Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil del activo intangible: las marcas no depende de la vida útil de ningún activo o grupo de activos, pues

ha existido por si misma durante mucho tiempo previo a la adquisiciones, ni se encuentran vinculadas con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.

El cargo a resultados por amortización de intangibles por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Gastos de Administración	20.956.244	21.694.038	7.312.536	7.296.427
TOTAL	20.956.244	21.694.038	7.312.536	7.296.427

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

13. PLUSVALIA.

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del grupo en los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de adquisición.

13.1. Medición del valor recuperable de la plusvalía.

La plusvalía se evalúa con una frecuencia mínima anual, y en caso de existir indicios de deterioro se comprueba su valor de recuperación en períodos intermedios. Estos indicios pueden incluir un cambio significativo en el entorno económico que afecta los negocios, nuevas disposiciones legales, indicadores de desempeño operativo, movimientos de la competencia, o la enajenación de una parte importante de una unidad generadora de efectivo (UGE).

Para revisar si la plusvalía ha 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. La administración considera que el enfoque del valor en uso, determinado mediante el modelo de flujos de caja descontados, es el método más fiable para determinar los valores recuperables de las UGE.

Considerando la contingencia económica generada por la crisis sanitaria de la pandemia COVID-19 y los efectos que pudieran tener sobre las unidades generadas de efectivo, la Compañía ha realizado las evaluaciones y seguimientos a las proyecciones del test anual 2021, comprobando que el importe recuperable de sus activos se encuentran por sobre el valor libro, no identificando indicios de deterioro en las plusvalías reconocidas al 30 de septiembre de 2022.

13.2. Plusvalía por segmento de negocio y país.

El detalle de la plusvalía comprada por segmento de negocio y por país al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Plusvalía por segmento y país	31/12/2021	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Combinación de Negocios (*)	Otras Variaciones (incluye cambios en moneda extranjera)	30/09/2022
	MS	MS	MS	MS	MS
Shopping Centers - Argentina	628.169	326.466	-	(129.914)	824.721
Supermercados - Chile	106.991.957	-	-	-	106.991.957
Supermercados - Brasil	212.561.298	-	70.301.570	39.862.400	322.725.268
Supermercados - Perú	280.493.101	-	-	38.258.687	318.751.788
Supermercados - Colombia	400.897.637	-	-	-	400.897.637
Supermercados - EEUU	-	-	767.511.600	9.491.636	777.003.236
Retail Financiero - Colombia	49.927.986	-	-	-	49.927.986
Shopping Centers - Colombia	29.956.792	-	-	-	29.956.792
Mejoramiento del Hogar - Argentina	9.900.239	5.114.635	-	(2.047.494)	12.967.380
Mejoramiento del Hogar - Chile	1.227.458	-	-	-	1.227.458
Tiendas por departamento - Chile	9.579.192	-	-	-	9.579.192
Totales	1.102.163.829	5.441.101	837.813.170	85.435.315	2.030.853.415

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

Plusvalía por segmento y país	31/12/2020	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Otras Variaciones (incluye cambios en moneda extranjera)	31/12/2021
	MS	MS	MS	MS
Shopping Centers - Argentina	429.629	210.232	(11.692)	628.169
Supermercados - Chile	106.991.957	-	-	106.991.957
Supermercados - Brasil	192.441.353	-	20.119.945	212.561.298
Supermercados - Perú	259.947.259	-	20.545.842	280.493.101
Supermercados - Colombia	400.897.637	-	-	400.897.637
Retail Financiero - Colombia	49.927.986	-	-	49.927.986
Shopping Centers - Colombia	29.956.792	-	-	29.956.792
Mejoramiento del Hogar - Argentina	6.791.461	3.293.634	(184.856)	9.900.239
Mejoramiento del Hogar - Chile	1.227.458	-	-	1.227.458
Tiendas por departamento - Chile	13.159.463	-	(3.580.271)	9.579.192
# Totales	1.061.770.995	3.503.866	36.888.968	1.102.163.829

13.3. Principales supuestos utilizados en el test anual.

a) Tasa de descuento.

La tasa de descuento real aplicada en test anual efectuado en septiembre de 2021, fue estimada en base a datos históricos de la tasa de costo capital promedio, con un apalancamiento de un 31% y considerando como referentes los principales competidores en la industria. Se utiliza una tasa de descuento diferenciada en cada uno de los países donde se opera dependiendo del riesgo asociado, ver cuadro siguiente:

Segmento	2021				
	Chile	Argentina	Perú	Colombia	Brasil
Supermercados	6,65%	-	6,74%	7,45%	7,30%
Tiendas por departamento	6,05%	-	-	-	-
Mejoramiento del Hogar	6,53%	21,61%	-	-	-
Shopping Centers	-	-	-	6,88%	-

(*) La tasa de descuento nominal anual aplicada para el Segmento Retail Financiero Colombia es de 13,46% en el año 2021, se utiliza la tasa de costo capital.

b) Otros supuestos.

La Compañía ha definido que el modelo de proyección de ingresos, egresos y saldos de efectivo considere un horizonte de 5 años (2022-2026), más la perpetuidad.

Las proyecciones financieras para determinar el valor presente neto de los flujos futuros se modelan considerando las principales variables de los flujos históricos de las UGE, y los presupuestos aprobados. Aplicando tasas conservadoras de crecimiento las que fluctúan generalmente entre el 0,5% a 1,0% más allá del quinto año de proyección tomando en consideración el grado de maduración de cada una de las inversiones. Excepcionalmente en consideración al desempeño de los negocios de cada país y los periodos de estabilización de las operaciones más recientes, se asignan tasas de crecimiento superiores.

Las variables de mayor sensibilidad en estas proyecciones, las constituyen las tasas de descuento aplicadas en la determinación del valor presente neto de los flujos proyectados,

costos de operación, y los precios de mercado a los que se transan los bienes y servicios prestados.

En consecuencia, aplicando dichos supuestos y variables, el valor recuperable del test anual año 2021, excedió los valores en libros de cada una de las UGE. Así mismo, los resultados de los análisis de sensibilidad realizados sobre las variables críticas, arrojaron valores recuperables que excedieron los respectivos importes en libros. La Administración no identificó un cambio razonablemente posible en los supuestos probados que pudiese provocar que el valor en libros exceda el valor recuperable.

13.4. Combinación de Negocios.

Compra de la propiedad accionaria del 67% de la Sociedad The Fresh Market Holdings, Inc. (TFMH)

Con fecha 5 de julio de 2022, Cencosud S.A. a través de su subsidiaria en Chile Cencosud Internacional SpA, cerró el proceso por el cual adquirió el 67% de la propiedad accionaria de la sociedad The Fresh Market Holding Inc. (TFMH) por 681,1 millones de dólares, tomando así control sobre esta sociedad. El pago se hizo mayoritariamente con recursos propios, y con el producto de contratos de crédito con Bank of America, N.A. y con The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch (“HSBC”), por \$150 millones de dólares de los Estados Unidos de América, cada uno, ambos por un plazo de 12 meses.

The Fresh Market es una cadena de supermercados premium de especialidad, con foco en productos frescos de alta calidad y experiencia de compra sobresaliente y diferenciada, reconocido en 2021 y 2022 por USA Today’s 10 Best Readers’ Choice Awards como “Best Supermarket in America”. Opera en 22 Estados de Estados Unidos, principalmente Florida, Carolina del Norte (donde se ubica su Matriz), Virginia y Georgia, a través de 160 tiendas arrendadas. Tiene aproximadamente 10.159 colaboradores, y su venta bruta anual supera los \$1.900 millones de dólares.

En virtud de esta adquisición, Cencosud ha ingresado al mercado de Estados Unidos de América, país en el cual hasta ahora no operaba. Por todo lo anterior, se espera que esta adquisición tenga un efecto favorable en los resultados consolidados de Cencosud S.A., aprovechando las sinergias naturales que existirán con esta nueva filial que trae como beneficios la estabilidad de la moneda del país en que opera, su mercado de capitales de gran profundidad, y acceso a un mercado con un mayor poder adquisitivo.

Según lo acordado por las partes, Apollo Global Management (en adelante “Apollo”), gestor de inversiones quien controlaba la sociedad adquirida desde 2016, conserva la participación minoritaria del 33% de TFMH. Asimismo, ambas partes acordaron el otorgamiento de a) una opción de venta a Apollo (PUT) y b) una opción de compra a Cencosud (CALL) sobre la participación minoritaria remanente que mantiene Apollo.

Las opciones ya mencionadas corresponden a un esquema combinado para el ejercicio de la PUT, o ejercicio de la CALL, en las bandas de tiempo que se definen dentro del acuerdo de accionistas de la siguiente manera: i) periodo opción PUT que inicia al cabo del tercer aniversario de la fecha de cierre, y finaliza 18 meses después; ii) periodo opción CALL que inicia al día siguiente que expira el periodo de la opción PUT, y culmina al sexto aniversario de la fecha de cierre; y iii) periodo opción PUT / CALL que corresponde a un término abierto luego de la expiración del periodo CALL.

El precio de ejercicio de las opciones será propuesto por la parte que ejerce la opción, mediante la determinación del valor justo de mercado de las acciones representativas del 33%, que en su momento debe ser realizado por firmas especializadas independientes. El precio final se podrá fijar entre las partes dentro de los 60 días siguientes a la notificación de ejercicio de cualquiera de las modalidades de opción.

La opción de venta otorgada a Apollo se reconoce como un pasivo financiero, el cual en su reconocimiento inicial, por ser una transacción entre accionistas, se registró con impacto en patrimonio (reserva por efecto de transacciones con accionistas minoritarios, descritas en nota 23.4).

En función de lo establecido en el acuerdo entre ambas partes, este pasivo financiero se reconoce en el momento inicial y posteriormente a su valor razonable (nota 3.1.4). Considerando que se trata de un pasivo financiero originado en una transacción entre accionistas, la Sociedad ha determinado como política contable, registrar las variaciones del valor razonable directamente en patrimonio (en la misma cuenta de reservas del reconocimiento inicial).

En cumplimiento con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 3, la Compañía se encuentra en proceso de determinación de los valores razonables de activos netos adquiridos, así como la determinación de cualquier plusvalía residual, para lo cual cuenta con el periodo de un año desde la fecha de la toma de control sucedida el 05 de julio de 2022.

El importe preliminar de los activos netos adquiridos es el siguiente:

THE FRESH MARKET HOLDINGS, INC.
ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Saldos al 05/07/2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes al efectivo	62.308.493
Otros activos no financieros corrientes	13.284.135
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	9.721.801
Inventarios corrientes	72.087.202
Activos por impuestos corrientes, corrientes	3.711.648
Activos corrientes totales	161.113.279
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Otros activos financieros no corrientes	19.762.100
Otros activos no financieros no corrientes	5.330.816
Activos intangibles distintos de la plusvalía	246.612.600
Propiedades, planta y equipo	375.448.471
Total de activos no corrientes	647.153.987
TOTAL ACTIVOS	808.267.266
PATRIMONIO Y PASIVOS	Saldos al 05/07/2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES	
Otros pasivos financieros corrientes	1.030.630
Pasivos por arrendamientos, corrientes	27.697.661
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	70.167.390
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	3.005.680
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	52.872.518
Otros pasivos no financieros corrientes	14.585.059
Total pasivos corrientes	169.358.938
PASIVOS NO CORRIENTES	
Otros pasivos financieros no corrientes	589.550.151
Pasivos por arrendamientos no corrientes	191.556.476
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	7.724.254
Pasivo por impuestos diferidos	31.381.545
Total pasivos no corrientes	820.212.426
TOTAL PASIVOS	989.571.364
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(181.304.098)
Participaciones no controladoras	-
PATRIMONIO TOTAL	(181.304.098)
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	808.267.266
Activos netos	(181.304.098)
Porcentaje de participación accionaria	67%
Activo (Pasivo) neto correspondiente a la participación	(121.473.746)
Precio pagado en la adquisición M\$	646.037.854
Plusvalía determinada M\$	767.511.600

La plusvalía reconocida es atribuida principalmente a las sinergias naturales que existirán con esta nueva filial que trae como beneficios la estabilidad de la moneda del país en que opera, su mercado de capitales de gran profundidad y acceso a un mercado con mayor poder adquisitivo.



Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes incluyen la provisión por deterioro por un monto ascendente de M\$ 561.025.

Contribución de ingresos y resultados netos:

1) El negocio adquirido ha generado ingresos por M\$426.821.821 y utilidades netas por M\$ 31.573.999 durante el periodo comprendido entre el 05 de julio de 2022 y el 30 de septiembre de 2022.

2) Si la adquisición hubiera ocurrido el 01 de enero de 2022, los ingresos netos por el periodo de 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2022 totalizarían M\$ 1.239.999.452 y se habría obtenido una utilidad neta de M\$ 5.074.767.

La Compañía registra la participación no controladora a su valor proporcional (33%) sobre los activos netos adquiridos.

Todos los gastos relacionados con esta operación se han registrado en el estado de resultados de la Compañía.

Compra de la Sociedad Giga BR Distribuidor e Atacadista Ltda. (“GIGA”).

Con fecha 1 de julio 2022 Cencosud S.A. a través de su subsidiaria Mercantil Rodrigues Comercial Limitada, adquirió el 100 % de la sociedad GIGA BR DISTRIBUIDOR E ATACADISTA LTDA. (“GIGA”) y su controladora, AFN PARTICIPAÇÕES LTDA. (“AFN”), sociedades brasileñas de responsabilidad limitada. Como contraprestación de la adquisición de GIGA y AFN, Cencosud acordó un precio de MR\$511.748 (quinientos once millones setecientos cuarenta y ocho mil reales) de los cuales en principio se pagaron MR\$461.748 y el saldo remanente de MR\$50.000 fue reconocido como pasivo financiero a favor de los vendedores (ver nota 17).

GIGA Atacado, opera en el Estado de Sao Paulo a través de 10 tiendas bien localizadas y un Centro de Distribución. Tiene más de 1.300 colaboradores, y su venta bruta anual supera los R\$1.500 millones.

Todos los gastos relacionados con esta operación se han registrado en el estado de resultados de la Compañía.

En cumplimiento con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 3, la Compañía se encuentra en proceso de determinación de los valores razonables de activos netos adquiridos, así como la determinación de cualquier plusvalía residual, para lo cual cuenta con el periodo de un año desde la fecha de la toma de control sucedida el 01 de julio de 2022.

El importe preliminar de los activos netos adquiridos es el siguiente:

GIGA BR DISTRIBUIDOR E ATACADISTA LTDA.
ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
 Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Saldos al 01/07/2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.696.960
Otros activos no financieros corrientes	437.740
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	13.207.134
Inventarios corrientes	20.582.594
Activos por impuestos corrientes, corrientes	6.047.290
Activos corrientes totales	44.971.718
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Otros activos financieros no corrientes	1.987.155
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.513.700
Propiedades, planta y equipo	40.872.906
Total de activos no corrientes	48.373.761
TOTAL ACTIVOS	93.345.479
PATRIMONIO Y PASIVOS	
Saldos al 01/07/2022 M\$	
PASIVOS CORRIENTES	
Pasivos por arrendamientos, corrientes	2.901.855
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23.711.321
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	1.011.956
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.481.177
Otros pasivos no financieros corrientes	712.449
Total pasivos corrientes	29.818.758
PASIVOS NO CORRIENTES	
Otros pasivos financieros no corrientes	14.624.294
Pasivos por arrendamientos no corrientes	29.202.876
Total pasivos no corrientes	43.827.170
TOTAL PASIVOS	73.645.928
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19.699.551
Participaciones no controladoras	-
PATRIMONIO TOTAL	19.699.551
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	93.345.479
Activos netos	19.699.551
Porcentaje de participación accionaria	100%
Activo neto correspondiente a la participación	19.699.551
Precio pagado en la adquisición M\$	90.001.121
Plusvalía determinada M\$	70.301.570

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes incluyen la provisión por deterioro por un monto ascendente de M\$ 77.518.

La plusvalía reconocida es atribuida principalmente a la posibilidad de ingresar al mercado de Sao Paulo con el formato Cash & Carry, Estado donde Cencosud todavía no opera. Por todo lo anterior, se espera que esta adquisición tenga un resultado favorable en los resultados consolidados de Cencosud.



Contribución de ingresos y resultados netos:

1) El negocio adquirido ha generado ingresos por M\$ 66.403.253 y utilidades netas por M\$ 1.998.688 durante el periodo comprendido entre el 01 de julio de 2022 y el 30 de septiembre de 2022.

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

14.1. La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Construcciones en curso	98.947.393	83.278.206
Terrenos	707.859.535	662.631.214
Edificios	1.079.558.307	1.007.809.094
Planta y equipos	408.087.548	252.985.819
Equipamiento de tecnología de la información	126.571.983	79.207.180
Instalaciones fijas y accesorios	306.893.998	246.578.393
Vehículos de motor	3.255.355	2.083.828
Mejoras de bienes arrendados	149.948.093	103.237.403
Derechos de uso	969.788.237	655.678.683
Otras propiedades, plantas y equipos	11.154.561	10.874.375
Totales	3.862.065.010	3.104.364.195

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Construcciones en curso	98.947.393	83.278.206
Terrenos	707.859.535	662.631.214
Edificios	1.683.406.750	1.521.963.584
Planta y equipos	1.281.833.211	871.760.740
Equipamiento de tecnología de la información	356.547.292	281.430.831
Instalaciones fijas y accesorios	1.151.754.444	1.008.813.001
Vehículos de motor	9.756.403	7.424.536
Mejoras de bienes arrendados	421.483.882	259.744.798
Derechos de uso	1.374.091.426	940.509.457
Otras propiedades, plantas y equipos	19.218.845	18.910.617
Totales	7.104.899.181	5.656.466.984

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Edificios	(603.848.443)	(514.154.490)
Planta y equipos	(873.745.663)	(618.774.921)
Equipamiento de tecnología de la información	(229.975.309)	(202.223.651)
Instalaciones fijas y accesorios	(844.860.446)	(762.234.608)
Vehículos de motor	(6.501.048)	(5.340.708)
Mejoras de los bienes arrendados	(271.535.789)	(156.507.395)
Derechos de uso	(404.303.189)	(284.830.774)
Otras propiedades, plantas y equipos	(8.064.284)	(8.036.242)
Totales	(3.242.834.171)	(2.552.102.789)

14.2. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes.

Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)	Explicación de la tasa	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para edificios	Vida útil en años	25	60
Vida para planta y equipo	Vida útil en años	7	20
Vida para equipamiento de tecnologías de la información	Vida útil en años	3	7
Vida para instalaciones fijas y accesorios	Vida útil en años	7	15
Vida para vehículos de motor	Vida útil en años	1	5
Vida para mejoras de bienes arrendados	Vida útil en años	De acuerdo a los años del contrato de arrendamiento	
Vida para otras propiedades, planta y equipo	Vida útil en años	3	15
Vida para derechos de uso	Vida útil en años	1	34

La Sociedad Matriz y sus subsidiarias revisan las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos al final de cada período y/o ejercicio anual. Durante el ejercicio la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.

14.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2022 y el 30 de septiembre de 2022.

Movimiento año 2022	Construcción en Curso MS	Terrenos MS	Edificios, Neto MS	Planta y Equipos, Neto MS	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto MS	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto MS	Vehículos de Motor, Neto MS	Mejoras de Bienes Arrendados, Neto MS	Derechos de Uso, Neto MS	Otras Propiedades, Plantas y Equipos, Neto MS	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto MS
Saldo Inicial al 01 de enero de 2022	83.278.206	662.631.214	1.007.809.094	252.985.819	79.207.180	246.578.393	2.083.828	103.237.403	655.678.683	10.874.375	3.104.364.195
Adiciones	48.691.301	-	18.713.329	45.317.230	11.204.702	27.553.298	238.622	15.350.220	73.058.040	-	240.126.742
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios (*)	8.740.101	-	9.503.820	86.529.708	18.186.306	433.705	97.261	40.702.746	252.127.730	-	416.321.377
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión	(521.608)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(521.608)
Retiros	(66.526)	(2.033.838)	(64.063)	(329.121)	(41.548)	(9.076)	(10.177)	-	(5.236.442)	-	(7.790.791)
Gasto por Depreciación	-	-	(37.631.552)	(34.002.685)	(14.434.846)	(39.052.393)	(142.391)	(15.119.671)	(91.310.492)	(28.042)	(231.722.072)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera	19.419.476	3.689.111	(6.335.555)	(19.517.727)	(8.444.935)	(19.144.536)	(238.499)	(8.589.917)	28.880.712	(1.997.467)	(12.279.337)
Reajustabilidad de activos por derechos de uso	-	-	-	-	-	-	-	-	56.354.971	-	56.354.971
Otros Incrementos (Decrementos)	(62.481.845)	2.179.257	8.798.820	7.059.469	9.614.688	24.163.489	440.859	8.590.290	-	1.634.973	-
Argentina - Economía hiperinflacionaria	1.888.288	41.393.791	78.764.414	70.044.855	31.280.436	66.371.118	785.852	5.777.022	235.035	670.722	297.211.533
Total Cambios	15.669.187	45.228.321	71.749.213	155.101.729	47.364.803	60.315.605	1.171.527	46.710.690	314.109.554	280.186	757.700.815
Saldo Final al 30 de septiembre de 2022	98.947.393	707.859.535	1.079.558.307	408.087.548	126.571.983	306.893.998	3.255.355	149.948.093	969.788.237	11.154.561	3.862.065.010

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

(1) Otros Incrementos (Decrementos) corresponden a:

Activos que están en obras en curso y se trasladan a los bienes definitivos, como terrenos, edificios, planta y equipos, equipamiento de tecnología de la información, instalaciones fijas y accesorias, vehículos de motor, mejoras de bienes arrendados, otros, como consecuencia de lo anterior las clases de activos se compensan.

14.4. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos por clases entre el 01 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

Movimiento año 2021	Construcción en Curso MS	Terrenos MS	Edificios, Neto MS	Planta y Equipos, Neto MS	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto MS	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto MS	Vehículos de Motor, Neto MS	Mejoras de Bienes Arrendados, Neto MS	Derechos de Uso, Neto MS	Otras Propiedades, Plantas y Equipos, Neto MS	Propiedades, Plantas y Equipos, Neto MS
Saldo Inicial al 01 de enero de 2021	32.669.047	628.331.534	979.059.970	225.900.530	55.134.898	228.797.524	975.394	98.072.719	611.211.651	7.597.618	2.867.750.885
Adiciones	74.420.094	54.449	8.455.711	24.325.941	8.524.903	23.302.412	909.655	9.043.970	103.539.404	-	252.576.539
Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenedidos para la Venta	-	4.405	10.871	-	-	-	-	-	-	-	15.276
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión	(22.217)	-	-	-	60.281	-	-	-	-	-	38.064
Retiros	(259.564)	(2.416.984)	(642.528)	(471.383)	(4.374)	(158.483)	(4)	(89.853)	(13.373.398)	-	(17.416.571)
Gasto por Depreciación	-	-	(48.193.204)	(39.285.224)	(10.263.328)	(48.415.958)	(179.472)	(13.049.115)	(87.071.737)	(193.390)	(246.651.428)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera	1.451.915	9.341.943	10.397.365	(639.556)	(665.988)	(1.698.634)	(15.840)	4.464.847	11.353.892	(24.410)	33.965.534
Reajustabilidad de activos por derechos de uso	-	-	-	-	-	-	-	-	29.980.735	-	29.980.735
Otros Incrementos (Decrementos)	(26.308.733)	-	7.671.136	2.732.310	9.531.183	2.368.919	-	510.628	-	3.494.557	-
Argentina - Economía hiperinflacionaria	1.327.664	27.315.867	51.049.773	40.423.201	16.889.605	42.382.613	394.095	4.284.207	38.136	-	184.105.161
Total Cambios	50.609.159	34.299.680	28.749.124	27.085.289	24.072.282	17.780.869	1.108.434	5.164.684	44.467.032	3.276.757	236.613.310
Saldo Final al 31 de diciembre de 2021	83.278.206	662.631.214	1.007.809.094	252.985.819	79.207.180	246.578.393	2.083.828	103.237.403	655.678.683	10.874.375	3.104.364.195

(1) Otros Incrementos (Decrementos) corresponden a:

Activos que están en obras en curso y se trasladan a los bienes definitivos, como terrenos, edificios, planta y equipos, equipamiento de tecnología de la información, instalaciones fijas y accesorias, vehículos de motor, mejoras de bienes arrendados, otros, como consecuencia de lo anterior las clases de activos se compensan.

- 14.5. La Sociedad, ha mantenido tradicionalmente una política de llevar a cabo todas las obras necesarias en atención a las oportunidades y cambios experimentados en los mercados nacionales y regionales donde opera la Sociedad, para captar las mejores oportunidades y lograr los mejores resultados para cada una de sus Unidades de Negocio.

El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento relacionados a ciertos activos calificados, en caso que corresponda.

- 14.6. Costos por intereses: La sociedad incorpora los costos por intereses generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo a los que necesariamente les lleva tiempo estar listos para el uso que se pretende. Durante el período 2022 y ejercicio 2021 no se ha realizado activación de intereses.
- 14.7. Las propiedades, plantas y equipos sujetas a arrendamiento se presentan en Nota 30.2.
- 14.8. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 existen propiedades, plantas y equipos otorgadas en garantía por el monto de M\$ 5.354.608 y M\$ 4.248.205 respectivamente, cuyo detalle se presenta en la nota 31.2 Garantías Otorgadas, no existen otras restricciones de titularidad sobre los activos.
- 14.9. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 existen M\$ 146.288.171 y M\$ 131.313.669 respectivamente por compromisos para la adquisición de propiedades plantas y equipos.
- 14.10. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, plantas y equipos corresponden principalmente a tiendas y activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio de Retail.
- 14.11. Considerando las características del negocio retail, la Sociedad no mantiene activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021. Estos activos corresponden principalmente a equipos menores tales como balanzas, muebles, computadores, cámaras, luminarias, y otros. Para los bienes del negocio retail la Sociedad deprecia estos activos en la duración del plazo de arriendo del contrato.
- 14.12. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos no podrá ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo, menos los costos de venta y su valor de uso. A efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado. La Sociedad no ha reconocido pérdidas o reversos de deterioro significativas que afecten los resultados del período al 30 de septiembre de 2022 y ejercicio al 31 de diciembre de 2021.

- 14.13. Al 30 de septiembre de 2022, Cencosud mantiene un total de 1.251 (1.072 a diciembre 2021) tiendas ubicadas en Chile, Argentina, Perú, Brasil y Colombia, de las cuales 446 (446 a diciembre 2021) corresponden a tiendas que operan en terrenos propios y que se encuentran clasificadas como activos “Propiedades Planta y Equipos”.

La incorporación de Estados Unidos de la cadena TFM incrementó en 160 tiendas de 22 estados de dicho país, principalmente Florida, Carolina del Norte, Virginia y Georgia. El total de éstas tiendas operan en terrenos arrendados. La incorporación de la Cadena Giga en Brasil cuenta con 10 tiendas que operan en terrenos arrendados. Ver detalle de la incorporación en Nota 13.4 Combinación de negocios.

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no se han efectuado tasaciones de terrenos clasificados como Propiedades, Planta y equipos.

- 14.14. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no se han revaluado activos incorporados en propiedades, plantas y equipos.

- 14.15. Los principales conceptos que componen cada clase de activo son:

Plantas y equipos: se presentan en esta clase de activos principalmente bienes muebles utilizados en la operación del Negocio de Retail tales como amasadoras, máquinas porcionadora de cecinas, sistema platos preparados, isla de congelados, contenedores de frío, vitrinas refrigeradas, formadora de pan, hornos, mezcladora, ñoqueras, sobadora, entre otros.

Equipamiento de tecnología para la información: corresponden a bienes como computadores, impresoras, notebook, etiquetadoras, scanner, micramáticos, reloj control, consultas de precios, servidores, entre otros.

Instalaciones fijas y accesorios: se presentan en esta clase de activos los siguientes bienes como desembolsos para habilitar la tienda, cielos, pisos, terminaciones de muro, luminarias de cielo, detectores de humo, sprinklers, ductos de aire frío y caliente, redes de comunicaciones, escalas mecánicas, ascensores, montacargas, subestación eléctrica, aire acondicionado central y similares.

Mejoras de bienes arrendados: se presentan en esta clase de activos los desembolsos asociados a la habilitación o mejoras de tiendas arrendadas tales como remodelación de fachadas, terminaciones, pisos, cielos, muros etc.

Derecho de Uso: se presentan en esta clase de activo los contratos de arrendamiento que se encuentren bajo el control de la entidad por el tiempo establecido en el contrato y cuyo tratamiento se encuentra establecido en IFRS16.

Otros propiedades, planta y equipos: se presentan principalmente a activos fijos en tránsito.

15. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, edificios, centros comerciales en Chile, Argentina, Perú y Colombia y otros proyectos inmobiliarios en curso. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados se describen en la nota 4.3. Estimaciones, juicios o criterios de la administración para propiedad de inversión.

15.1. La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

Conceptos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	30.997.029	11.852.049
Propiedad de Inversión completadas	3.051.114.702	2.922.348.079
Derecho de uso	86.757.678	78.313.694
Total	3.168.869.409	3.012.513.822

15.2. El movimiento de propiedad de inversión al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto,	Propiedad de Inversión completadas	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo	Derecho de uso	30/09/2022
Modelo del valor razonable	MS	MS		MS
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	2.922.348.079	11.852.049	78.313.694	3.012.513.822
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	(14.237.454)	-	(3.497.711)	(17.735.165)
Adiciones, Propiedad de Inversión	8.530.383	22.571.756	4.376.105	35.478.244
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	3.583.287	(3.583.287)	-	-
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	521.608	-	-	521.608
Retiros, Propiedades de Inversión	(620.684)	-	-	(620.684)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(26.668.284)	156.511	1.611.482	(24.900.291)
Argentina - Economía hiperinflacionaria	157.657.767	-	-	157.657.767
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	-	-	5.954.108	5.954.108
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	128.766.623	19.144.980	8.443.984	156.355.587
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	3.051.114.702	30.997.029	86.757.678	3.168.869.409

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable	Propiedad de Inversión completadas MS	Propiedad de Inversión en construcción o desarrollo MS	Derecho de uso	31/12/2021 MS
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	2.858.496.537	11.071.522	66.168.472	2.935.736.531
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	(80.227.934)	-	(4.024.358)	(84.252.292)
Adiciones, Propiedad de Inversión	4.613.410	10.441.052	11.814.564	26.869.026
Transferencias (a) desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	9.760.876	(9.760.876)	-	-
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	(38.064)	-	-	(38.064)
Retiros, Propiedades de Inversión	(224.435)	-	-	(224.435)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	11.035.435	100.351	-	11.135.786
Argentina - Economía hiperinflacionaria	118.932.254	-	-	118.932.254
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	-	-	4.355.016	4.355.016
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	63.851.542	780.527	12.145.222	76.777.291
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	2.922.348.079	11.852.049	78.313.694	3.012.513.822

El valor de los terrenos valorizados por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Movimientos de Terrenos incluidos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel II	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Terrenos, Neto, Saldo Inicial	585.554.222	527.344.377
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	-	18.953.483
Adiciones, Propiedad de Inversión	-	236.128
Retiros, Propiedades de Inversión	(620.684)	(208.175)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Terrenos	12.016.318	9.446.083
Argentina - Economía hiperinflacionaria	39.512.211	29.782.326
Cambios en Terrenos, Modelo del valor razonable, Total	50.907.845	58.209.845
Terrenos, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	636.462.067	585.554.222

El valor de las propiedades de inversión valorizada por enfoque de mercado, mediante nivel III de jerarquía de valor razonable, presenta el siguiente movimiento al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable nivel III	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Propiedad de Inversión, Neto, Saldo Inicial	2.426.959.600	2.408.392.154
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Resultado	(17.735.165)	(103.205.775)
Adiciones, Propiedad de Inversión	35.478.244	26.632.898
Transferencias (a) desde Propiedades Ocupadas por el Dueño, Propiedad de Inversión	521.608	(38.064)
Retiros, Propiedades de Inversión	-	(16.260)
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión	(36.916.610)	1.689.703
Argentina - Economía hiperinflacionaria	118.145.557	89.149.928
Reajustabilidad de activos por derecho de uso, Propiedades de Inversión	5.954.108	4.355.016
Cambios en Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable, Total	105.447.742	18.567.446
Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final	2.532.407.342	2.426.959.600

15.3. Ingresos y gastos originados en la valoración de propiedad de inversión.

Ingresos y Gastos de Propiedad de Inversión	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedad de Inversión	210.287.312	113.871.007	77.098.323	50.529.532
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión				
Generadoras de Ingresos por Alquileres	59.008.450	42.676.290	20.363.108	17.168.083

- 15.4. Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen propiedades de inversión otorgadas en garantía.
- 15.5. Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 existen compromisos por M\$ 2.845.438 y M\$ 3.190.943 respectivamente, para la adquisición de propiedad de inversión.
- 15.6. Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen restricciones de titularidad respecto de los activos.
- 15.7. El Proyecto Costanera Center corresponde a activos que han sido calificados como propiedades de inversión. 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 arriendos 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.

16. IMPUESTOS DIFERIDOS.

16.1. Compensación de partidas.

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

Concepto	Activos/Pasivos brutos MS	Valores compensados MS	Saldos netos MS
Activos por impuestos diferidos	771.710.117	(430.628.364)	341.081.753
Pasivos por impuestos diferidos	(992.428.590)	430.628.364	(561.800.226)
Saldo final al 31/12/2021	(220.718.473)	-	(220.718.473)
Activos por impuestos diferidos	926.081.810	(561.243.978)	364.837.832
Pasivos por impuestos diferidos	(1.162.638.643)	561.243.978	(601.394.665)
Saldo final al 30/09/2022	(236.556.833)	-	(236.556.833)

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

16.2. Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Activos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos	5.376.711	5.121.100
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos)	-	1.060.976
Activos por impuestos diferido relativos a existencias	58.079.525	51.862.965
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	17.122.223	12.226.091
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	79.524.899	61.818.315
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	7.700.165	6.970.473
Activos por impuestos diferido relativos a contratos de moneda extranjera	-	618.476
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	470.579.430	417.832.041
Activos por impuestos diferido relativos a créditos fiscales	7.086.620	9.402.800
Activos por impuestos diferido relativos a intereses	13.972.713	-
Activos por impuestos diferido relativos obligaciones por derechos uso	266.639.524	204.796.880
Totales	926.081.810	771.710.117

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 que estas cubrirán el recupero de estos activos y se espera que este recupero comience a materializarse en el mediano plazo.

16.3. Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Pasivos por impuestos diferido relativos a propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	604.931.084	512.763.665
Pasivos por impuestos diferido relativos a intangibles	219.710.168	194.125.401
Pasivos por impuestos diferido relativos a gastos anticipados	117.665.752	117.152.654
Pasivos por impuestos diferido relativos a contratos de moneda extranjera	1.065.585	-
Pasivos por impuestos diferido relativos activos por derecho de uso	219.266.054	168.386.870
Totales	1.162.638.643	992.428.590

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

Activos por impuestos diferidos	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	710.364.781	610.589.199
Activo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	215.717.029	161.120.918
Total activos por impuestos diferidos	926.081.810	771.710.117

Pasivos por impuestos diferidos	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar después de 12 meses	1.011.068.677	854.127.231
Pasivo por Impuestos Diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	151.569.966	138.301.359
Total pasivos por impuestos diferidos	1.162.638.643	992.428.590
Impuesto diferido neto	(236.556.833)	(220.718.473)

El movimiento bruto en la cuenta de impuesto diferido es el siguiente:

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Saldo inicial al 01 de enero	(220.718.473)	(191.992.112)
Efectos en Resultados	(18.104.466)	(38.230.726)
Diferencias de Conversión	33.647.651	9.504.365
Combinación de negocios (*)	(31.381.545)	-
Impuesto diferido neto	(236.556.833)	(220.718.473)

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

16.4. Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en activos por impuestos diferidos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial	771.710.117	720.964.889
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	132.188.154	25.970.154
Incremento (decremento) en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	22.183.539	24.775.074
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	926.081.810	771.710.117
Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	(992.428.590)	(912.957.001)
(Incremento) decremento en pasivos por impuestos diferidos	(150.292.620)	(64.200.880)
(Incremento) decremento en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	11.464.112	(15.270.709)
(Incremento) decremento combinación de negocios (*)	(31.381.545)	-
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	(1.162.638.643)	(992.428.590)

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

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	Provisiones Inventarios	IFRS 16	Otros	Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo al 01 de enero de 2021	374.981.022	54.346.268	47.981.431	199.621.778	44.034.390	720.964.889
Cargo (abono) al Estado de Resultados y Diferencia de conversión	42.851.019	7.472.047	3.881.534	5.175.102	(8.634.474)	50.745.228
Saldo al 31 de diciembre de 2021	417.832.041	61.818.315	51.862.965	204.796.880	35.399.916	771.710.117
Cargo (abono) al Estado de Resultados y Diferencia de conversión	52.747.389	17.706.584	6.216.560	61.842.644	15.858.516	154.371.693
Saldo al 30 de septiembre de 2022	470.579.430	79.524.899	58.079.525	266.639.524	51.258.432	926.081.810

Pasivo por impuestos diferidos	Activo fijo	Intangible	Gastos anticipados	IFRS 16	Otros	Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo al 01 de enero de 2021	(539.446.776)	(115.390.731)	(112.738.215)	(145.381.279)	-	(912.957.001)
Cargo (abono) al Estado de Resultados y Diferencia de conversión	26.683.111	(78.734.670)	(4.414.439)	(23.005.591)	-	(79.471.589)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(512.763.665)	(194.125.401)	(117.152.654)	(168.386.870)	-	(992.428.590)
Cargo (abono) al Estado de Resultados y Diferencia de conversión	(92.167.419)	(25.584.767)	(513.098)	(50.879.184)	(1.065.585)	(170.210.053)
Saldo al 30 de septiembre de 2022	(604.931.084)	(219.710.168)	(117.665.752)	(219.266.054)	(1.065.585)	(1.162.638.643)

16.5. Activos y pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.

Activos por impuestos corrientes	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Activos por impuestos corrientes, total	205.912.869	199.946.130
Valores compensados	(104.061.043)	(136.370.096)
Total	101.851.826	63.576.034
Pasivos por impuestos corrientes	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Pasivos por impuestos corrientes, total	148.434.609	232.167.853
Valores compensados	(104.061.043)	(136.370.096)
Total	44.373.566	95.797.757
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Impuesto ganancias mínima presunta	98.863.815	75.938.736
Impuesto por recuperar renta	9.253.506	19.476.748
Total	108.117.321	95.415.484
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Impuesto por pagar renta	7.678.885	2.019.152
Total	7.678.885	2.019.152

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

17.1. Detalle de los conceptos.

Rubros	Saldo al 30/09/2022		Saldo al 31/12/2021	
	Corriente MS	No corriente MS	Corriente MS	No corriente MS
Obligaciones con Bancos	597.699.565	621.295.546	13.634.303	17.049
Obligaciones con el público	58.299.763	2.942.577.385	81.829.347	2.629.863.180
Otros pasivos financieros (Hedge derivatives)	1.675.035	-	-	-
Deuda compra Bretas	5.411.459	-	4.854.736	-
Deuda M. Rodriguez	-	2.970.495	-	2.293.534
Deuda Brasil GIGA	572.386	9.109.871	-	-
Opción 33% TFMH	-	322.132.826	-	-
Otras Obligaciones Financieras - Otros	2.015.040	-	2.238.631	-
Otros pasivos financieros	665.673.248	3.898.086.123	102.557.017	2.632.173.763

Obligaciones con bancos, corresponden a créditos tomados con bancos e instituciones financieras (ver nota 17.2).

Obligaciones con el público, corresponden a bonos colocados en mercados de valores públicos o entre el público en general (ver nota 17.3).

Otros pasivos financieros (Hedge derivatives) ver nota 17.4.

Opción 33% TFMH ver nota 13.4.

17.2. Obligaciones con bancos - desglose de monedas y vencimientos.

Al 30 de septiembre de 2022

Segmento País	ID	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 30/09/2022 MS	Vencimiento			Total No Corriente al 30/09/2022 MS
							Hasta 90 días MS	90 días a 1 año MS		1 a 3 años MS	3 a 5 años MS	5 o más años MS	
Chile	97.015.000-5	BANCO SANTANDER CHILE S.A.	USD	Mensual	0,17%	0,17%	14.922.300	-	14.922.300	-	-	-	-
	97.030.000-7	BANCO ESTADO CHILE S.A.	CHS	Mensual	0,00%	0,93%	84.846.905	-	84.846.905	-	-	-	-
	97.015.000-5	BANCO SANTANDER CHILE S.A.	CHS	Mensual	0,00%	0,00%	53.071.847	-	53.071.847	-	-	-	-
	97.004.000-5	BANCO DE CHILE S.A.	CHS	Mensual	0,99%	0,99%	19.999.778	-	19.999.778	-	-	-	-
	97.006.000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES S.A.	CHS	Mensual	0,00%	0,95%	64.847.125	-	64.847.125	-	-	-	-
	97.015.000-5	BANCO SANTANDER CHILE S.A.	USD	Mensual	0,25%	0,25%	3.655.181	-	3.655.181	-	-	-	-
	O-E	BANCO HSBC	USD	Semestral	2,63%	2,63%	988.161	142.846.868	143.835.029	-	-	-	-
	O-E	BANK OF AMERICA	USD	Semestral	2,88%	2,88%	1.082.184	143.113.845	144.196.029	-	-	-	-
	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Al final	67,51%	67,51%	236	-	236	-	-	-	-
	O-E	BANCO ITAU	ARS	Al final	105,00%	105,00%	2.429	-	2.429	-	-	-	-
Argentina	O-E	CITI BANK	ARS	Al final	91,00%	91,00%	111	-	111	-	-	-	-
	O-E	BANCO MACRO	ARS	Al final	90,00%	90,00%	1.873	-	1.873	-	-	-	-
	O-E	BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CHINA	ARS	Al final	67,51%	67,51%	6	-	6	-	-	-	-
	O-E	BANCO BBVA	ARS	Al final	42,21%	42,21%	13	-	13	-	-	-	-
	O-E	BANCO SANTANDER	ARS	Al final	50,86%	50,86%	247	-	247	-	-	-	-
	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Al final	31,00%	31,00%	-	6.954	6.954	-	-	-	-
	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Semestral	29,90%	29,90%	-	6.850	6.850	6.762	-	-	6.762
	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Al final	31,00%	31,00%	-	31	31	-	-	-	-
	O-E	BANCO COLPatria	COP	Mensual	12,39%	12,39%	2.389.350	-	2.389.350	-	-	-	-
	O-E	BANCO BBVA	COP	Mensual	15,40%	15,40%	18.403	-	18.403	-	-	-	-
Colombia	O-E	BANCO CITIBANK	COP	Mensual	12,00%	12,00%	1.054.429	-	1.054.429	-	-	-	-
	O-E	BANCO COLPatria	COP	Mensual	16,08%	16,08%	2.176	-	2.176	-	-	-	-
	O-E	BANCO COLPatria	COP	Mensual	14,95%	14,95%	-	7.350	7.350	-	-	-	-
	O-E	BANCO BRADESCO	USD	ÚNICO AL FINAL	15,40%	15,40%	-	46.661.523	46.661.523	-	-	-	-
	O-E	BANCO DO BRASIL	BRL	ÚNICO AL FINAL	16,08%	16,08%	6.270.950	-	6.270.950	-	-	-	-
	O-E	BANCO SAFRA SA	BRL	ÚNICO AL FINAL	14,79%	14,79%	816.382	-	816.382	44.792.502	-	-	44.792.502
	O-E	BRADESCO	BRL	MENSUAL	15,50%	15,50%	13.835	41.504	55.339	55.338	-	-	55.338
	O-E	BANCO DO BRASIL	BRL	MENSUAL	16,08%	16,08%	529.372	1.588.117	2.117.489	1.630.545	-	-	1.630.545
	O-E	CITI BANK	BRL	MENSUAL	16,45%	16,45%	423.234	1.216.023	1.639.257	4.622.347	162.979	-	4.785.326
	O-E	BANCO ITAU	BRL	MENSUAL	16,58%	16,58%	317.280	951.841	1.269.121	2.108.980	-	-	2.108.980
Brasil	O-E	BANCO SAFRA SA	BRL	MENSUAL	16,52%	16,52%	190.592	571.775	762.367	1.715.325	-	-	1.715.325
	O-E	JP MORGAN BANK	USD	SEMESTRAL	3,96%	-	5.242.485	-	5.242.485	-	566.200.768	-	566.200.768
	TOTAL						260.686.884	337.012.681	597.699.565	54.931.799	566.363.747	-	621.295.546

Las obligaciones con Banco Santander Chile S.A., Banco Estado Chile S.A. y Banco de Credito e Inversiones S.A. corresponden principalmente a sobregiros de cuenta corriente.

Al 31 de diciembre de 2021

Segmento País	ID	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 31/12/2021 MS	Vencimiento			Total No Corriente al 31/12/2021 MS
							Hasta 90 días MS	90 días a 1 año MS		1 a 3 años MS	3 a 5 años MS	5 o más años MS	
Chile	97.015.000-5	BANCO SANTANDER CHILE S.A.	USD	Mensual	0,16%	0,16%	7.360.279	-	7.360.279	-	-	-	-
	97.015.000-5	BANCO SANTANDER CHILE S.A.	USD	Mensual	1,47%	1,47%	5.208.551	-	5.208.551	-	-	-	-
Argentina	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Mensual	61,00%	61,00%	5.638	-	5.638	-	-	-	-
	O-E	BANCO SUPERVILLE	ARS	Mensual	81,50%	81,50%	685	-	685	-	-	-	-
	O-E	CITI BANK	ARS	Mensual	63,10%	63,10%	369	-	369	-	-	-	-
	O-E	BANCO MACRO	ARS	Mensual	45,00%	45,00%	117	-	117	-	-	-	-
	O-E	BANCO BBVA	ARS	Mensual	80,00%	80,00%	107	-	107	-	-	-	-
	O-E	BANCO HSBC	ARS	Mensual	78,00%	78,00%	359	-	359	-	-	-	-
	O-E	BANCO SANTANDER	ARS	Mensual	34,00%	34,00%	15.780	-	15.780	-	-	-	-
	O-E	BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CHINA	ARS	Semestral	66,00%	66,00%	14.374	-	14.374	-	-	-	-
	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Único Al Final	25,00%	25,00%	-	315.291	315.291	-	-	-	-
	O-E	BANCO GALICIA	ARS	Semestral	29,90%	29,90%	-	8.671	8.671	17.049	-	-	17.049
Colombia	O-E	BANCO COLPATRIA	COP	Mensual	6,10%	6,10%	693.333	-	693.333	-	-	-	-
	O-E	BANCO COLPATRIA	COP	Mensual	1,15%	1,15%	6.357	-	6.357	-	-	-	-
	O-E	BANCO COLPATRIA	COP	Mensual	6,81%	-	-	4.392	4.392	-	-	-	-
TOTAL							13.305.949	328.354	13.634.303	17.049	-	-	17.049

17.3. Obligaciones con el público (bonos).

Bonos largo plazo - porción corriente							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
N° 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	30/09/2022	31/12/2021	
									MS	MS	
268	BJUMB - B1	243.002	UF	6,5%	6,9%	01/09/2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	1.142.691	1.200.890	NACIONAL
268	BJUMB - B2	1.215.012	UF	6,5%	6,9%	01/09/2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	5.713.454	6.004.451	NACIONAL
530	BCENC - F	4.500.000	UF	4,0%	4,3%	07/05/2028	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	2.573.238	861.756	NACIONAL
551	BCENC - J	2.863.637	UF	5,7%	5,7%	15/10/2029	SEMESTRALES	SEMESTRALES	11.148.450	9.244.123	NACIONAL
551	BCENC - N	4.500.000	UF	4,7%	5,0%	28/05/2030	SEMESTRALES	SEMESTRALES	2.530.005	599.752	NACIONAL
816	BCENC-P	52.000.000	CH\$	4,7%	5,4%	07/11/2022	SEMESTRALES	SEMESTRALES	13.372.762	26.207.209	NACIONAL
816	BCENC-R	5.000.000	UF	2,7%	3,4%	07/11/2041	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	2.079.851	695.920	NACIONAL
N/A	ÚNICA - A	524.346.000	USD	5,2%	5,3%	12/02/2025	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	3.617.448	9.127.570	EXTRANJERO
N/A	ÚNICA - A	350.000.000	USD	6,6%	6,7%	12/02/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	2.976.302	7.525.962	EXTRANJERO
N/A	ÚNICA - A	974.789.000	USD	4,4%	4,9%	17/07/2027	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	9.012.127	17.809.099	EXTRANJERO
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	2.052.528	799.921	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,3%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	635.429	173.088	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,6%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	166.073	261.393	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,1%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	1.279.405	1.318.213	NACIONAL
Total porción corriente									58.299.763	81.829.347	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
N° 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	30/09/2022	31/12/2021	
									MS	MS	
268	BJUMB - B1	243.002	UF	6,5%	6,9%	01/09/2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	4.264.080	4.846.290	NACIONAL
268	BJUMB - B2	1.215.012	UF	6,5%	6,9%	01/09/2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	21.320.400	24.231.452	NACIONAL
530	BCENC - F	4.500.000	UF	4,0%	4,3%	07/05/2028	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	151.647.789	137.023.540	NACIONAL
551	BCENC - J	2.863.637	UF	5,7%	5,7%	15/10/2029	SEMESTRALES	SEMESTRALES	60.730.541	59.166.083	NACIONAL
551	BCENC - N	4.500.000	UF	4,7%	5,0%	28/05/2030	SEMESTRALES	SEMESTRALES	152.399.434	137.734.419	NACIONAL
816	BCENC-R	5.000.000	UF	2,7%	3,4%	07/11/2041	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	153.677.329	138.641.624	NACIONAL
N/A	ÚNICA - A	524.346.000	USD	5,2%	5,3%	12/02/2025	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	500.328.979	439.107.372	EXTRANJERO
N/A	ÚNICA - A	350.000.000	USD	6,6%	6,7%	12/02/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	333.202.480	293.059.248	EXTRANJERO
N/A	ÚNICA - A	974.789.000	USD	4,4%	4,9%	17/07/2027	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	910.006.305	802.913.389	EXTRANJERO
940	BCSSA - A	7.000.000	UF	1,9%	1,9%	25/04/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	240.159.466	217.334.205	NACIONAL
941	BCSSA - B	3.000.000	UF	2,2%	2,3%	30/04/2044	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	101.697.153	91.860.240	NACIONAL
940	BCSSA - C	3.000.000	UF	0,7%	0,6%	01/03/2029	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	103.242.842	93.498.091	NACIONAL
941	BCSSA - E	6.000.000	UF	1,3%	1,1%	01/03/2045	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	209.900.587	190.447.227	NACIONAL
Total porción no corriente									2.942.577.385	2.629.863.180	

17.4. Otros pasivos financieros (Hedge derivatives).

ID	Nombre Institución	Posición Activa (en Miles)	Moneda	Tasa de interés	Posición Pasiva (en Miles)	Moneda	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
									Pago de intereses	Pago de amortización	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS	
O-E	Banco Bradesco	47.588	USD	5,16%	250.000	Real	1,54%	27/01/2023	UNICA AL FINAL	UNICA AL FINAL	1.675.035	-	EXTRANJERO
Total											1.675.035	0	

17.5 Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2022	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo				Saldo final al 30/09/2022
		Importes procedentes de préstamos	Reembolsos de préstamos/Intereses pagados	Combinación de Negocios (*)	Intereses Devengados	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste	Otros (**)	
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Obligaciones con bancos	(13.651.352)	(1.214.610.074)	38.931.473	(14.624.294)	(11.241.494)	(6.887.406)	3.088.036	(1.218.995.111)
Obligaciones con el público	(2.711.692.527)	-	690.367.995	(590.580.781)	(89.290.694)	(335.791.527)	36.110.386	(3.000.877.148)
Pasivos por arrendamientos	(879.465.970)	-	138.334.499	(251.358.868)	(43.894.334)	(67.124.570)	(101.293.667)	(1.204.802.910)
Otros pasivos financieros (Hedge derivatives)	-	-	-	-	-	-	(1.675.035)	(1.675.035)
Deuda compra Bretas y Deuda M. Rodríguez	(7.148.270)	-	-	-	-	-	(1.233.684)	(8.381.954)
Deuda Brasil GIGA	-	-	-	(9.682.257)	-	-	-	(9.682.257)
Opción 33% TFMH	-	-	-	(318.197.749)	-	-	(3.935.077)	(322.132.826)
Otras obligaciones financieras - Otros	(2.238.631)	-	-	-	-	-	223.591	(2.015.040)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(3.614.196.750)	(1.214.610.074)	867.633.967	(1.184.443.949)	(144.426.522)	(409.803.503)	(68.715.450)	(5.768.562.281)
Otros activos financieros (cobertura)	265.287.661	-	(247.503)	-	(2.535.733)	106.100.791	(110.005.760)	258.599.456
(***) Total Otros activos financieros corrientes y no corrientes	265.287.661	-	(247.503)	-	(2.535.733)	106.100.791	(110.005.760)	258.599.456

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

(**) En la columna Otros se incorporan los impactos de conversión de moneda, hiperinflación de Argentina, fair value de deudas y derivados y otros efectos menores.

(***) Los otros activos financieros corrientes y no corrientes incluidos en la conciliación son sólo los derivados asociados a los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes que surgen de actividades de financiación.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01/01/2021	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujos de efectivo			Saldo final al 31/12/2021
		Importes procedentes de préstamos	Reembolsos de préstamos/Intereses pagados	Intereses Devengados	Diferencia de Cambio y Unidad de Reajuste	Otros (*)	
		MS	MS	MS	MS	MS	
Obligaciones con bancos	(13.982.684)	(9.768.006)	13.903.199	(2.586.747)	-	(1.217.114)	(13.651.352)
Obligaciones con el público	(2.430.055.128)	-	141.877.781	(105.871.909)	(319.481.983)	1.838.712	(2.711.692.527)
Pasivos por arrendamientos	(834.364.019)	-	127.430.320	(43.794.033)	(31.308.132)	(97.430.106)	(879.465.970)
Otros pasivos financieros (Hedge derivatives)	(2.738.947)	-	-	-	-	2.738.947	-
Deuda compra Bretas y Deuda M. Rodriguez	(5.985.759)	-	-	-	-	(1.162.511)	(7.148.270)
Otras obligaciones financieras - Otros	(2.598.307)	-	644.758	-	-	(285.082)	(2.238.631)
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	(3.289.724.844)	(9.768.006)	283.856.058	(152.252.689)	(350.790.115)	(95.517.154)	(3.614.196.750)
Otros activos financieros (cobertura)	80.300.720	-	(71.627.659)	(5.627.659)	150.211.450	112.030.809	265.287.661
(**) Total Otros activos financieros corrientes y no corrientes	80.300.720	-	(71.627.659)	(5.627.659)	150.211.450	112.030.809	265.287.661

(*) En la columna Otros se incorporan los impactos de conversión de moneda, hiperinflación de Argentina, fair value de deudas y derivados y otros efectos menores.

(**) Los otros activos financieros corrientes y no corrientes incluidos en la conciliación son sólo los derivados asociados a los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes que surgen de actividades de financiación.

17.6. Restricciones.

1.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos de Cencosud S.A., de fecha 5 de Julio de 2001 y en cuya virtud se procedió a emitir dos Series denominadas “Serie A” y “Serie B”, de las cuales sólo se encuentra vigente la Serie B en sus tramos denominados “B1” y “B2” la Compañía, en adelante el Emisor, tiene, entre otros, los siguientes límites de endeudamiento o restricciones a la gestión:

- a) Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables;
- b) Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad en base a principios contables generalmente aceptados en Chile, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, en cumplimiento a la normativa vigente, y mientras ésta rija, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpidamente, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero, en tanto se mantenga vigente la emisión. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que el Emisor cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpidamente mientras se mantenga vigente la presente emisión. No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: /i/ en caso que por disposición de la Comisión para el Mercado Financiero, se modificare la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en la cláusula Novena y/o de las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con la referida cláusula Novena del Contrato, o /ii/ se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábiles contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos para que, dentro de los veinte Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la Cláusula Novena y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con la referida cláusula Novena del Contrato según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de diez Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la Comisión para el Mercado Financiero la solicitud relativa a esta modificación al Contrato, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar contemplado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados los Estados Financieros ante la Comisión para el Mercado Financiero por parte del Emisor, por el ejercicio de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la junta de tenedores de bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de

Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el diario La Nación /en versión impresa o electrónica/, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los veinte Días Hábiles siguientes a fecha de otorgamiento de la respectiva escritura de modificación del Contrato. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato cuando a consecuencia exclusiva de dichas modificaciones, el Emisor dejare de cumplir con una o más restricciones contempladas en la Cláusula Novena del Contrato y/o de las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con la referida cláusula Novena. Una vez modificado el Contrato conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso, aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero, en tanto se mantenga vigente la Línea;

- c) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Comisión para el Mercado Financiero, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales;
- d) Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas, a más tardar, el día de publicación del aviso de la última citación a los accionistas;
- e) Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo que deban entregarse a la Comisión para el Mercado Financiero, de todo hecho esencial que no tenga el carácter de reservado o de cualquier infracción a las obligaciones del Emisor bajo el contrato, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento que cumpla con esta obligación debe ser suscrito por el Gerente General del Emisor o por quien haga sus veces y debe ser despachado por carta con acuso de recibo o por correo certificado;
- f) Mantener, durante la vigencia del presente Contrato, activos libres de Gravámenes Restringidos que sean equivalentes, a lo menos, a uno coma dos veces el monto insoluto del capital adeudado por concepto de los Bonos. Al 30 de septiembre de 2022, el valor de este indicador era de 4,69 veces. Esta obligación se verificará y medirá en las fechas de cierre de los Estados Financieros. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar el indicador a que se refiere la presente cláusula. En caso que el Emisor incumpla esta obligación, podrá equivalentemente y en un plazo máximo de sesenta días a partir de la fecha del incumplimiento, constituir garantías a favor de los Tenedores de Bonos proporcionalmente iguales que aquellas otorgadas a terceros distintos de los Tenedores de Bonos. Para estos efectos, los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. No se considerarán, para estos efectos, aquellos gravámenes establecidos por cualquier autoridad en relación a impuestos que aún no se deban por el Emisor y que estén siendo debidamente impugnados por éste; los constituidos en el curso ordinario de los negocios del Emisor que estén siendo

debidamente impugnados por éste; las preferencias establecidas por la ley, como por ejemplo las mencionadas en el artículo dos mil cuatrocientos setenta y dos del Código Civil y en los artículos ciento cinco y ciento seis de la Ley de Mercado de Valores; y todos aquellos gravámenes a los cuales el Emisor no haya consentido y que estén siendo debidamente impugnados por éste;

g) No vender, ceder o transferir activos esenciales que representen más del 30% de sus activos totales y que pongan en peligro la continuidad de su giro social actual, salvo que la venta, cesión o transferencia sea a una filial y en la medida que ésta se obligue solidariamente al pago de los Bonos;

h) Mantener las siguientes razones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales, presentados en la forma y plazo estipulados en la circular número mil ochocientos setenta y nueve del veinticinco de abril de dos mil ocho y mil novecientos veinticuatro de veinticuatro de abril de dos mil nueve, de la Comisión para el Mercado Financiero y sus modificaciones o la norma que la reemplace: i/ un nivel de endeudamiento medio sobre los Estados Financieros en que la relación otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes menos efectivo y equivalentes al efectivo menos otros activos financieros corrientes de los Estados Financieros del Emisor, sobre el patrimonio total, no supere de una coma veinte veces; al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 0,82 y ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener Activos Totales, libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto, al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor. Para todos los efectos de este Contrato de Emisión, se entenderá por Pasivo Exigible el resultado de la sustracción de la cuenta total pasivos y la cuenta total pasivos servicios bancarios;

i) Mantener en todo momento durante la vigencia de la presente emisión de Bonos un Patrimonio mínimo de once millones quinientas mil Unidades de Fomento. Al 30 de septiembre de 2022, el patrimonio era equivalente a 131,73 millones Unidades de Fomento;

j) No efectuar inversiones en instrumentos de deuda de emitidos por personas relacionadas no efectuar operaciones con personas relacionadas en condiciones más desfavorables al Emisor que las de mercado;

k) Contratar y mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde opera el Emisor;

l) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro de un plazo no superior a 30 días hábiles de ocurrido el hecho, los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en Filiales, por la cual pierda el control de ellas y que sea derivada de una venta, permutación o fusión de su participación en las mismas;

m) Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración, deban ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor de acuerdo a las normas IFRS o a las que las reemplacen o sustituyan y aquellas establecidos por la Comisión para el Mercado Financiero, según corresponda.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

2.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos de Cencosud S.A., de fecha 13 de Marzo de 2008 y en cuya virtud se han procedido a emitir dos series denominadas “Serie E” y “Serie F”, la Compañía, también denominada para estos efectos

el “Emisor” tiene, entre otros, las siguientes obligaciones y restricciones a la gestión, correspondientes sólo a la “Serie F”, única actualmente vigente de esta emisión:

- a) Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, particularmente, cumplir con el pago en tiempo y forma de los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los pertinentes procedimientos judiciales y/o administrativos, y siempre que, en este caso, se mantengan las reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, cuando fuere necesario de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en Chile;
- b) Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de normas IFRS o las que las reemplacen o sustituyan; una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional, para el examen y análisis de los Estados Financieros 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 Superintendencia, en tanto se mantenga vigente la Línea;
- c) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos (i) Dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, copia de toda la información a que esté obligado a enviar a la Superintendencia, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada, copia de toda la información que el Emisor esté obligado a enviar a la Superintendencia, incluyendo copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales, individuales y consolidados; (ii) Dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Superintendencia, se debe informar del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato; (iii) Copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar, dentro de los cinco días Hábiles siguientes, contados desde la recepción de estos informes de sus clasificadores privados; (iv) 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, particularmente lo dispuesto en esta Cláusula, y cualquier otra información relevante que requiera la Comisión acerca del emisor, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, siempre que corresponda ser informada a sus acreedores.;
- d) Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas, a más tardar, el día de publicación del aviso de la última citación a los accionistas;
- e) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de sus filiales, superiores al diez por ciento de dicho capital, así como cualquier reducción que signifique perder el control de la empresa, una vez efectuada la transacción. Lo anterior será aplicable tratándose de Filiales Relevantes;
- f) 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 Artículo ochenta y nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas;
- g) Mantener las siguientes relaciones financieras, sobre los Estados Financieros Trimestrales, presentados en la forma y plazos estipulados en la Circular número mil quinientos uno del cuatro de octubre de dos mil, de la Comisión para el Mercado Financiero

y sus modificaciones o la norma que la reemplace: (i) Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros en que la relación otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes, menos efectivo y equivalentes al efectivo, menos otros activos financieros corrientes de los Estados Financieros del Emisor, sobre el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, no supere de una coma veinte veces. Al 30 de septiembre de 2022 el valor del indicador era 1,00 Asimismo, se sumará 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 consolidados, o individuales en caso que Emisor no consolide, mantener Activos, cuenta FECU número cinco punto diez punto cero cero punto cero cero, libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto, al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible consolidados, o individual en caso que el Emisor no consolide, no garantizado del Emisor. Al 30 de septiembre de 2022 el valor del indicador era 1,47;

h) Salvo declaración expresa del Representante de los Tenedores de Bonos, facultado por la Junta Extraordinaria de Tenedores de Bonos, con los votos que representan a lo menos el cincuenta y un por ciento de los Bonos emitidos en circulación, que libera al Emisor de la obligación que más adelante se indica, éste deberá mantener directamente o a través de sus filiales, la propiedad de las marcas (i) “Jumbo” y (ii) “Paris”;

i) Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros del Emisor;

j) Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales comprendidos por oficinas centrales, edificios, inventarios, muebles, equipos de oficina y vehículos, y velar porque sus filiales se ajusten a dicha condición;

k) No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a filiales del Emisor;

l) Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de las sociedades Cencosud Retail S.A. antes denominada Cencosud Supermercados S.A. y un cuarenta y cinco por ciento del capital de CAT Administradora de Tarjetas S.A., (antes Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.) así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades;

m) Mantener en los Estados Financieros Trimestrales ingresos provenientes de las áreas de negocios de venta al detalle, administración de centros comerciales, inversión inmobiliaria y evaluación, otorgamiento y administración de créditos, a un nivel equivalente al menos sesenta y siete por ciento de la cuenta de ingresos de Explotación consolidados, o individuales en caso que el Emisor no se consolide, del Emisor, cuenta FECU número cinco punto treinta y uno punto once punto once;

n) Informar al Representante de los tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

3.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos de Cencosud S.A., de fecha 5 de Septiembre de 2008 modificada el 2 de octubre del año 2008 y en cuya virtud se

han procedido a emitir las series denominadas “Serie J”, “Serie N” y “Serie O”, la Compañía, también denominada para estos efectos el “Emisor” tiene, entre otros, las obligaciones y restricciones a la gestión, correspondientes sólo a las “Serie J” y “Serie N”, únicas actualmente vigentes de esta emisión::

- a) Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, particularmente, cumplir con el pago en tiempo y forma de los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los pertinentes procedimientos judiciales y/o administrativos, y siempre que, en este caso, se mantengan las reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, cuando fuere necesario de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en Chile;
- b) Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de normas IFRS o las que las reemplacen o sustituyan; una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio deberá emitir una opinión de los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de cada año y contar con dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia, en tanto se mantenga vigente la Línea;
- c) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos (i) Dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, copia de toda la información a que esté obligado a enviar a la Superintendencia, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada, incluyendo copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales, individuales y consolidados (ii) Dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Superintendencia, se debe informar del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato; (iii) Copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar, dentro de los cinco Días Hábiles siguientes, contados desde la recepción de estos informes de sus clasificadores privados; (iv) 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 y cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia;
- d) Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas, a más tardar, el día de publicación del aviso de la última citación a los accionistas;
- e) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de sus Filiales Relevantes, superiores al diez por ciento de dicho capital, así como cualquier reducción que signifique perder el control de la empresa, una vez efectuada la transacción;
- f) No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado;
- g) Mantener las siguientes relaciones financieras, sobre los Estados Financieros Trimestrales: (i) Un nivel de endeudamiento que, medido sobre los Estados Financieros en que la relación otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes, menos efectivo y equivalentes al efectivo, menos otros activos financieros corrientes de los Estados Financieros del emisor, sobre el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, no supere de una coma veinte veces. Asimismo, se sumará 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. Al 30

de septiembre de 2022, el valor del indicador era 1,00 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, consolidado o individual en caso que el Emisor no consolide, no garantizado del Emisor. Al 30 de septiembre de 2022, el valor del indicador era 1,47;

h) Salvo declaración expresa del Representante de los Tenedores de Bonos, facultado por la Junta Extraordinaria de Tenedores de Bonos, con los votos que representan a lo menos el cincuenta y un por ciento de los Bonos emitidos en circulación, que libera al Emisor de la obligación que más adelante se indica, éste deberá mantener directamente o a través de sus filiales, la propiedad de las marcas (i) “Jumbo” y (ii) “Paris”;

i) Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros del Emisor;

j) Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales y velar porque sus filiales se ajusten a dicha condición;

k) No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a filiales del Emisor;

l) Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de las sociedades Cencosud Retail S.A., antes Cencosud Supermercados S.A. y un cuarenta y cinco por ciento del capital de la sociedad CAT Administradora de Tarjetas S.A., (antes Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.) así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas sociedades;

m) Mantener en los Estados Financieros Trimestrales consolidados ingresos provenientes de las áreas de negocios de venta al detalle, administración de centros comerciales, inversión inmobiliaria y evaluación, otorgamiento y administración de créditos, a un nivel equivalente al menos sesenta y siete por ciento de la cuenta de los Ingresos de Explotación consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, del Emisor, cuenta FECU número cinco punto treinta y uno punto once punto once;

n) Informar al Representante de los tenedores de Bonos del uso efectivo de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

4.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud S.A. como “Emisor” y Banco Bice como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 11 de Diciembre de 2014 y sus modificaciones posteriores y escritura complementaria de fecha 20 de octubre de 2016, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie P” y “Serie R”, la Compañía, ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

a) Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgos. 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 Superintendencia, en tanto se mantenga vigente la Línea.

b) Entrega de información. Mientras esté vigente el presente Contrato, el Representante de los Tenedores de bonos se entenderá informado de las operaciones y estados económicos del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la Comisión y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la Superintendencia. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Superintendencia, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del mismo. 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 siguientes, contados desde la recepción de estos informes a sus clasificadores privados. 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 de este Contrato.

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, presentados en la forma y plazo estipulados en la Circular número mil ochocientos setenta y nueve del veinticinco de abril de dos mil ocho y mil novecientos veinticuatro del veinticuatro de abril de dos mil nueve, de la Comisión para el Mercado Financiero y sus modificaciones o la norma que las reemplace: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes, menos efectivo y equivalentes al efectivo, menos otros activos financieros corrientes de los Estados Financieros del Emisor, sobre el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, no supere de una coma veinte veces, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 1,00. 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 respondan 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 una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 1,47. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los estados financieros.

e) Marcas. Salvo declaración expresa del Representante de los Tenedores de Bonos, facultado por la Junta Extraordinaria de Tenedores de Bonos, con los votos que representen a lo menos el cincuenta y un por ciento de los Bonos emitidos en circulación, que libera al Emisor de la obligación que más adelante se indica, éste deberá mantener directamente o a través de sus filiales, la propiedad de las marcas /i/ “Jumbo”; y /ii/ “París”.

f) Contingencias. Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en sus libros de

contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor.

g) Avales. No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales del Emisor.

h) Propiedad de Cencosud Retail S.A. Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un cincuenta y un por ciento del capital de la sociedad Cencosud Retail S.A., antes denominada Cencosud Supermercados S.A., cuyo giro principal es la explotación de establecimientos comerciales de autoservicios, supermercados, distribuidoras, grandes tiendas y otras similares, bajo la modalidad de mayorista o minorista y sus respectivos sucesores y cesionarios, así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrolla actualmente la citada sociedad.

i) 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 correspondientes a la Línea.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

5.- De acuerdo a lo establecido en los “Indenture”, de fecha, 12 de febrero de 2015, y 17 de julio de 2017 , suscritos bajo la ley de Nueva York, Estados Unidos, en cuya virtud se procedió a efectuar colocaciones de bonos en el mercado de Estados Unidos bajo la forma 144/A, la Compañía, también denominada para estos efectos el “Emisor” tiene, entre otros, las siguientes obligaciones o restricciones a la gestión:

I. SECCIÓN 5.01. Pago de Valores.

(a) La Sociedad deberá pagar con prontitud el capital de los Bonos y el interés sobre los mismos en las fechas y de la manera que se dispone en los Bonos y en el presente Contrato de Emisión de Bonos. Se considerará que se ha pagado el capital y el interés en la fecha de vencimiento si en dicha fecha el Fiduciario o un Agente de Pago poseen dinero suficiente para pagar la totalidad del capital e interés que en ese momento estén vencidos de acuerdo con el presente Contrato de Emisión de Bonos.

(b) La Sociedad deberá pagar interés sobre el capital en mora a la tasa que los Bonos devenguen, y deberá pagar interés sobre las cuotas de interés en mora a la tasa que los Bonos devenguen en la medida en que sea legal.

II. SECCIÓN 5.02. Limitación sobre gravámenes.

(a) La Sociedad no emitirá, asumirá o tolerará que exista ningún endeudamiento ni tampoco permitirá que ninguna Filial lo haga, si dicho endeudamiento está garantizado por medio de un Gravamen sobre cualquier bien o activo de la Sociedad o de cualquier Filial, a menos que, simultáneamente a esto, los Bonos sean garantizados en igualdad de forma y monto con dicho Endeudamiento (o antes del mismo); disponiéndose, sin embargo, que la restricción anterior no se aplicará a:

(i) Cualquier Gravamen sobre bienes adquiridos, construidos, desarrollados, ampliados o mejorados por la Sociedad o cualquier Filial (individualmente o en conjunto con otras Personas) después de la fecha del presente Contrato de Emisión de Bonos o cualquier acción u otra participación en dichos bienes, o cualquier Endeudamiento de cualquier Persona que

tenga, posea o tenga derecho a dichos bienes, en la medida en que se cree, se asuma dicho Gravamen o se incurra en el mismo (A) durante el ejercicio en que dichos bienes se constrúan, desarrollaban, ampliaban o mejoraban o (B) simultáneamente a dicha adquisición o la realización de dicha construcción, desarrollo, ampliación o mejora o dentro de 360 días después de estas, a fin de garantizar o permitir el pago de la totalidad o una parte del precio de compra u otra contraprestación de dichos bienes o los otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo, ampliación o mejora (incluidos los costos de reajuste, el interés durante la construcción y los costos de financiamiento y refinanciamiento);

(ii) Cualquier Gravamen sobre cualquier bien o activo que exista en el momento de la adquisición de los mismos y que (A) no sea creado a causa de dicha adquisición, en relación con esta o con antelación a la misma y (B) no se agregue a cualquier otro bien o activo que no sean los bienes o activos que sean adquiridos (a excepción de los bienes unidos a estos o que sean auxiliares de los mismos);

(iii) Cualquier Gravamen sobre cualquier bien o activo que se haya adquirido a partir de una Persona que esté fusionada con la Sociedad o cualquier Filial o que pertenezca a las mismas o cualquier Gravamen que exista sobre los bienes o activos de cualquier Persona en el momento en que dicha Persona se convierta en una Filial, en cualquiera de dichos casos, que (A) no sea creado a causa de cualquier transacción de dicha naturaleza, en relación con esta o a debido a la misma y (B) no se agregue a ningún otro bien o activo que no sean los bienes o activos que se adquieran o que pertenezcan a dicha Persona en el momento en que se convierta en una Filial (a excepción de los bienes unidos a estos o que sean auxiliares de los mismos);

(iv) Cualquier Gravamen que garantice Endeudamiento de una Filial a favor de la Sociedad o cualquier otra Filial;

(v) Cualquier Gravamen que garantice el tipo de Endeudamiento que se describe en la cláusula (a)(v) de la definición de “Endeudamiento”; siempre y cuando dicho Endeudamiento haya sido contraído en el curso habitual del negocio y no con fines especulativos o para la obtención de un crédito;

(vi) Cualquier Gravamen a favor de cualquier Persona para garantizar las obligaciones conforme a las disposiciones de cualquier carta de crédito, garantía bancaria, bonos u obligaciones de garantía que cualquier autoridad gubernamental requiera o exija en relación con cualquier contrato o estatuto;

(vii) Cualquier Gravamen que exista en la fecha del presente Contrato de Emisión de Bonos o se otorgue de conformidad con un acuerdo que exista en la fecha del presente Contrato de Emisión de Bonos;

(viii) Gravámenes por impuestos, tributaciones, o tasas o exacciones gubernamentales si dichos impuestos, tributaciones, tasas o exacciones gubernamentales no están vencidos o no son pagaderos en aquel momento, o si los mismos son impugnados de buena fe mediante los procedimientos adecuados o si se han establecido las disposiciones adecuadas, si las hubiera, según lo requieran las NIIF;

(ix) Gravámenes que surjan únicamente por mandato de la ley;

(x) Gravámenes que sean creados con el único fin de garantizar Endeudamiento que, al contraerse, serán aplicados para pagar la totalidad (y no una parte) de los Bonos y cualquier otro monto pagadero conforme a los Bonos; siempre y cuando los Bonos y todos aquellos otros montos se liquiden completamente dentro de 30 días después de que se incurra en dicho Endeudamiento;

(xi) Gravámenes por fallo que no den origen a un Evento de Incumplimiento siempre y cuando no haya concluido definitivamente cualquier acción legal pertinente que se haya entablado debidamente para revisar dicho fallo o el ejercicio dentro del que dicha acción pueda entablarse no haya caducado y se hayan establecido las disposiciones adecuadas, si las hubiera, según lo requieran las NIIF;

(xii) Cualquier prórroga, renovación o reemplazo (o prórrogas, renovaciones o reemplazos posteriores), total o parcial, de cualquier Gravamen al que se hace referencia en las cláusulas (i) a (xi) precedentes o cualquier Gravamen que garantice cualquier Endeudamiento que refinancie, prorrogue, renueve, reembolse o reemplace cualquier otro Endeudamiento garantizado de acuerdo con las cláusulas (i) a (xi) precedentes; disponiéndose que el monto del capital del Endeudamiento garantizado no excederá el monto del capital del Endeudamiento que se garantice en el momento en que se realice dicha prórroga, renovación o reemplazo más un monto necesario para pagar cualquier tasa y gasto consuetudinarios, lo que incluye primas y costos de revocación relacionados con dicha transacción, y que dicha prórroga, renovación o reemplazo se limitará a la totalidad o una parte de los bienes que garantizaban el Gravamen ampliado, renovado o reemplazado (más las mejoras que se realicen de dichos bienes) y los bienes unidos a estos o auxiliares de los mismos.

(b) Sin perjuicio de la Sección 5.02(a) del presente, la Sociedad o cualquier Filial podrá emitir o asumir Endeudamiento garantizado por medio de un Gravamen que de otro modo estuviera prohibido conforme a la Sección 5.02(a) del presente o iniciar Transacciones de Venta y Retroarriendo que de otro modo estuvieran prohibidas conforme a la Sección 5.03 del presente; disponiéndose que el monto de dicho Endeudamiento o el Valor Atribuible de dicha Transacción de Venta y Retroarriendo, según sea el caso, junto con el monto total (sin duplicación) del (i) Endeudamiento pendiente en dicho momento que la Sociedad y sus Filiales contrajeron previamente de conformidad con la presente Sección 5.02(b), más (ii) el Valor Atribuible de la totalidad de dichas Transacciones de Venta y Retroarriendo de la Sociedad y las Filiales pendiente en dicho momento en las que se haya incurrido previamente de conformidad con la presente Sección 5.02(b) no superarán el 20% de los Activos Tangibles Netos Consolidados en el momento en que la Sociedad o cualquier Filial emita o asuma dicho Endeudamiento o en el momento en que se inicie dicha Transacción de Venta y Retroarriendo.

III. SECCIÓN 5.03. Limitación sobre Transacciones de Venta y Retroarriendo.

La Sociedad no deberá iniciar ninguna Transacción de Venta y Retroarriendo ni permitirá que ninguna Filial lo haga respecto a cualquiera de sus bienes o activos, a menos que (a) la Sociedad o dicha Filial tuvieran el derecho a emitir o asumir Endeudamiento de conformidad con la Sección 5.02 del presente (en un monto equivalente al Valor Atribuible respecto a dicha Transacción de Venta y Retroarriendo) garantizado por medio de un Gravamen sobre dichos bienes o activos sin garantizar los Bonos en igualdad de forma y monto, (b) la Sociedad o dicha Filial apliquen, o hagan que se apliquen, en el caso de una venta o transferencia en efectivo, las ganancias netas de estas, y, en el caso de una venta o transferencia que no sea en efectivo, un monto equivalente al valor justo de mercado (según lo determine de buena fe el Directorio) de los bienes o activos arrendados, (i) hasta el retiro, dentro de 360 días después de la fecha de entrada en vigencia de dicha Transacción de Venta y Retroarriendo, del (A) Endeudamiento de la Sociedad que tenga por lo menos igual

prelación (pari passu) con los Bonos o (B) Endeudamiento de cualquier Filial, en cada caso que se deba a una Persona que no sea la Sociedad o cualquier Afiliado de la Sociedad, o (ii) hasta la adquisición, compra, construcción, desarrollo, ampliación o mejora de cualesquier bienes o activos de la Sociedad o de cualquier Filial que la Sociedad o cualquier Filial utilice o que se utilicen para su beneficio en el curso habitual del negocio o (c) la Sociedad o dicha Filial garanticen los Bonos en igualdad de forma y monto. Las restricciones que se estipulan en la presente Sección 5.03 no se aplicarán a ninguna transacción que disponga un arrendamiento con duración, incluida cualquier renovación, inferior a tres años o a los convenios entre la Sociedad y una Filial o entre las Filiales.

IV. SECCIÓN 5.04 Requerimientos para la emisión de informes.

- (a) Mientras los Bonos permanezcan en circulación, la Sociedad:
 - (i) en caso de que la Sociedad no esté sujeta a los requerimientos para la emisión de informes de la Sección 13 o 15(d) de la Exchange Act [Ley del Mercado de Valores], le proporcionará (o en lugar de proporcionarle, le facilitará por medios electrónicos, previo aviso dirigido al Fiduciario) al Fiduciario y los Tenedores lo siguiente:
 - (A) apenas estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de 120 días calendarios después de que finalice cada ejercicio fiscal de la Sociedad (actualmente con término el 31 de diciembre), copias de sus estados financieros auditados (de manera consolidada) respecto a dicho ejercicio fiscal (incluida una cuenta de resultados, un balance general y un estado de flujo de caja), en inglés, preparados de acuerdo con las NIIF y auditados por una firma miembro de una firma de contadores independientes con reconocimiento a nivel internacional; y
 - (B) apenas estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de 90 días calendario después de que finalice cada uno de los primeros tres trimestres fiscales de cada ejercicio fiscal de la Sociedad, copias de sus estados financieros no auditados (de manera consolidada) respecto al ejercicio pertinente (incluida una cuenta de resultados, un balance general y un estado de flujo de caja), en inglés, preparados de una manera consistente con los estados financieros auditados de la Sociedad y de acuerdo con las NIIF, junto con un certificado firmado por la persona que en ese entonces esté autorizada para firmar los estados financieros en representación de la Sociedad a fin de demostrar que dichos estados financieros son verdaderos en todos los aspectos sustanciales y presentan con imparcialidad la situación financiera de la Sociedad al finalizar el ejercicio trimestral pertinente y los resultados de sus operaciones para dicho ejercicio; y
 - (ii) en caso de que la Sociedad esté sujeta a los requerimientos para la emisión de informes de la Sección 13 o 15(d) de la Exchange Act,
 - (A) presentará de manera oportuna en la Comisión dichos informes anuales y de otro tipo según lo requieran las reglas y normativas de la Comisión con vigencia en el ejercicio pertinente y de la forma que se requiera en virtud de la misma, y
 - (B) a menos que dicha información esté a disposición del público en el Sistema EDGAR de la Comisión, le proporcionará al Fiduciario, para que posteriormente se le entreguen a un Tenedor previa solicitud de dicho Tenedor, copias de los informes a los que se hace referencia en la cláusula (a)(ii) dentro de 15 días después de que se requiera que dichos informes sean presentados en la Comisión; y
 - (iii) mientras se requiera que la Sociedad presente las mismas en la CMF, le proporcionará (o en lugar de proporcionarle, le facilitará por medios electrónicos, previo

aviso al Fiduciario) al Fiduciario y los Tenedores, apenas estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de 120 días naturales después de que finalice cada ejercicio fiscal del Garante (actualmente con término el 31 de diciembre), copias de los estados financieros auditados del Garante (de manera consolidada) respecto a dicho ejercicio fiscal de la forma que la CMF lo requiera, en inglés, preparadas de acuerdo con las NIIF y auditados por una firma miembro de una firma de contadores independientes con reconocimiento a nivel internacional.

(b) El Fiduciario, previa solicitud por escrito, le enviará a cada Tenedor registrado que lo solicite los informes que el Fiduciario reciba conforme a la presente Sección 5.04.

(c) La Sociedad le entregará al Fiduciario un aviso por escrito en caso de que en cualquier momento pase a estar sujeto a la Sección 13 o 15(d) de la Exchange Act o deje de estarlo. A partir de la fecha del presente Contrato de Emisión de Bonos, la Sociedad está sujeta a la Sección 13 y 15(d) de la Exchange Act.

(d) La entrega de dichos informes y documentos y de aquella información al Fiduciario es con fines informativos solamente, y el recibo del Fiduciario de los mismos no constituirá una notificación implícita o real de cualquier información contenida en estos o determinable a partir de la información contenida en estos, lo que incluye el cumplimiento por parte de la Sociedad o el Garante, según corresponda, de cualquiera de las cláusulas restrictivas en virtud del presente (respecto a lo que el Fiduciario tiene el derecho a basarse exclusivamente en los Certificados del Funcionario).

V. SECCIÓN 5.05. Montos adicionales.

(a) La Sociedad realizará todos los pagos de capital, prima, si hubiera, e interés respecto a los Bonos libres de todo impuesto, derecho, tributación o tasa gubernamental de cualquier naturaleza que existan en la actualidad o en el futuro, y sin retención o deducción de los mismos, y del interés, las sanciones y multas relacionadas con estos (en conjunto, los “Impuestos”) que se impongan, graven, recauden o retengan por una Jurisdicción Pertinente, dentro de la misma o en representación de esta o por cualquier subdivisión política de la misma o dentro de esta o por cualquier autoridad de la misma que tenga el poder de gravar, a menos que la ley o la interpretación o administración de la misma requieran dicha retención o deducción. En el caso de cualquier dicha retención o deducción de Impuestos, la Sociedad o el Garante, según corresponda, le pagarán a los Tenedores aquellos montos adicionales (los “Montos Adicionales”) que darán lugar al pago a favor de dicho Tenedor del monto neto que de otro modo dicho Tenedor hubiese recibido ante la ausencia de dicha retención o deducción, salvo que ninguno de dichos Montos Adicionales sean pagaderos respecto a:

(i) Cualesquier Impuestos que no se hubiesen retenido o deducido de no ser por la existencia de cualquier relación presente o antigua (lo que incluye, sin limitación, un establecimiento permanente en una Jurisdicción Pertinente) entre el Tenedor, el receptor pertinente del pago o el usufructuario de un Bono o cualquier pago respecto a dicho Bono (o, si el Tenedor o el usufructuario corresponden a un patrimonio, nominado, compañía de fideicomiso, sociedad, sociedad anónima u otra entidad comercial, entre un fiduciario, fideicomitente, beneficiario, miembro o accionista del Tenedor, o poseedor de poder sobre el mismo, receptor pertinente del pago o usufructuario) y una autoridad con el poder de gravar o de otro modo imponer o cobrar un Impuesto, que no sea el mero recibo de dicho

pago o la mera tenencia o posesión de dicho Bono o derecho de usufructo o el cumplimiento de los derechos en virtud de estos;

(ii) Cualesquier Impuestos que no se hubiesen retenido o deducido si se hubiese presentado un Bono para que fuera pagado dentro de 30 días después de la Fecha Pertinente (según se define más adelante) en la medida en que se requiera su presentación (salvo en la medida en que el Tenedor hubiese tenido el derecho a recibir Montos Adicionales si se hubiese presentado el Bono para que fuera pagado el último día de dicho ejercicio de 30 días);

(iii) Cualesquier Impuestos que no se hubiesen retenido o deducido de no ser por el incumplimiento por parte del Tenedor o el usufructuario de un Bono o cualquier pago respecto a dicho Valor para (A) realizar una declaración de no residencia, o cualquier otra reclamación o solicitud de exención, a las que tenga derecho o (B) cumplir cualquier certificación, identificación, información, documentación u otro requerimiento para la emisión de informes respecto a su nacionalidad, residencia, identidad o relación con una Jurisdicción Pertinente; siempre y cuando se haya requerido dicha declaración o cumplimiento a partir de la fecha del presente Contrato de Emisión de Bonos como prerrequisito de exención de la totalidad o una parte de dichos Impuestos y la Sociedad y el Garante, según corresponda, le hayan entregado a los Tenedores un aviso con al menos 30 días de anticipación en el que se indique que se requerirá su cumplimiento de dichos requerimientos;

(iv) Cualquier impuesto sobre los bienes personales, las plusvalías, los traspasos, el consumo, el uso, la venta, el valor agregado, las donaciones, las herencias, el patrimonio o impuestos, derechos, tributaciones u otras tasas gubernamentales similares;

(v) Cualesquier Impuestos que sean pagaderos de otro modo que no sea mediante la deducción o retención de pagos sobre un Bono;

(vi) Cualesquier Impuestos que no se hubiesen gravado si el Tenedor le hubiese presentado otro agente de pago un Bono para que fuera pagado (si se requiere su presentación);

(vii) Cualquier pago de un Bono que se realice a favor de un Tenedor que sea un fiduciario o una sociedad (incluida una entidad que se considere una sociedad a efectos tributarios) o cualquier Persona que no sea el usufructuario único de dicho pago o Bono, en la medida en que un beneficiario o fideicomitente respecto a dicho fiduciario, un miembro de dicha sociedad o el usufructuario de dicho pago o Bono no hubiesen tenido el derecho a recibir los Montos Adicionales si el beneficiario, fideicomitente, miembro o usufructuario hubiesen correspondido al Tenedor efectivo de dicho Bono;

(viii) Cualquier retención o deducción que se imponga sobre un pago que se requiera de conformidad con la Directiva del Consejo Europeo 2003/48/EC o cualquier otra directiva de la Unión Europea que implemente las conclusiones de la reunión del Consejo ECOFIN celebrada entre el 26 y 27 de noviembre de 2000, y que trató sobre la tributación de la renta del ahorro, o cualquier ley que implemente dicha directiva, la cumpla o se haya introducido para ajustarse a la misma;

(ix) Cualesquier Impuestos que se graven conforme a las Secciones 1471 a la 1474 del U.S. Internal Revenue Code [Código Tributario de los Estados Unidos] de 1986, con sus enmiendas, cualquier ley o normativa sucesoras que implementen dichas secciones o las cumplan, o se hayan introducido a fin de ajustarse a las mismas, o cualquier acuerdo intergubernamental o cualquier acuerdo que se haya celebrado de conformidad con la

sección 1471(b)(1) del Código Tributario de los Estados Unidos de 1986, con sus enmiendas; o

- (x) Cualquier combinación de las cláusulas (i) a la (ix) expuestas anteriormente.
- (b) Para efectos de la presente Sección 5.05, “Fecha Pertinente” hace referencia a la fecha que ocurra más tarde de las siguientes: (i) la fecha en la que dicho pago se venza por primera vez y (ii) si el Fiduciario no ha recibido la totalidad del monto pagadero en la Ciudad de Nueva York, Nueva York en dicha fecha de vencimiento o antes de la misma, la fecha en la que, una vez recibida la totalidad del monto, se haya entregado un aviso a dicho efecto a los Tenedores de acuerdo con el presente Contrato de Emisión de Bonos.
- (c) Se considerará que todas las referencias al capital, la prima, si hubiera, y al interés respecto a los Bonos también se refieren a cualesquier Montos Adicionales que puedan ser pagaderos según se estipula en el presente Contrato de Emisión de Bonos o en los Bonos.
- (d) Sin perjuicio de lo anterior, las limitaciones sobre las obligaciones de la Sociedad y el Garante de pagar los Montos Adicionales que se estipulan en la cláusula (a)(iii) no se aplicarán si la disposición de cualquier certificación, identificación, información, documentación u otro requerimiento para la emisión de informes que se describa en dicha cláusula (a)(iii) fuera sustancialmente más onerosa en cuanto a la forma, el procedimiento o el objeto de la información divulgada, para un Tenedor o usufructuario de un Bono (considerando cualquier diferencia pertinente entre la ley, las normativas, las reglas o la práctica administrativa de Chile y Estados Unidos) que la información comparable u otros requerimientos para la emisión de informes que se impongan conforme a la ley tributaria, las normativas y la práctica administrativa de los Estados Unidos (tales como los Formularios W-8BEN, W-8BEN-E y W-9 del Servicio de Impuestos Internos de los Estados Unidos).
- (e) Al menos 10 Días Hábiles antes de la primera Fecha de Pago de Interés (y al menos 10 Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Interés posterior si se ha producido cualquier cambio respecto a los asuntos que se estipulan en el Certificado del Funcionario al que se hace referencia más adelante), la Sociedad o el Garante, según corresponda, le proporcionarán al Fiduciario y a cada Agente de Pago un Certificado del Funcionario en el que se le señale al Fiduciario y a cada Agente de Pago si los pagos de capital o de interés sobre los Bonos vencidos en dicha Fecha de Pago de Interés se realizarán sin deducción o retención de cualesquier Impuestos o debido a los mismos o no. Si se requiere dicha deducción o retención, antes de la Fecha de Pago de Interés, aquel Certificado del Funcionario especificará el monto, si hubiera, que se requiera retener sobre dicho pago a favor de los Tenedores y certificará que la Sociedad o el Garante, según corresponda, le pagará dicha retención o deducción a la autoridad tributaria pertinente. Cualquier Certificado del Funcionario que el presente Contrato requiera que se le proporcione al Fiduciario y a cualquier Agente de Pago para estos efectos se considerará entregado debidamente si se le envía por fax al Fiduciario y a cada Agente de Pago.
- (f) La Sociedad o el Garante, según corresponda, le proporcionarán a los Tenedores, dentro de 60 días después de que se venza la fecha del pago de cualesquier Impuestos que se deduzcan o retengan de conformidad con la ley aplicable, copias certificadas o comprobantes fiscales que evidencien dicho pago efectuado por la Sociedad o el Garante, según corresponda, o, si no se puede obtener dichos comprobantes, otra evidencia de dichos pagos efectuados por la Sociedad o el Garante, según corresponda, que sea razonablemente satisfactoria para los Tenedores.

(g) Previa solicitud por escrito, la Sociedad o el Garante, según corresponda, le proporcionarán al Fiduciario la documentación que sea razonablemente satisfactoria para el Fiduciario en la que se evidencie el pago de los Impuestos.

(h) La Sociedad o el Garante, según corresponda, pagarán con prontitud al vencerse, cualquier impuesto de tribunales, sobre timbres u otros impuestos sobre documentos que existan en la actualidad o en el futuro o cualquier otro impuesto sobre los bienes o el consumo, tasas o gravámenes similares que surjan en cualquier jurisdicción a causa de la formalización, otorgamiento o registro de cada Bono o cualquier otro documento o instrumento al que se haga referencia en el presente o en dicho Bono, sin incluir los impuestos, tasas o gravámenes similares que cualquier jurisdicción fuera de Chile imponga y a excepción, en ciertos casos, de impuestos, tasas o gravámenes similares, que surjan a raíz del registro de transferencia o el intercambio de los Bonos.

VI. SECCIÓN 5.06 Información sobre la Regla 144A.

Mientras los Valores no sean libremente transferibles conforme a la Securities Act [Ley de Títulos-Valores], la Sociedad tomará todas las medidas necesarias para proporcionar información que permita la reventa de los Valores de conformidad con la Regla 144A conforme a la Securities Act, lo que incluye facilitarle a cualquier Tenedor de un Valor o derecho de usufructo en un Valor Global, o a cualquier comprador potencial que dicho Tenedor designe, previa solicitud por escrito del Tenedor, información financiera y de otro tipo que se requiera que se entregue conforme a la Regla 144A(d)(4) (con las enmiendas que se realicen cada cierto tiempo e incluida cualquier disposición sucesora) a menos que, en el momento en que se realice dicha solicitud, la Sociedad esté sujeta a los requerimientos para la emisión de informes de la Sección 13 a la Sección 15(d) de la Exchange Act o esté exenta de dichos requerimientos de conformidad con la Regla 12g3-2(b) conforme a la Exchange Act (con las enmiendas que se realicen cada cierto tiempo e incluida cualquier disposición sucesora).

VII. SECCIÓN 5.07. Instrumentos y acciones adicionales.

Previa solicitud del Fiduciario, la Sociedad y el Garante formalizarán y otorgarán aquellos instrumentos adicionales y realizarán aquellas acciones adicionales que sean razonablemente necesarios o adecuados para cumplir el objetivo del presente Contrato de Emisión de Bonos.

VIII. SECCIÓN 5.08. Declaración respecto al cumplimiento.

Con la mayor prontitud posible a partir del ejercicio fiscal con término el 31 de diciembre de 2014, y en cualquier caso dentro de 120 días después de que finalice dicho ejercicio fiscal, la Sociedad le entregará al Fiduciario un Certificado del Funcionario en el que se declare, según el leal saber y entender del firmante, si la Sociedad cumple o no (sin considerar los ejercicios de gracia o los requerimientos de notificación) todas las condiciones y cláusulas restrictivas conforme al presente Contrato de Emisión de Bonos, y si la Sociedad no los cumple, se debe especificar dicho incumplimiento y la naturaleza y estado del mismo sobre los que el firmante pueda tener conocimiento.

IX. SECCIÓN 5.09 Personalidad jurídica.

Sujetos al Artículo VI del presente, la Sociedad y el Garante harán lo necesario para preservar y mantener con plena vigencia:

(a) Su personalidad jurídica y, en el caso de la Sociedad, la constitución como sociedad de responsabilidad limitada, como sociedad o la personalidad jurídica o de otro tipo de cada Filial de acuerdo con los documentos organizacionales respectivos (con las enmiendas que se realicen de los mismos cada cierto tiempo) de la Sociedad, el Garante o cualquier Filial;

y

(b) Los derechos (establecidos por la ley o por los estatutos), licencias y franquicias de la Sociedad y las Filiales; disponiéndose, sin embargo, que no se le requerirá a la Sociedad preservar ninguno de dichos derechos, licencias o franquicias, o la personalidad jurídica, la constitución como sociedad o de otro tipo de cualquier Filial (que no sea el Garante), si la Sociedad determina que la preservación de los mismos ya no es conveniente para la gestión del negocio de la Sociedad y las Filiales, consideradas como un todo, o que de otro modo no tendrían un efecto sustancial adverso en el negocio, los bienes, la gerencia, la situación financiera, los resultados de operaciones o perspectivas de la Sociedad y sus Filiales, consideradas como un todo.

X. SECCIÓN 5.10. Cotización en Bolsa.

En caso de que los Valores se coticen en la Lista Oficial de la Bolsa de Valores de Luxemburgo para su negociación en el Mercado Euro MTF, la Sociedad realizará lo que esté razonablemente a su alcance para mantener dicha cotización en la bolsa; disponiéndose que si, a causa de la Directiva enmendada del mercado regulado de la Unión Europea 2001/34/EC (la “Directiva de Transparencia”) o cualquier legislación que implemente la Directiva de Transparencia u otras directivas u otra legislación, se podría requerir que la Sociedad publicara información financiera de manera más frecuente que de otro modo se requeriría o de acuerdo con los principios contables que sean sustancialmente diferentes de los principios contables que la Sociedad de otro modo utilizaría para elaborar su información financiera publicada, la Sociedad podrá retirar los Valores de la Lista Oficial de la Bolsa de Valores de Luxemburgo de acuerdo con las reglas de la bolsa y solicitar una admisión alternativa para la cotización en la bolsa, la negociación y/o la cotización de los Valores en una sección diferente de la Bolsa de Valores de Luxemburgo o mediante dicha otra autoridad cotizante, bolsa y/o sistema de cotización dentro o fuera de la Unión Europea según el Directorio lo decida.

XI. SECCIÓN 6.01 Posibilidad de que la Sociedad o el Garante fusione o transfiera activos.

(a) Ni la Sociedad ni el Garante, hasta la emisión de la Garantía de la Filial de acuerdo con las disposiciones de la Sección 11.07, se consolidarán o fusionarán con otra Persona o traspasarán o transferirán sus bienes y activos sustancialmente en su totalidad a ninguna Persona, a menos que:

(i) La persona sucesora (la “Persona Subsistente”) corresponda a una Persona constituida conforme a las leyes de Chile o los Estados Unidos (o cualquier Estado o el Distrito de Columbia) y asuma expresamente, mediante un contrato de emisión de bonos complementario, el pago debido y puntual del capital, la prima, si hubiere, y el interés (y de Montos Adicionales, si los hubiera) sobre todos los Valores pendientes y el cumplimiento de cualquier cláusula restrictiva del presente por parte de la Sociedad o el Garante, según corresponda, que se deba cumplir o acatar;

(ii) Inmediatamente después de que se le de efecto a dicha transacción, ningún Evento de Incumplimiento, y ningún evento que, previa notificación o vencimiento del plazo o ambos, se convirtiera en un Evento de Incumplimiento, haya ocurrido y continúe ocurriendo; y

(iii) La Sociedad o el Garante, según corresponda, le haya entregado al Fiduciario un Certificado del Funcionario y una Opinión del Abogado en la que se declare que dicha consolidación, fusión, traspaso o transferencia y dicho contrato de emisión de bonos complementario cumplen las disposiciones de la presente Sección 6.01 en relación con dicha transacción.

(b) En el caso de cualquier consolidación, fusión, traspaso o transferencia (que no sea un arrendamiento) que cumplan con la Sección 6.01(a) del presente, la Persona Subsistente tendrá éxito y sustituirá a la Sociedad, en calidad de deudor, o el Garante, en calidad de garante, según corresponda, sobre los Valores, con el mismo efecto que se hubiese nombrado como dicho deudor o garante, según corresponda, en el presente Contrato.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

6.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie A” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

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

b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de

Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.

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

d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 2,97. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

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

f) Aavales: No otorgar aavales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

7.-De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos celebrado entre Cencosud Shopping S.A. como “Emisor” y Banco Santander-Chile como “Representante de los Tenedores de Bono”, de fecha 28 de Enero de 2019 y sus modificaciones posteriores (en adelante el Contrato de Emisión) y escritura complementaria de fecha 7 de mayo de 2019, en cuya virtud se ha procedido a emitir bonos “Serie B” Cencosud Shopping S.A., ha asumido las siguientes obligaciones y restricciones:

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

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

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

d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su

calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 2,97. 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) Avaluos: No otorgar avaluos ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

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

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

- b) **Entrega de Información:** Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, el Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá informado de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste debe proporcionar a la CMF y al público en general de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y la normativa emitida por la CMF. El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como Anexo Uno del Contrato de Emisión. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la Emisión, a más tardar, dentro de los cinco días hábiles Bancarios siguientes, contados desde la recepción de estos informes. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. La información a la que se hace referencia deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, correo electrónico con confirmación de recepción, u otra forma que certifique su entrega o que sea mutuamente acordada entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c) **Operaciones con Personas Relacionadas:** No efectuar, con personas relacionadas, operaciones en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación con las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de sociedades Anónimas.
- d) **Indicadores Financieros:** Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 2,97. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.
- e) **Contingencias:** Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros.
- f) **Avales:** No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a Filiales o Coligadas del Emisor.
- g) **Propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas S.A. y de Comercializadora Costanera Center SpA:** Poseer directa o indirectamente, acciones que representen al menos un

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

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

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

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

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

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

d) Indicadores Financieros: Mantener las siguientes relaciones financieras sobre los Estados Financieros trimestrales: /i/ Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros, en que la relación entre Pasivo Exigible del Emisor sobre su Patrimonio Total, no supere de una coma cinco veces, al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 0,51. Asimismo, se sumarán al Pasivo Exigible las obligaciones que asuma el Emisor en su calidad de aval, fiador simple y/o solidario y aquellas en que responda en forma directa o indirecta de las obligaciones de terceros; y /ii/ De conformidad a los Estados Financieros, mantener activos libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto al menos igual a una coma veinte veces el Pasivo Exigible del Emisor al 30 de septiembre de 2022 el indicador era 2,97. La información respecto del cálculo y cumplimiento de los citados indicadores financieros será revelada en notas de los Estados Financieros.

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

10.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de crédito denominado “Loan Agreement” suscrito bajo la ley de Nueva York, Estados Unidos entre Cencosud S.A. (denominado para estos efectos el “Deudor”) y Bank of América N.A. (denominado para estos efectos el

“Acreedor”), de fecha 1 de Julio de 2022 (en adelante el “Contrato de Crédito”), Cencosud S.A. tiene, entre otros, los siguientes límites de endeudamiento o restricciones a la gestión:

SECCIÓN 2. MONTO Y TÉRMINOS DEL CRÉDITO

2.6 Prepago.

(b) En caso de producirse un Cambio de Control, el Deudor deberá prontamente notificarlo por escrito al Acreedor y, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a su ocurrencia, prepagar el monto total del Crédito pendiente de pago (incluyendo en el monto a ser prepago los intereses devengados a dicha fecha y, si la fecha de prepago no corresponde al último día de un Período de Intereses, cualquier monto adeudado bajo la Sección 2.13 del Contrato de Crédito).

SECCIÓN 5. COVENANTS.

5.1 Información. El Deudor se compromete a que:

(a) Estados Financieros Anuales. En la medida en que no estén disponibles de forma gratuita en una página web de acceso público de la CMF o en la página web corporativa del Deudor, éste proporcionará al Acreedor, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que deban ser proporcionados a la CMF o, si ello ya no es requerido por la CMF, dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal del Deudor, el balance consolidado del Deudor y de sus Filiales Consolidadas al cierre de dicho ejercicio, así como los correspondientes estados Consolidados auditados de ingresos y utilidades retenidas y el estado de cambios en la situación financiera del Deudor y de sus Filiales Consolidadas correspondientes a dicho ejercicio, exponiendo en cada caso de forma comparativa las cifras del ejercicio anterior, y el estado Consolidado auditado de flujo efectivo correspondiente a dicho ejercicio, todo ello informado de conformidad con los Principios Contables Aplicables y con la opinión de contadores públicos independientes de reconocido prestigio internacional.

(b) Estados Financieros Trimestrales. En la medida en que no estén disponibles de forma gratuita en una página web de acceso público de la CMF o en la página web corporativa del Deudor, éste proporcionará al Acreedor dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que deban ser proporcionados a la CMF o, en caso de que la CMF ya no lo requiera, dentro de los setenta (75) días siguientes al cierre de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal del Deudor, el balance Consolidado no auditado del Deudor y de sus Filiales Consolidadas al final de cada uno de dichos trimestres fiscales y los correspondientes estados Consolidados no auditados de ingresos y utilidades retenidas del Deudor y de sus Filiales Consolidadas correspondientes a dicho trimestre y por la parte del ejercicio fiscal terminada al final de dicho trimestre, estableciendo en el caso de dichos estados de ingresos y utilidades retenidas en forma comparativa, las cifras del trimestre correspondiente y de la porción correspondiente del año fiscal anterior, y el estado consolidado no auditado de los flujos de caja para dicho trimestre fiscal, todo ello certificado en cuanto a que presenta fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y los resultados de las

operaciones del Deudor y sus Filiales Consolidadas, de conformidad con los Principios Contables Aplicables, por un ejecutivo financiero senior del Deudor.

(c) **Certificados con los Estados Financieros.** Simultáneamente con la entrega de los estados financieros en virtud de las Secciones 5.1(a) y (b) anteriores, el Deudor entregará al Acreedor un certificado del Gerente de Finanzas o de cualquier otro ejecutivo financiero senior del Deudor (i) en el que se certifique si se ha producido un Incumplimiento y, en caso de que ello haya ocurrido, se especifiquen los detalles del mismo y cualquier medida adoptada o que se proponga adoptar a su respecto, y (ii) en el que se indique si ha ocurrido algún cambio en los Principios Contables Aplicables o en la aplicación de los mismos desde la fecha de los estados financieros auditados a los que se hace referencia en la Sección 3.4.4 y, en caso que haya ocurrido algún cambio, especificando el efecto de dicho cambio en los estados financieros que acompañan a dicho certificado.

(d) [Reservado].

(e) **Registro en el Banco Central.** Inmediatamente después de que el Deudor haya reportado los términos y condiciones del Crédito al Banco Central, el Deudor entregará al Acreedor prueba de dichas presentaciones.

(f) **Litigios.** Notificará prontamente al Acreedor la presentación o el inicio de cualquier acción, demanda o procedimiento por o ante cualquier árbitro o Autoridad Gubernamental contra o que afecte al Deudor que, si se resuelve de forma adversa, podría esperarse razonablemente que tuviera un Efecto Material Adverso.

(g) **Eventos de Incumplimiento.** Tan pronto tenga conocimiento de ello, notificará al Acreedor la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento o Incumplimiento, junto con una descripción de las medidas adoptadas o propuestas para remediarlo.

(h) **Notificaciones.** Tan pronto tenga conocimiento de ello, notificará al Acreedor cualquier hecho o acontecimiento que haya tenido o que razonablemente pueda esperarse que tengan un Efecto Material Adverso.

(i) **Impuesto de timbre.** Inmediatamente después de que el Deudor haya pagado cualquier Impuesto de Timbre que deba pagar en virtud del Contrato de Crédito, el Deudor entregará al Acreedor una copia de cualquier documento u otra información que deba presentar en relación con dicho pago.

(j) **Otra información.** Entregará prontamente al Acreedor cualquier otra información relativa a la situación financiera o a los negocios del Deudor o de cualquiera de sus Filiales Importantes (incluyendo, sin limitación, aquella información relativa al uso de fondo del Crédito) que el Acreedor pueda razonablemente solicitar de tiempo en tiempo.

5.2 **Rango.** El Deudor tomará todas las medidas razonables necesarias para garantizar que sus obligaciones de pago en virtud del Contrato de Crédito y del Pagaré tengan en todo

momento un rango al menos *pari passu* con respecto a las demás Deudas senior no garantizadas y no subordinadas presentes y futuras del Deudor.

5.3 Limitación de los embargos y de las enajenaciones de activos.

(a) El Deudor no constituirá, incurrirá o permitirá, ni permitirá que ninguna de sus Filiales Importantes constituya, incurra o permita, la existencia de Gravámenes sobre los Activos del Deudor, salvo los Gravámenes Permitidos.

(b) El Deudor no venderá, cederá o de otro modo transferirá a cualquier Persona (distinta del Deudor) ni permitirá que ninguna de sus Filiales Importantes lo haga, ninguno de sus Activos, salvo que el Deudor o la Filial Importante podrá vender, ceder o transferir (i) inventario, en el curso ordinario de sus negocios, (ii) las ventas o descuentos de cuentas por cobrar en el curso ordinario de los negocios (incluso con fines de financiamiento) a cambio de dinero efectivo, (iii) Activos que, a juicio razonable del Deudor, se hayan vuelto antieconómicos, obsoletos o desgastados, (iv) Activos de una manera permitida de conformidad con la Sección 5.8 o cualquier enajenación que constituya un Cambio de Control, (v) Activos del Deudor o de cualquier Filial Importante por un monto total durante la vigencia del Contrato de Crédito que no exceda un monto equivalente al 15% de los Activos Consolidados totales del Deudor a la fecha de dicha enajenación, siempre que la contraprestación recibida por dichos Activos sea por un monto al menos igual al valor justo de mercado de los mismos (determinado de buena fe por el Directorio del Deudor) y se pague en efectivo), (vi) efectivo y equivalentes al efectivo, (vii) cualquier monto correspondiente a la realización de Pagos Restringidos no restringidos de otro modo en el Contrato de Crédito, (viii) cualquier enajenación de activos o emisión o venta de Participaciones en el Capital de una Subsidiaria del Deudor en cualquier transacción o serie de transacciones con un valor justo de mercado agregado inferior a \$10.000.000, (ix) bienes o Activos o la emisión de valores (x) por parte de una Subsidiaria del Deudor o (y) por el Deudor o una Subsidiaria a otra Subsidiaria, o (x) correspondientes a la venta, arrendamiento, cesión o subarrendamiento de cualquier bien inmueble o propiedad personal en el curso ordinario de los negocios.

5.4 Mantenimiento de la Existencia y Pago de Impuestos. El Deudor hará, y hará que cada una de sus Filiales Importantes, (a) con sujeción a la Sección 5.8, del Contrato de Crédito, preserve, renueve y mantenga en plena vigencia y efecto su existencia societaria, (b) tomará todas las medidas razonables para mantener todos los derechos, privilegios y franquicias necesarios para el normal desarrollo de sus negocios, excepto en la medida que su incumplimiento no se espere razonablemente que tenga un Efecto Material Adverso y (c) pagar, liquidar o satisfacer de otro modo, al o antes del vencimiento o antes de que se conviertan en morosos, según sea el caso, todos sus Impuestos, excepto en la medida en que su incumplimiento no se espere razonablemente que tenga un Efecto Material Adverso o cuando el importe o la validez de los mismos esté siendo impugnado de buena fe mediante los procedimientos adecuados y se hayan constituido reservas en la medida en que lo exijan los Principios Contables Aplicables en los libros del Deudor.

5.5 Cumplimiento de las Leyes; Autorizaciones. El Deudor (a) cumplirá con todas las Leyes aplicables a las que esté sujeto, excepto en la medida que su incumplimiento razonablemente no se espere que tenga un Efecto Material Adverso, y (b) obtendrá y cumplirá con los términos y mantendrá en plena vigencia y efecto todas las autorizaciones, aprobaciones, licencias y consentimientos requeridos por las Leyes de Chile en la medida en que sean necesarios para permitir al Deudor contraer y cumplir válidamente sus obligaciones bajo los Documentos del Crédito o para asegurar la legalidad, validez, ejecutabilidad o admisibilidad como prueba en Chile de los Documentos del Crédito.

5.6 Mantenimiento de los Bienes; seguro. El Deudor mantendrá todos los Activos utilizados o útiles a su negocio en buen estado de funcionamiento y condición, salvo su desgaste ordinario, excepto en la medida en que su incumplimiento no pueda Razonablemente esperarse que tenga un Efecto Material Adverso, y mantendrá con compañías de seguros financieramente sólidas, seguros por los montos y contra los riesgos que habitualmente mantienen las empresas dedicadas a los mismos negocios o similares a ellos que operan en los mismos o similares lugares.

5.7 Libros y registros; derechos de inspección. El Deudor llevará libros de registro y contabilidad adecuados en los que se anotarán de forma completa, veraz y correcta, de conformidad con los Principios Contables Aplicables y toda la Legislación aplicable a la que esté sujeta, todas las operaciones y transacciones relacionadas con sus negocios y actividades. El Deudor permitirá a cualquier representante designado por el Acreedor, sujeto a aviso previo razonable, visitar e inspeccionar sus propiedades, examinar y extraer sus libros y registros, y discutir sus asuntos, finanzas y situación con sus ejecutivos y directivos y contadores independientes, todo ello en momentos razonables y con la frecuencia que razonablemente se solicite; siempre que, salvo en lo que respecta a dichas visitas e inspecciones que se realicen durante un Evento de Incumplimiento, el Acreedor no ejerza dichos derechos más de dos (2) veces durante cualquier año calendario. El Acreedor dará al Deudor la oportunidad de participar en discusiones con los contadores del Deudor.

5.8 Limitación de los cambios fundamentales. El Deudor no (a) celebrará ninguna operación de fusión, consolidación o amalgama, ni venderá o de otro modo transferirá o enajenará la totalidad o casi la totalidad de sus activos o de los activos del Deudor y sus Subsidiarias, considerados en su conjunto, ni (b) liquidará o se disolverá (o sufrirá cualquier liquidación o disolución), ni permitirá que cualquiera de sus Subsidiarias Importantes se liquide o se disuelva (o sufra cualquier liquidación o disolución); sujeto a que, si en el momento en que se produzca e inmediatamente después de que se lleve a cabo, no se haya producido y continúe un Evento de Incumplimiento, (x) cualquier Filial podrá liquidarse o disolverse si el Deudor determina de buena fe que dicha liquidación o disolución es en el mejor interés del Deudor y no es materialmente desventajosa para el Acreedor, y (y) cualquier Filial Importante podrá fusionarse con otra Filial Importante y venderle o enajenarle sus activos de otra manera a otra Filial Importante.

5.9 [Reservado].

5.10 Transacciones con Afiliadas. El Deudor no venderá, arrendará o transferirá de otro modo bienes o activos a cualquiera de sus Afiliadas, ni comprará, arrendará o adquirirá de otro modo bienes o activos de éstas, ni realizará transacciones con ellas, ni permitirá que cualquiera de sus Filiales Importantes lo hagan, salvo que se trate de transacciones realizadas en el curso ordinario de los negocios que sean a precios y en términos y condiciones sustancialmente tan favorables para el Deudor, la Filial Importante o dicha Afiliada como los que podrían obtenerse razonablemente en ese momento de terceros no relacionados en transacciones comparables en condiciones de mercado; sujeto a que lo anterior no se aplicará a las transacciones permitidas bajo la Sección 5.16 del Contrato de Crédito.

5.11 Uso de Fondos. El Deudor no utilizará los fondos del Crédito, directa o indirectamente, con el propósito, ya sea inmediato, incidental o final, de comprar o realizar cualquier "margin stock" en el sentido de la Regulación U, según esté en vigencia de tiempo en tiempo. El Acreedor no tendrá ninguna responsabilidad en cuanto al uso por parte del Deudor de dichos fondos.

5.12 Cambio en la Naturaleza del Negocio. El Deudor continuará dedicándose a negocios del mismo tipo general y de la misma manera en que son conducidos los actuales y a actividades que el Directorio del Deudor considere de buena fe razonablemente relacionados o complementarios con los mismos.

5.13 Antiterrorismo; Sanciones; Leyes Anticorrupción. El Deudor mantendrá, y hará que cada una de sus Filiales y sus respectivos directores y ejecutivos mantengan en efecto políticas y procedimientos diseñados para promover el cumplimiento de (a) todas las Leyes y Regulaciones de Sanciones aplicables, (b) en todos los aspectos materiales y en la medida en que sean aplicables, todas las Leyes Anticorrupción y (c) la Ley PATRIOT, en la medida en que sea aplicable, y cualquier otra Ley Antilavado de Dinero.

El Deudor no utilizará, y hará que cada una de sus Filiales no utilice, directa o indirectamente, los fondos del Crédito, o preste, contribuya o ponga de otro modo dichos fondos a disposición de cualquier Filial, socio de una empresa conjunta u otra Persona, (i) para financiar cualquier actividad o negocio con cualquier Persona, o en cualquier País Designado, que, en el momento de dicho financiamiento sea objeto de Leyes y Regulaciones de Sanciones, (ii) de cualquier otra manera que resulte en una violación por parte de cualquier Persona (incluyendo cualquier Persona que participe en el Crédito) de las Leyes y Regulaciones de Sanciones, o (iii) para cualquier pago a cualquier Funcionario de Gobierno con el fin de obtener, retener o dirigir negocios u obtener cualquier ventaja indebida, en violación de cualquier Ley Anticorrupción.

5.14 Informes al Banco Central. El Deudor cumplirá con los requisitos de reporte al Banco Central de los términos y condiciones del Crédito según lo previsto en el Contrato de Crédito.

5.15 Limitaciones a los Acuerdos Restrictivos. El Deudor no celebrará, ni permitirá que sus Filiales Importantes, directa o indirectamente, celebren, incurran o permitan que exista, acuerdo o arreglo que prohíba, restrinja o imponga cualquier condición sobre la capacidad

de la correspondiente Filial Importante para (a) pagar dividendos o realizar otras distribuciones al Deudor con respecto a cualquier acción u otras participaciones en el capital o para (b) realizar o prepagar préstamos o anticipos al Deudor; sujeto a que lo anterior no se aplique a (i) las restricciones y condiciones existentes en la fecha del Contrato de Crédito (pero se aplicarán a cualquier enmienda o modificación que amplíe el alcance de cualquiera de dichas restricciones o condiciones, o a cualquier prórroga o renovación de las mismas), (ii) las restricciones bajo los Documentos del Crédito, (iii) las restricciones y condiciones habituales contenidas en los contratos relativos a la venta, transferencia u otra enajenación de una Filial Importante hasta que se produzca dicha venta, transferencia o enajenación siempre que dichas restricciones y condiciones se apliquen únicamente a la Subsidiaria Importante que vaya a ser vendida, transferida o enajenada, (iv) las restricciones impuestas por la Legislación aplicable, y (v) otras restricciones y condiciones habituales que se apliquen a cualquier Subsidiaria Importante, las cuales, individualmente o en su conjunto, no se esperaría razonablemente que tuvieran un Efecto Material Adverso.

5.16 Pagos Restringidos. El Deudor no declarará ni efectuará ningún dividendo, distribución u otro Pago Restringido, a menos que (a) inmediatamente antes y después de hacerlo no se haya producido y continúe un Evento de Incumplimiento o (b) dicho Pago Restringido sea exigido por la ley (incluyendo, sin limitación, las distribuciones mínimas exigidas de acuerdo con la Ley sobre Sociedades Anónimas de Chile).

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

11.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de crédito denominado “Loan Agreement” suscrito bajo la ley de Nueva York, Estados Unidos entre Cencosud S.A. (denominado para estos efectos el “Deudor”) y The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore branch (denominado para estos efectos el “Acreedor”), de fecha 1 de Julio de 2022 (en adelante el “Contrato de Crédito”), Cencosud S.A. tiene, entre otros, los siguientes límites de endeudamiento o restricciones a la gestión:

SECCIÓN 2. MONTO Y TÉRMINOS DEL CRÉDITO

2.6 Prepago.

(b) En caso de producirse un Cambio de Control, el Deudor deberá prontamente notificarlo por escrito al Acreedor y, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a su ocurrencia, prepagar el monto total del Crédito pendiente de pago (incluyendo en el monto a ser prepagado los intereses devengados a dicha fecha y, si la fecha de prepago no corresponde al último día de un Período de Intereses, cualquier monto adeudado bajo la Sección 2.13 del Contrato de Crédito).

SECCIÓN 5. COVENANTS.

5.1 Información. El Deudor se compromete a que:

(a) Estados Financieros Anuales. En la medida en que no estén disponibles de forma gratuita en una página web de acceso público de la CMF o en la página web corporativa del Deudor, éste proporcionará al Acreedor, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que deban ser proporcionados a la CMF o, si ello ya no es requerido por la CMF, dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal del Deudor, el balance consolidado del Deudor y de sus Filiales Consolidadas al cierre de dicho ejercicio, así como los correspondientes estados Consolidados auditados de ingresos y utilidades retenidas y el estado de cambios en la situación financiera del Deudor y de sus Filiales Consolidadas correspondientes a dicho ejercicio, exponiendo en cada caso de forma comparativa las cifras del ejercicio anterior, y el estado Consolidado auditado de flujo efectivo correspondiente a dicho ejercicio, todo ello informado de conformidad con los Principios Contables Aplicables y con la opinión de contadores públicos independientes de reconocido prestigio internacional.

(b) Estados Financieros Trimestrales. En la medida en que no estén disponibles de forma gratuita en una página web de acceso público de la CMF o en la página web corporativa del Deudor, éste proporcionará al Acreedor dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que deban ser proporcionados a la CMF o, en caso de que la CMF ya no lo requiera, dentro de los setenta (75) días siguientes al cierre de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal del Deudor, el balance Consolidado no auditado del Deudor y de sus Filiales Consolidadas al final de cada uno de dichos trimestres fiscales y los correspondientes estados Consolidados no auditados de ingresos y utilidades retenidas del Deudor y de sus Filiales Consolidadas correspondientes a dicho trimestre y por la parte del ejercicio fiscal terminada al final de dicho trimestre, estableciendo en el caso de dichos estados de ingresos y utilidades retenidas en forma comparativa, las cifras del trimestre correspondiente y de la porción correspondiente del año fiscal anterior, y el estado consolidado no auditado de los flujos de caja para dicho trimestre fiscal, todo ello certificado en cuanto a que presenta fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Deudor y sus Filiales Consolidadas, de conformidad con los Principios Contables Aplicables, por un ejecutivo financiero senior del Deudor.

(c) Certificados con los Estados Financieros. Simultáneamente con la entrega de los estados financieros en virtud de las Secciones 5.1(a) y (b) anteriores, el Deudor entregará al Acreedor un certificado del Gerente de Finanzas o de cualquier otro ejecutivo financiero senior del Deudor (i) en el que se certifique si se ha producido un Incumplimiento y, en caso de que ello haya ocurrido, se especifiquen los detalles del mismo y cualquier medida adoptada o que se proponga adoptar a su respecto, y (ii) en el que se indique si ha ocurrido algún cambio en los Principios Contables Aplicables o en la aplicación de los mismos desde la fecha de los estados financieros auditados a los que se hace referencia en la Sección 3.4.4 y, en caso que haya ocurrido algún cambio, especificando el efecto de dicho cambio en los estados financieros que acompañan a dicho certificado.

(d) [Reservado].

- (e) Registro en el Banco Central. Inmediatamente después de que el Deudor haya reportado los términos y condiciones del Crédito al Banco Central, el Deudor entregará al Acreedor prueba de dichas presentaciones.
- (f) Litigios. Notificará prontamente al Acreedor la presentación o el inicio de cualquier acción, demanda o procedimiento por o ante cualquier árbitro o Autoridad Gubernamental contra o que afecte al Deudor que, si se resuelve de forma adversa, podría esperarse razonablemente que tuviera un Efecto Material Adverso.
- (g) Eventos de Incumplimiento. Tan pronto tenga conocimiento de ello, notificará al Acreedor la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento o Incumplimiento, junto con una descripción de las medidas adoptadas o propuestas para remediarlo.
- (h) Notificaciones. Tan pronto tenga conocimiento de ello, notificará al Acreedor cualquier hecho o acontecimiento que haya tenido o que razonablemente pueda esperarse que tengan un Efecto Material Adverso.
- (i) Impuesto de timbre. Inmediatamente después de que el Deudor haya pagado cualquier Impuesto de Timbre que deba pagar en virtud del Contrato de Crédito, el Deudor entregará al Acreedor una copia de cualquier documento u otra información que deba presentar en relación con dicho pago.
- (j) Otra información. Entregará prontamente al Acreedor cualquier otra información relativa a la situación financiera o a los negocios del Deudor o de cualquiera de sus Filiales Importantes (incluyendo, sin limitación, aquella información relativa al uso de fondo del Crédito) que el Acreedor pueda razonablemente solicitar de tiempo en tiempo.

5.2 Rango. El Deudor tomará todas las medidas razonables necesarias para garantizar que sus obligaciones de pago en virtud del Contrato de Crédito y del Pagaré tengan en todo momento un rango al menos *pari passu* con respecto a las demás Deudas no garantizadas y no subordinadas presentes y futuras del Deudor.

5.3 Limitación de los embargos y de las enajenaciones de activos.

(c) El Deudor no constituirá, incurrirá o permitirá, ni permitirá que ninguna de sus Filiales Importantes constituya, incurra o permita, la existencia de Gravámenes sobre los Activos del Deudor, salvo los Gravámenes Permitidos.

(d) El Deudor no venderá, cederá o de otro modo transferirá a cualquier Persona (distinta del Deudor) ni permitirá que ninguna de sus Filiales Importantes lo haga, ninguno de sus Activos, salvo que el Deudor o la Filial Importante podrá vender, ceder o transferir (i) inventario, en el curso ordinario de sus negocios, (ii) las ventas o descuentos de cuentas por cobrar en el curso ordinario de los negocios (incluso con fines de financiamiento) a cambio de dinero efectivo, (iii) Activos que, a juicio razonable del Deudor, se hayan vuelto antieconómicos, obsoletos o desgastados, (iv) Activos de una manera permitida de conformidad con la Sección 5.8 o cualquier enajenación que constituya un Cambio de

Control del Deudor sujeta a la Sección 2.6(b), (v) Activos del Deudor o de cualquier Filial Importante por un monto total durante la vigencia del Contrato de Crédito que en conjunto con la disposición de cualquier Activo del Deudor o de cualquiera de sus Filiales Importantes realizada después de la fecha del Contrato de Crédito conforme a esta Sección 5.3(b)(v), no excedan un monto equivalente al 15% de los Activos Consolidados totales del Deudor a la fecha de dicha enajenación, siempre que la contraprestación recibida por dichos Activos sea por un monto al menos igual al valor justo de mercado de los mismos (determinado de buena fe por el Directorio del Deudor) y se pague en efectivo, (vi) efectivo y equivalentes al efectivo, (vii) cualquier enajenación de activos o emisión o venta de Participaciones en el Capital de una Subsidiaria del Deudor en cualquier transacción o serie de transacciones con un valor justo de mercado agregado inferior a \$10.000.000, (viii) bienes o Activos o la emisión de valores (x) por parte de una Subsidiaria del Deudor o (y) por el Deudor o una Subsidiaria a otra Subsidiaria, o (ix) correspondientes a la venta, arrendamiento, cesión o subarrendamiento de cualquier bien inmueble o propiedad personal en el curso ordinario de los negocios.

5.4 Mantenimiento de la Existencia y Pago de Impuestos. El Deudor hará, y hará que cada una de sus Filiales Importantes, (a) con sujeción a la Sección 5.8, del Contrato de Crédito, preserve, renueve y mantenga en plena vigencia y efecto su existencia societaria, (b) tomará todas las medidas razonables para mantener todos los derechos, privilegios y franquicias necesarios para el normal desarrollo de sus negocios, excepto en la medida que su incumplimiento no se espere razonablemente que tenga un Efecto Material Adverso y (c) pagar, liquidar o satisfacer de otro modo, al o antes del vencimiento o antes de que se conviertan en morosos, según sea el caso, todos sus Impuestos, excepto en la medida en que su incumplimiento no se espere razonablemente que tenga un Efecto Material Adverso o cuando el importe o la validez de los mismos esté siendo impugnado de buena fe mediante los procedimientos adecuados y se hayan constituido reservas en la medida en que lo exijan los Principios Contables Aplicables en los libros del Deudor.

5.5 Cumplimiento de las Leyes; Autorizaciones. El Deudor (a) cumplirá con todas las Leyes aplicables a las que esté sujeto, excepto en la medida que su incumplimiento razonablemente no se espere que tenga un Efecto Material Adverso, y (b) obtendrá y cumplirá con los términos y mantendrá en plena vigencia y efecto todas las autorizaciones, aprobaciones, licencias y consentimientos requeridos por las Leyes de Chile en la medida en que sean necesarios para permitir al Deudor contraer y cumplir válidamente sus obligaciones bajo los Documentos del Crédito o para asegurar la legalidad, validez, ejecutabilidad o admisibilidad como prueba en Chile de los Documentos del Crédito.

5.6 Mantenimiento de los Bienes; seguro. El Deudor mantendrá, y hará que cada una de sus Filiales Importante mantenga, todos los Activos utilizados o útiles a su negocio en buen estado de funcionamiento y condición, salvo su desgaste ordinario, excepto en la medida en que su incumplimiento no pueda Razonablemente esperarse que tenga un Efecto Material Adverso, y mantendrá con compañías de seguros financieramente sólidas, seguros por los montos y contra los riesgos que habitualmente mantienen las empresas dedicadas a los mismos negocios o similares a ellos que operan en los mismos o similares lugares.

5.7 Libros y registros; derechos de inspección. El Deudor llevará, y hará que cada una de sus Filiales Importante lleve, libros de registro y contabilidad adecuados en los que se anotarán de forma completa, veraz y correcta, de conformidad con los Principios Contables Aplicables y toda la Legislación aplicable a la que esté sujeta, todas las operaciones y transacciones relacionadas con sus negocios y actividades. El Deudor permitirá a cualquier representante designado por el Acreedor, sujeto a aviso previo razonable, visitar e inspeccionar sus propiedades, examinar y extractar sus libros y registros, y discutir sus asuntos, finanzas y situación con sus ejecutivos y directivos y contadores independientes, todo ello en momentos razonables y con la frecuencia que razonablemente se solicite; siempre que, salvo en lo que respecta a dichas visitas e inspecciones que se realicen durante un Evento de Incumplimiento, el Acreedor no ejerza dichos derechos más de dos (2) veces durante cualquier año calendario. El Acreedor dará al Deudor la oportunidad de participar en discusiones con los contadores del Deudor.

5.8 Limitación de los cambios fundamentales. El Deudor no (a) celebrará ninguna operación de fusión, consolidación o amalgama, ni venderá o de otro modo transferirá o enajenará la totalidad o casi la totalidad de sus activos o de los activos del Deudor y sus Subsidiarias, considerados en su conjunto, ni (b) liquidará o se disolverá (o sufrirá cualquier liquidación o disolución), ni permitirá que cualquiera de sus Subsidiarias Importantes se liquide o se disuelva (o sufra cualquier liquidación o disolución); sujeto a que, si en el momento en que se produzca e inmediatamente después de que se lleve a cabo, no se haya producido y continúe un Evento de Incumplimiento, (x) cualquier Filial podrá liquidarse o disolverse si el Deudor determina de buena fe que dicha liquidación o disolución es en el mejor interés del Deudor y no es materialmente desventajosa para el Acreedor, y (y) cualquier Filial Importante podrá fusionarse con otra Filial Importante y venderle o enajenarle sus activos de otra manera a otra Filial Importante.

5.9 [Reservado].

5.10 Transacciones con Afiliadas. El Deudor no venderá, arrendará o transferirá de otro modo bienes o activos a cualquiera de sus Afiliadas, ni comprará, arrendará o adquirirá de otro modo bienes o activos de éstas, ni realizará transacciones con ellas, ni permitirá que cualquiera de sus Filiales Importantes lo hagan, salvo que se trate de transacciones realizadas en el curso ordinario de los negocios que sean a precios y en términos y condiciones sustancialmente tan favorables para el Deudor, la Filial Importante o dicha Afiliada como los que podrían obtenerse razonablemente en ese momento de terceros no relacionados en transacciones comparables en condiciones de mercado.

5.11 Uso de Fondos. El Deudor no utilizará los fondos del Crédito, directa o indirectamente, con el propósito, ya sea inmediato, incidental o final, de comprar o realizar cualquier "margin stock" en el sentido de la Regulación U, según esté en vigencia de tiempo en tiempo. El Acreedor no tendrá ninguna responsabilidad en cuanto al uso por parte del Deudor de dichos fondos.

5.12 Cambio en la Naturaleza del Negocio. El Deudor continuará dedicándose a negocios del mismo tipo general y de la misma manera en que son conducidos los actuales y a

actividades que el Directorio del Deudor considere de buena fe razonablemente relacionados o complementarios con los mismos.

5.13 Antiterrorismo; Sanciones; Leyes Anticorrupción. El Deudor mantendrá, y hará que cada una de sus Filiales y sus respectivos directores y ejecutivos mantengan en efecto políticas y procedimientos diseñados para promover el cumplimiento de (a) todas las Leyes y Regulaciones de Sanciones aplicables, (b) en todos los aspectos materiales y en la medida en que sean aplicables, todas las Leyes Anticorrupción y (c) la Ley PATRIOT, en la medida en que sea aplicable, y cualquier otra Ley Antilavado de Dinero.

El Deudor no utilizará, y hará que cada una de sus Filiales no utilice, directa o indirectamente, los fondos del Crédito, o preste, contribuya o ponga de otro modo dichos fondos a disposición de cualquier Filial, socio de una empresa conjunta u otra Persona, (i) para financiar cualquier actividad o negocio con cualquier Persona, o en cualquier País Designado, que, en el momento de dicho financiamiento sea objeto de Leyes y Regulaciones de Sanciones, (ii) de cualquier otra manera que resulte en una violación por parte de cualquier Persona (incluyendo cualquier Persona que participe en el Crédito) de las Leyes y Regulaciones de Sanciones, o (iii) para cualquier pago a cualquier Funcionario de Gobierno con el fin de obtener, retener o dirigir negocios u obtener cualquier ventaja indebida, en violación de cualquier Ley Anticorrupción.

5.14 Informes al Banco Central. El Deudor cumplirá con los requisitos de reporte al Banco Central de los términos y condiciones del Crédito según lo previsto en el Contrato de Crédito.

5.15 Limitaciones a los Acuerdos Restrictivos. El Deudor no celebrará, ni permitirá que sus Filiales Importantes, directa o indirectamente, celebren, incurran o permitan que exista, acuerdo o arreglo que prohíba, restrinja o imponga cualquier condición sobre la capacidad de la correspondiente Filial Importante para (a) pagar dividendos o realizar otras distribuciones al Deudor con respecto a cualquier acción u otras participaciones en el capital o para (b) realizar o prepagar préstamos o anticipos al Deudor; sujeto a que lo anterior no se aplique a (i) las restricciones y condiciones existentes en la fecha del Contrato de Crédito (pero se aplicarán a cualquier enmienda o modificación que amplíe el alcance de cualquiera de dichas restricciones o condiciones, o a cualquier prórroga o renovación de las mismas), (ii) las restricciones bajo los Documentos del Crédito, (iii) las restricciones y condiciones habituales contenidas en los contratos relativos a la venta, transferencia u otra enajenación de una Filial Importante hasta que se produzca dicha venta, transferencia o enajenación siempre que dichas restricciones y condiciones se apliquen únicamente a la Subsidiaria Importante que vaya a ser vendida, transferida o enajenada, (iv) las restricciones impuestas por la Legislación aplicable, y (v) otras restricciones y condiciones habituales que se apliquen a cualquier Subsidiaria Importante, las cuales, individualmente o en su conjunto, no se esperaría razonablemente que tuvieran un Efecto Material Adverso.

5.16 Entrega del Pagaré. El Deudor deberá, en la Fecha de Desembolso, entregar al Acreedor el Pagaré y la Carta Instrucción del Pagaré debidamente completado, firmado y

entregado por el Deudor, con las firmas en los mismos autorizadas por un notario público chileno y evidenciando el pago del Impuesto de Timbres aplicable.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

12.- De acuerdo a lo establecido en el contrato de préstamo y garantía de fecha 5 de julio de 2022, suscrito bajo la ley de Nueva York, Estados Unidos, en cuya virtud la Compañía (también denominada para estos efectos el “Garante”) procedió a garantizar ciertas obligaciones de su filial The Fresh Market Inc., denominada para estos efectos el “Deudor” y junto al Garante, las “Partes Prestatarias”, las Partes Prestatarias tienen las siguientes obligaciones o restricciones a la gestión mientras dicho préstamo se mantenga impago, entre otras:

OBLIGACIONES DE HACER

Sección 5.01. Estados Financieros; Cambios de Calificación y Otra Información. Las Partes Prestatarias proporcionarán al Agente Administrativo y a cada Prestamista:

(a)(i) dentro de los 120 días de finalizado cada ejercicio fiscal del Garante, el estado de situación financiera consolidado auditado y el correspondiente estado consolidado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo del Garante al cierre al final de y para dicho año, presentando en cada caso en forma comparativa las cifras del ejercicio fiscal anterior, todos ellos con el informe de contadores públicos independientes de reconocido prestigio internacional, en el sentido de que dichos estados financieros consolidados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Garante y de sus Filiales consolidadas, de manera base consolidada, de conformidad con las NIIF, aplicadas de forma consistente; y

(ii) dentro de los 120 días de finalizado cada ejercicio fiscal de The Fresh Market Holdings, Inc. (“Holdings”), el estado de situación financiera consolidado auditado y el correspondiente estado consolidado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo del Garante al cierre al final de y para dicho año, presentando en cada caso en forma comparativa las cifras del ejercicio fiscal anterior, todos ellos con el informe de contadores públicos independientes de reconocido prestigio internacional, en el sentido de que dichos estados financieros consolidados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Garante y de sus Filiales consolidadas, de manera base consolidada, de conformidad con los PCGA, aplicados de forma consistente;

(b)(i) dentro de los 75 días siguientes al final de cada uno de los tres primeros trimestres fiscales de cada del año fiscal del Garante, el estado de situación financiera consolidado y el correspondiente estado consolidado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo del Garante al final de dicho trimestre fiscal y la parte transcurrida del año fiscal, indicando en cada caso de forma comparativa de las cifras

del periodo o periodos correspondientes de (o, en el caso del balance, al final del año) fiscal anterior, todo ello certificado por uno de los directores financieros del Garante, que reflejan fielmente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Garante y de sus Filiales Consolidadas, sobre una base consolidada de acuerdo con las NIIF, aplicadas de forma consistente y sujetas a los ajustes normales de auditoría de fin de año;

(ii) dentro de los 75 días siguientes al final de cada uno de los tres primeros trimestres fiscales de cada del año fiscal de Holdings, el estado de situación financiera consolidado y el correspondiente estado consolidado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo de Holdings al final de dicho trimestre fiscal y la parte transcurrida del año fiscal, indicando en cada caso de forma comparativa las cifras correspondientes del período o períodos correspondientes de (, en el caso del balance, al final del año) fiscal anterior, todo ello certificado por uno de los directores financieros de Holdings que reflejan fielmente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera y los resultados de las operaciones de Holdings y sus Filiales consolidadas, sobre una base consolidada de acuerdo con los PCGA, aplicados de manera consistente y sujetos a los ajustes normales de auditoría de fin de año;

(c) simultáneamente con cualquier entrega de estados financieros bajo la cláusula (a) o (b) anterior, un certificado de un director financiero del Garante (i) en el que se certifique si se ha producido un Incumplimiento y, en caso de que se haya producido un Incumplimiento, se especifiquen los detalles del mismo y cualquier medida adoptada o que se proponga adoptar al respecto, (ii) exponiendo cálculos razonablemente detallados que demuestren el cumplimiento de la Sección 6.07 y (iii) indicando si se ha producido algún cambio en los PCGA o en las NIIF, según corresponda, o en la aplicación de los mismos desde la fecha de los estados financieros auditados a los que se refiere la Sección 3.04 y, si se ha producido algún cambio, especificando el efecto de dicho cambio en los estados financieros que acompañan a dicho certificado;

(d) con la mayor brevedad posible, tras cualquier solicitud al respecto, copias de todos los informes de auditoría detallados, cartas de gestión o recomendaciones presentadas al consejo de administración (o al comité de auditoría comité de auditoría del consejo de administración) de cualquier Parte Prestataria por contadores independientes en relación con las cuentas o los libros de dicha Parte Prestataria o de cualquier Filial Material, o cualquier auditoría de cualquiera de ellas;

(e) sin demora (i) tras cualquier solicitud al respecto, proporcionar al Agente Administrativo la información y la documentación sobre cualquier Parte Prestataria o cualquier Filial Material que cualquier Prestamista o el Agente Administrativo solicite razonablemente de tiempo en tiempo para tal Prestamista o el Agente Administrativo para cumplir con los requisitos de “conozca a su cliente” y las Leyes Contra el Blanqueo de Capitales, incluida la Ley PATRIOTA y la Regulación de Titularidad Efectiva (Beneficial Ownership) y (ii) notificar al Agente Administrativo y a cada Prestamista sobre cualquier cambio en la información provista en la Certificación de Titularidad Efectiva (Beneficial Ownership)

entregada a dicho Prestamista que daría lugar a un cambio en la lista de titulares beneficiarios identificados en dicha certificación; y

(f) inmediatamente tras cualquier solicitud al respecto, cualquier otra información relativa a las operaciones, negocios y situación financiera de cualquiera de las Partes Prestatarias, o el cumplimiento de los términos del contrato o de los demás documentos del préstamo, que el Agente Administrativo o cualquier Prestamista pueda solicitar razonablemente.

Sección 5.02. Notificación de Hechos Relevantes. Las Partes Prestatarias proporcionarán al Agente Administrativo y a cada uno de los Prestamistas una pronta notificación por escrito de lo siguiente al tener conocimiento de ello:

- (a) la ocurrencia de cualquier Incumplimiento;
- (b) la presentación o el inicio de cualquier acción, demanda o procedimiento por o ante cualquier árbitro o Autoridad Gubernamental contra o que afecte a cualquier Parte Prestataria o a cualquier Filial que, si se resuelve de forma adversa, podría esperarse razonablemente que diera lugar a un Efecto Adverso Material;
- (c) la ocurrencia de cualquier Evento ERISA que, solo o junto con cualquier otro Evento ERISA que haya ocurrido, podría esperarse razonablemente que tenga un Efecto Adverso Material; y
- (d) cualquier otro acontecimiento que provoque, o pueda razonablemente esperarse que provoque un Efecto Adverso Material.

Cada notificación entregada en virtud de la presente Sección irá acompañada de una declaración de un Director Financiero u otro directivo del Deudor en la que se expongan los detalles del hecho o acontecimiento que requiera dicha notificación y cualquier medida adoptada o que se proponga adoptar al respecto.

Sección 5.03. Existencia; Dirección de la Empresa. Cada Parte Prestataria hará o hará que se lleven a cabo todos los actos necesarios para preservar, renovar y mantener en plena vigencia su existencia legal y los derechos, licencias, permisos, privilegios y franquicias materiales para el desarrollo de su actividad; sin perjuicio de ello, lo anterior no prohíbe cualquier fusión, consolidación, liquidación o disolución permitida en virtud de la Sección 6.02.

Sección 5.04. Pago de Impuestos. Cada Parte Prestataria pagará sus obligaciones fiscales que, en caso de no ser pagadas, podrían dar lugar a un Efecto Adverso Material antes de que las mismas se conviertan en morosas, excepto cuando (a) la validez o el importe de las mismas estén siendo impugnados de buena fe mediante los procedimientos adecuados, (b) dicha Parte Prestataria haya constituido en sus libros contables las reservas adecuadas con respecto a las mismas de conformidad con los PCGA, en el caso del Deudor, y las NIIF, en el caso del Garante, y (c) no pueda esperarse razonablemente que la falta de pago en espera de dicha impugnación dé lugar a un Efecto Adverso Material.

Sección 5.05. Mantenimiento de las Propiedades; Seguro. Cada Parte Prestataria (a) conservará y mantendrá todos los bienes materiales para el desarrollo de su actividad en buen estado de funcionamiento y condición, exceptuando el desgaste ordinario, y (b) mantendrá, con compañías de seguros financieramente sólidas y acreditadas, seguros por los importes y contra los riesgos que habitualmente mantienen las empresas dedicadas al mismo negocio o a negocios similares que operan en el mismo lugar o en lugares similares.

Sección 5.06. Libros y Registros; Derechos de Inspección. Cada una de las Partes Prestatarias mantendrá libros societarios y contabilidad en los que se anoten de forma completa, veraz y correcta todas las operaciones y transacciones relacionadas con sus negocios y actividades. Cada Parte Prestataria permitirá a cualquier representante designado por el Agente Administrativo o cualquier Prestamista, mediante aviso previo razonable, visitar e inspeccionar sus propiedades, examinar y hacer extractos de sus libros y registros, y discutir sus asuntos, finanzas y condición con sus funcionarios y contadores independientes, todo ello en los momentos razonables y con la frecuencia que se solicite razonablemente; siempre que, salvo en lo que respecta a dichas visitas e inspecciones durante la continuación de un Evento de Incumplimiento, (a) sólo el Agente Administrativo, en nombre de los Prestamistas, podrá ejercer los derechos contemplados en esta Sección y (b) el Agente Administrativo no podrá ejercer dichos derechos más de dos veces durante un año calendario. El Agente Administrativo y los Prestamistas darán al Deudor o al Garante, según sea el caso, la oportunidad de participar en cualquier discusión con los contadores del Deudor o del Garante.

Sección 5.07. Cumplimiento de las Leyes. Cada una de las Partes Prestatarias cumplirá con todas las leyes, normas, reglamentos y órdenes de cualquier Autoridad Gubernamental (incluyendo, sin limitación, las leyes medioambientales y las leyes relativas a la seguridad social y a las obligaciones de los fondos de pensiones o de jubilación) que le sean aplicables a ella o a sus bienes, excepto cuando no pueda esperarse razonablemente que su incumplimiento, individualmente o en conjunto, tenga o resulte en un Efecto Adverso Material.

Sección 5.08. Uso de los Fondos del Préstamo. Los fondos desembolsados bajo los Préstamos se utilizarán únicamente para fines corporativos generales y para pagar los honorarios y gastos relacionados con los mismos y con el presente. Ninguna parte de los Préstamos se utilizará, directa o indirectamente, para comprar o mantener “margin stock”, ni para conceder créditos a otros con el fin de comprar o mantener “margin stock”, ni para cualquier propósito que implique una violación de cualquiera de los Reglamentos del Board of Governors of the Federal Reserve System de los Estados Unidos, incluidos la Regulación T, U y X del Board of Governors of the Federal Reserve System.

Sección 5.09. Exactitud de la Información. Cada una de las Partes Prestatarias se asegurará de que toda la información, incluidos los estados financieros u otros documentos, facilitada al Agente Administrativo o a los Prestamistas en relación con el presente Contrato o con cualquier enmienda o modificación del mismo o renuncia al mismo, no contenga ninguna declaración errónea material ni omita declarar ningún hecho material necesario para que las

declaraciones contenidas en el mismo, a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas y tomadas en su conjunto, no sean engañosas (después de dar efecto a todos los suplementos y actualizaciones de los mismos proporcionados al Agente Administrativo o a los Prestamistas de tiempo en tiempo), y el suministro de dicha información se considerará una declaración y garantía por parte de dicha Parte Prestataria en la fecha de la misma en cuanto a los asuntos especificados en esta Sección 5.09.

Sección 5.10. Ranking Pari Passu. Cada una de las Partes Prestatarias llevará a cabo las acciones necesarias para que las obligaciones en virtud de este Acuerdo tengan en todo momento un ranking al menos pari passu con todas las demás deudas quirografarias, ya sean presentes o futuras, de dicha Parte Prestataria.

Sección 5.11. Actos Adicionales. Cada Parte Prestataria ejecutará, y hará que cada una de las otras Partes Prestatarias ejecute, todos y cada uno de los documentos, declaraciones de financiación, acuerdos e instrumentos, y tomará todas las medidas adicionales que se requieran en virtud de la legislación aplicable, o que los Prestamistas Requeridos o el Agente Administrativo puedan solicitar razonablemente, con el fin de llevar a cabo las transacciones contempladas en los Documentos del Préstamo.

Sección 5.12. Sanciones; Leyes Anticorrupción; Leyes Contra el Blanqueo de Capitales. Cada Parte Prestataria deberá, y hará que cada una de sus Filiales y sus respectivos directores y ejecutivos mantengan en vigor políticas y procedimientos diseñados para promover el cumplimiento por parte de cada Parte Prestataria, cada una de sus Filiales y sus respectivos directores, funcionarios, empleados y agentes, con (a) todas las Leyes y Reglamentos sobre Sanciones aplicables, (b) en todos los aspectos materiales y en la medida en que sean aplicables, todas las Leyes Anticorrupción, y (c) la Ley PATRIOT, en la medida en que aplicable, y cualquier otra Ley Contra el Blanqueo de Capitales. Cada Parte Prestataria proporcionará al Agente Administrativo y a cada Prestamista una pronta notificación por escrito, al tener conocimiento de la presentación o inicio de cualquier acción, demanda o procedimiento por o ante cualquier autoridad sancionadora contra o que afecte a cualquier Parte Prestataria o a cualquier Filial o Persona Designada Controladora de la misma.

OBLIGACIONES DE NO HACER

Sección 6.01. Limitación sobre Gravámenes. Cada Parte Prestataria no creará, ni permitirá que ninguna de sus Filiales Materiales cree, incurra, asuma o permita la existencia de cualquier Gravamen sobre cualquiera de sus bienes, activos, ingresos o beneficios, ya sean de su propiedad o adquiridos en el futuro, excepto:

(a) los Gravámenes por impuestos, evaluaciones u otros cargos gubernamentales aún no morosos o que estén siendo impugnados de buena fe mediante los procedimientos adecuados; siempre que dicha Persona haya depositado una fianza u otra garantía de conformidad con (y en la medida en que lo exija) la legislación aplicable o haya establecido reservas adecuadas con respecto a las partidas impugnadas de acuerdo con los PCGA, en el caso del Deudor o sus Filiales Materiales, y las NIIF, en el caso del Garante o sus Filiales Materiales (distintas del Deudor, si procede);

(b) los Gravámenes, privilegios o cargas impuestas por la ley, como el seguro de desempleo y otros tipos de seguridad social, y los gravámenes de los transportistas, almacenistas, mecánicos, arrendadores de materiales, reparadores u otros similares que surjan en el curso ordinario de los negocios con respecto a las obligaciones que no estén vencidas por un período de más de 30 días o que estén siendo de buena fe mediante los procedimientos apropiados; siempre que dicha Parte Prestataria o dicha Filial Material haya depositado una fianza u otra garantía de conformidad con (y en la medida en que lo exija) la legislación aplicable o haya establecido de conformidad con (y en la medida en que lo exija) la legislación aplicable o haya establecido reservas adecuadas con respecto a las partidas impugnadas de conformidad con las NIIF;

(c) las prendas o depósitos realizados en el curso ordinario de los negocios en relación con la indemnización de los trabajadores, el seguro de desempleo y otras leyes de seguridad social;

(d) los Gravámenes o depósitos para garantizar el cumplimiento de licitaciones, concursos, contratos comerciales o contratos públicos, arrendamientos, concesiones, licencias, obligaciones legales, fianzas y bonos de garantía y apelación, fianzas de cumplimiento y otras obligaciones de naturaleza similar, en cada caso, contraídas en el en el curso ordinario de los negocios;

(e) los servidumbres (incluyendo, sin limitación, acuerdos de servidumbre recíproca), derechos de paso, construcción, zonificación y restricciones similares, acuerdos de servicios públicos, convenios reservas, restricciones, invasiones menores y otros gravámenes menores similares, defectos o irregularidades en el título que, individualmente o en conjunto, (i) no garanticen ninguna endeudamiento, (ii) no disminuyan materialmente el valor de los bienes inmuebles a los que se refieren o (iii) interfieran materialmente en el desarrollo ordinario de las actividades del Garante y sus Filiales, consideradas en su conjunto;

(f) los Gravámenes existentes en la fecha de este Contrato y descritos en el Anexo 6.01(f); siempre que (i) dicho Gravamen no se extienda o cubra otros activos o bienes de dicha Parte Prestataria o de sus Filiales Materiales que no sean los respectivos activos o bienes gravados por dicho Gravamen en la fecha de este Contrato y (ii) dicho Gravamen garantice únicamente las obligaciones que garantiza en la fecha de este Contrato y las prórrogas, renovaciones y sustituciones de las mismas que no aumenten el importe principal pendiente de las obligaciones garantizadas de este modo;

(g) los Gravámenes sobre cualquier propiedad o activo adquirido después de la fecha de este Contrato y existentes antes de la adquisición de los mismos por dicha Parte Prestataria o existentes sobre cualquier propiedad o activo de cualquier Persona que se convierta en Filial Material de dicha Parte Prestataria después de la fecha de este Contrato y que exista antes del momento en que dicha Persona se convierta en Filial Material de dicha Parte Prestataria; no obstante, siempre que (i) dicho Gravamen no se cree en previsión o en relación con dicha adquisición o con la conversión de dicha Persona en una Filial Material,

según sea el caso (ii) dicho Gravamen no se aplique a ningún otro bien de dicha Parte Prestataria o de cualquiera de sus Filiales Materiales y, y (iii) dicho Gravamen garantice únicamente las obligaciones que garantice en la fecha de dicha adquisición o en la fecha en que dicha Persona se convierta en Filial Materiales, según sea el caso, y las prórrogas, renovaciones y sustituciones de las mismas que no aumenten el importe principal pendiente de pago;

(h) los Gravámenes sobre activos fijos o de capital adquiridos (incluyendo bienes inmuebles), construidos o mejorados por dicha Parte Prestataria o cualquiera de sus Filiales Materiales; siempre que (i) dichos Gravámenes y el Endeudamiento garantizado por los mismos se incurran antes o dentro de los 180 días siguientes a dicha adquisición o la finalización de dicha construcción o mejora, (ii) el Endeudamiento garantizada no supere el 100% del coste de adquisición, construcción o mejora de (iii) el importe total del principal de la deuda garantizada por dichos Gravámenes permitidos por esta cláusula (h) no excederá en ningún momento de 25.000.000 de dólares en circulación en ese momento, y (iv) dichos Gravámenes no se aplicarán a ningún otro bien de dicha Parte Prestataria o cualquiera de sus Filiales Materiales;

(i) los Gravámenes bancarios y derechos de compensación relacionados a las cuentas de depósito; siempre que ninguna de estas cuentas de depósito sea una cuenta de garantía en efectivo dedicada o esté sujeta a restricciones de acceso por parte del depositante que superen las establecidas por las normativas promulgadas por el Consejo, y ninguna de esas cuentas de depósito esté destinada por dicha Parte Prestataria o cualquiera de sus Filiales Materiales para proporcionar una garantía a la institución depositaria;

(j) embargos que garanticen sentencias que no constituyan un Evento de Incumplimiento;

(k) cualquier Gravamen que surja de la refinanciación, ampliación, renovación o reembolso de cualquier Endeudamiento u otras obligaciones garantizadas por cualquier Gravamen permitido por cualquiera de las cláusulas (f), (g), (l) o (m) de esta Sección 6.01, sobre o en la misma propiedad anteriormente sujeta a ello sin aumento del importe o cambio de cualquier deudor directo o contingente de la Deuda u otras obligaciones garantizadas por la misma; y

(l) los Gravámenes que garantizan las obligaciones de dicha Parte Prestataria o de sus Filiales Materiales en virtud de cualquier Contrato de Permuta celebrado en el curso ordinario de los negocios y no con fines especulativos;

(m) cualquier otro Gravamen que garantice el Endeudamiento u otras obligaciones de dicha Parte Prestataria o cualquiera de sus Filiales Materiales, siempre que tal Endeudamiento u otras obligaciones de las Partes Prestatarias y las Filiales Materiales garantizadas por dichos Gravámenes no excedan, en ningún momento, en conjunto, 2% de los Activos Totales Consolidados.

Sección 6.02. Prohibición de Cambios Fundamentales; Gestión de la Empresa.

(a) Cada Parte Prestataria no (i) realizará ninguna fusión o consolidación o amalgamación o reorganización, ni venderá o transferirá de otro modo o dispondrá de todos o casi todos sus activos o los activos de dicha Parte Prestataria y sus Filiales, considerados en su conjunto, o (ii) liquidará, disolverá o se disolverá (o sufrirá cualquier liquidación o disolución), o permitirá que cualquiera de sus Filiales Materiales se liquide, termine o se disuelva (o sufra cualquier liquidación o disolución); siempre que, si en el momento de la misma e inmediatamente después de dar efecto a la misma, no se haya producido y continúe ningún Evento de Incumplimiento, (x) cualquier Persona podrá fusionarse con y en una Parte Prestataria en una operación en la que la Parte Prestataria sea la entidad superviviente, sujeta a la entrega previa al Agente Administrativo de la información y documentación sobre dicha Persona que cualquier Prestamista o el Agente Administrativo solicite razonablemente para que dicho Prestamista o el Agente Administrativo satisfagan los requisitos de “conozca a su cliente” y las Leyes contra el Blanqueo de Capitales, incluyendo la Ley PATRIOT y la Regulación de Titularidad Efectiva (Beneficial Ownership), con respecto a dicha Persona, (y) cualquier Filial Material podrá liquidar o disolver si dicha Parte Prestataria determina de buena fe que dicha liquidación o disolución es en el mejor interés de dicha Parte Prestataria y no es materialmente desventajosa para los Prestamistas y (z) cualquier Filial Material podrá fusionarse con y vender o disponer de otro modo sus activos a otra Filial Material.

(b) Cada Parte Prestataria y sus Filiales Materiales, consideradas en su conjunto, seguirán dedicándose a negocios primarios del mismo tipo general que los que ahora llevan a cabo dicha Parte Prestataria y sus Filiales Materiales, así como a las actividades que el consejo de administración de dicha Parte Prestataria considere de buena fe que están razonablemente relacionadas o son complementarias a las mismas.

Sección 6.03. Pagos Restringidos. Ninguna de las Partes Prestatarias ni ninguna de sus respectivas Filiales que no sean Filiales de Propiedad Exclusiva declarará o realizará ningún dividendo distribución u otro Pago Restringido, a menos que (a) inmediatamente antes y después de dar efecto se haya producido y continúe ningún Evento de Incumplimiento y (b) dicho Pago Restringido (i) en el caso del Deudor, corresponda al pago de gastos de las entidades matrices del Deudor, (ii) en el caso de cualquier Filial que no sea una Filial de Propiedad Exclusiva, se realiza a una Parte Prestataria o a una Filial de la que se es propietario absoluto, o (iii) es exigida por la ley (incluyendo, sin limitación, las distribuciones mínimas distribuciones mínimas requeridas de acuerdo con la Ley sobre Sociedades Anónimas de Chile).

Sección 6.04. Limitación de Ventas de Activos. Cada una de las Partes Prestatarias no hará, ni permitirá que ninguna de sus Filiales Materiales lleve a cabo, ninguna Disposición de cualquiera de sus bienes, negocios o activos (incluyendo, sin limitación, otros pagos y cuentas por cobrar, pero excluyendo los intereses de arrendamiento), ya sean de su propiedad o adquiridos en el futuro, excepto:

(a) Enajenaciones de inventarios en el curso ordinario de los negocios;

- (b) ventas o descuentos de cuentas por cobrar en el curso ordinario de los negocios (incluso con fines de financiación) a cambio de efectivo;
- (c) cualquier Enajenación de cualquier bien o activo que, a juicio razonable de dicha Parte Prestataria, se ha vuelto antieconómica, obsoleta o desgastada;
- (d) la enajenación de todos o casi todos los activos de dicha Parte Prestataria y sus Filiales Materiales de una manera permitida conforme a las disposiciones descritas en la Sección 6.02, o cualquier enajenación que constituya un Cambio de Control
- (e) la venta, arrendamiento o subarrendamiento de cualquier bien inmueble en el curso ordinario de los negocios; y
- (f) cualquier Enajenación o serie de Enajenaciones de cualquier bien o activo de dicha Parte Prestataria o cualquier Filial Material que no exceda, individualmente o en conjunto, durante la vigencia de este Convenio, con otras Enajenaciones efectivamente realizadas después de la fecha de este Acuerdo de conformidad con la presente Sección 6.04(f), el 15% de los Activos Totales Consolidados a la fecha de dicha Enajenación siempre que la contraprestación recibida por dichos bienes o activos sea en un monto por lo menos igual al valor justo de mercado de los mismos (determinado de buena fe por el consejo de administración del Garante) y se pague en efectivo.

Sección 6.05. Transacciones con Afiliadas. Cada una de las Partes Prestatarias no venderá, arrendará o transferirá de otro modo bienes o activos a sus Filiales Materiales, ni comprará, arrendará o adquirirá de otro modo bienes o activos de las mismas, ni realizará otras transacciones con ellas. cualquier otra transacción con cualquiera de sus Afiliadas, excepto las transacciones en el curso ordinario de que sean a precios y en términos y condiciones materialmente tan favorables para dicha Parte Prestataria, dicha Filial Material o dicha Afiliada, que pudieran razonablemente obtenerse en ese momento de terceros no afiliados en transacciones comparables en condiciones de mercado; siempre y cuando lo anterior no se aplique a lo anterior no se aplicará a (i) transacciones entre Partes Prestatarias y (ii) transacciones permitidas en virtud de la Sección 6.03.

Sección 6.06. Acuerdos Restrictivos. Cada Parte Prestataria no celebrará, ni permitirá que sus Filiales Materiales, directa o indirectamente, celebren, incurran o permitan la existencia de cualquier acuerdo u otro arreglo que prohíba, restrinja o imponga cualquier condición sobre la capacidad de la correspondiente Filial Material para (a) pagar dividendos o realizar otras distribuciones a dicha Parte Prestataria a) pagar dividendos o realizar otras distribuciones a dicha Parte Prestataria con respecto a cualquier acción de su capital social u otras participaciones en el capital o (b) realizar o reembolsar préstamos o anticipos al Deudor o al Garante; no obstante, lo anterior no se aplicará a (i) las restricciones y condiciones existentes en la fecha del presente documento (pero se aplicará a cualquier enmienda o modificación que amplíe el alcance, o a cualquier extensión o renovación de cualquiera de dichas restricción o condición), (ii) las restricciones previstas en los Documentos del Préstamo, (iii) las restricciones y condiciones habituales contenidas en los acuerdos relativos a la Enajenación de una Filial Material en espera de dicha Enajenación;

siempre que dichas restricciones y condiciones se apliquen únicamente a la Filial Material que vaya a ser Enajenada (iv) las restricciones impuestas por la legislación aplicable, y (v) otras restricciones y condiciones habituales que se apliquen a cualquier Filial Material, que, individualmente o en conjunto, no se esperaría razonablemente que tuvieron un Efecto Negativo Material.

Sección 6.07. Ratio de Apalancamiento. El Garante no permitirá que el Ratio de Deuda Neta Financiera a EBITDA Ajustado al final de cualquier trimestre fiscal (para el período completado más recientemente de cuatro trimestres fiscales consecutivos que terminen al final de dicho trimestre fiscal), calculado con base en los Estados Financieros, sea superior a 4,00 a 1,00. Al 30 de septiembre de 2022, el valor de este indicador era de 2,93

Sección 6.08. Sanciones; Leyes Anticorrupción; Leyes Contra el Blanqueo de Capitales. Cada Parte Prestataria no utilizará, y hará que cada una de sus Filiales no utilice, directa o indirectamente, todo parte del producto del Préstamo, ni prestar, contribuir o poner de otro modo a disposición dicho a cualquier Filial, socio de una empresa conjunta u otra Persona, (a) para financiar o facilitar cualquier actividad, negocio o transacción con cualquier Persona Designada o en cualquier País Designado (b) de cualquier otra manera que dé lugar a una violación por parte de cualquier Persona (incluida cualquier persona que participe en el Préstamo, ya sea en calidad de Agente Administrativo, Organizador Principal o Prestamista) de las Leyes y Reglamentos de Sanciones, o (c) por cualquier pago a cualquier Funcionario del Gobierno con el fin de obtener, retener o dirigir negocios u obtener cualquier ventaja indebida, en violación de cualquier Ley Anticorrupción.

Al 30 de septiembre de 2022, la sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

17.7. Ratios de la Compañía.

Para el cálculo de ratios de la compañía se deben considerar los siguientes ajustes, valores en miles de pesos chilenos:

Para el cálculo de Ratios de la compañía se deben considerar los siguientes ajustes, Valores en miles de pesos chilenos				
Deuda Neta	Nota	Consolidado 30/09/2022	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	399.935.317	-	399.935.317
Otros activos financieros corrientes	6	163.064.882	-	163.064.882
Otros activos financieros no corrientes	6	293.637.213	-	293.637.213
Otros pasivos financieros corrientes	17	665.673.248	-	665.673.248
Otros pasivos financieros no corrientes	17	3.898.086.123	-	3.898.086.123
Deuda Neta		3.707.121.959		3.707.121.959
Deuda Neta	Nota	Consolidado 30/09/2022	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	399.935.317	-	399.935.317
Otros activos financieros corrientes	6	163.064.882	-	163.064.882
Otros activos financieros no corrientes	6	293.637.213	-	293.637.213
Otros pasivos financieros corrientes	17	665.673.248	-	665.673.248
Pasivos por arrendamientos corrientes	17	182.657.431	-	182.657.431
Otros pasivos financieros no corrientes	17	3.898.086.123	-	3.898.086.123
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17	1.022.145.479	-	1.022.145.479
Deuda Neta		4.911.924.869		4.911.924.869
Patrimonio	Nota	Consolidado 30/09/2022	Mantenidos para la venta	Consolidado
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	23	3.995.493.747	-	3.995.493.747
Participaciones no controladoras	23	517.383.109	-	517.383.109
Patrimonio Consolidado		4.512.876.856		4.512.876.856
Total Activos Libres de Prenda	Nota	Consolidado 30/09/2022	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Activos corrientes totales		3.253.574.640	-	3.253.574.640
Total de activos no corrientes		10.817.823.802	-	10.817.823.802
Activos en prendas o hipotecados	31	5.354.608	-	5.354.608
Total Activos Libres de Prenda		14.066.043.834		14.066.043.834
Total Pasivos Libres de Prenda	Nota	Consolidado 30/09/2022	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Total pasivos corrientes		3.903.398.643	-	3.903.398.643
Total pasivos no corrientes		5.655.122.943	-	5.655.122.943
Pasivos contratados con garantía de activos	31	5.354.608	-	5.354.608
Total Pasivos Libres de Prenda		9.553.166.978		9.553.166.978
		Consolidado 30/09/2022	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Monto Insoluto del Capital Adeudado por los Bonos		3.000.877.148	-	3.000.877.148
Ebitda Ajustado LTM Proforma incluye GIGA y TFM proximos 9 meses				1.676.135.425
Indicadores Financieros al 30/09/2022				
Valor USD				960,24
Valor UF				34.258,23
Restricciones Financieras				
Definición		Restricción Veces/ MM UF		Cálculo Ratio 30/09/2022
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<	1,20		0,82
Nivel de Endeudamiento (*)	≤	1,20		1,00
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible Consolidado no garantizado	≥	1,20		1,47
Patrimonio en MM UF	>	11,50		131,73
Activos libres de Gravámenes Restringidos / Monto Insoluto del Capital Adeudado (Bonos)	≥	1,20		4,69
Patrimonio en MM UF	>	28,00		131,73
Deuda Financiera Neta + Deuda por Arriendo / Ebitda Ajustado	>	4,00		2,93

(*) Nivel de endeudamiento: no incluye el activo financiero no corriente.

Ratio al 30 de Septiembre de 2022

Ebitda Ajustado LTM Proforma: se realizó una estimación anualizada considerando el resultado Ebitda a Septiembre de la compañía, se agregó el resultado de TFM y GIGA de 3 meses desde su adquisición y se anualizó su resultado para poder hacer el ratio comparable.

Para el cálculo de Ratios de la compañía se deben considerar los siguientes ajustes, Valores en miles de pesos chilenos

Deuda Neta	Nota	Consolidado 31/12/2021	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	806.710.262	-	806.710.262
Otros activos financieros corrientes	6	503.673.442	-	503.673.442
Otros activos financieros no corrientes	6	272.728.929	-	272.728.929
Otros pasivos financieros corrientes	17	102.557.017	-	102.557.017
Otros pasivos financieros no corrientes	17	2.632.173.763	-	2.632.173.763

Deuda Neta		1.151.618.147		1.151.618.147
------------	--	---------------	--	---------------

Patrimonio	Nota	Consolidado 31/12/2021	Mantenidos para la venta	Consolidado
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	23	4.176.462.336	-	4.176.462.336
Participaciones no controladoras	23	557.795.242	-	557.795.242

Patrimonio Consolidado		4.734.257.578	-	4.734.257.578
------------------------	--	---------------	---	---------------

Total Activos Libres de Prenda	Nota	Consolidado 31/12/2021	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Activos corrientes totales		3.360.396.781	-	3.360.396.781
Total de activos no corrientes		8.591.110.700	-	8.591.110.700
Activos en prendas o hipotecados	31	4.248.205	-	4.248.205

Total Activos Libres de Prenda		11.947.259.276	-	11.947.259.276
--------------------------------	--	----------------	---	----------------

Total Pasivos Libres de Prenda	Nota	Consolidado 31/12/2021	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Total pasivos corrientes		3.161.774.685	-	3.161.774.685
Total pasivos no corrientes		4.055.475.218	-	4.055.475.218
Pasivos contratados con garantía de activos	31	4.248.205	-	4.248.205

Total Pasivos Libres de Prenda		7.213.001.698	-	7.213.001.698
--------------------------------	--	---------------	---	---------------

		Consolidado 31/12/2021	Mantenidos para la venta	Consolidado Sin Bancos
Monto Insoluto del Capital Adeudado por los Bonos		2.711.692.527	-	2.711.692.527

Indicadores Financieros al 31/12/2021

Valor USD	844,69
Valor UF	30.991,74

Restricciones Financieras			
Definición	><	Restricción Veces/ MM UF	Cálculo Ratio 31/12/2021
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<	1,20	0,24
Nivel de Endeudamiento (*)	<=	1,20	0,34
Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen/ Pasivo Exigible Consolidado no garantizado	>=	1,20	1,66
Patrimonio en MM UF	>	11,50	152,76
Activos libres de Gravámenes Restringidos / Monto Insoluto del Capital Adeudado (Bonos)	>=	1,20	4,41
Patrimonio en MM UF	>	28,00	152,76

(*) Nivel de endeudamiento: no incluye el activo financiero no corriente.

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Cuenta	Saldo al			
	Corrientes		No Corrientes	
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Acreedores comerciales	2.369.410.289	2.368.255.200	7.178.793	909.701
Retenciones	268.322.214	316.318.039	1.849.798	974.355
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.637.732.503	2.684.573.239	9.028.591	1.884.056

Los principales proveedores de Cencosud S.A. provienen de la industria del retail. A continuación se señalan los 20 principales proveedores: Agrosuper Com. de Alimentos Ltda., Nestlé Chile S.A., Samsung Electronics Chile Ltda., Comercial Santa Elena S.A., Agrícola Lechera de la Unión Ltda., Diwatts S.A., Embotelladora Chilenas Unidas S.A., Embotelladora Andina S.A., Empresas Carozzi S.A., JBS S.A., Cervec y Malteria Quilmes S.A.I., Mastellone Hermanos S.A., Unilever Chile S.A., Cervecera CCU Chile Ltda., Alicorp S.A.A., BRF S.A., Productos Fernandez S.A., Leche Gloria S.A., Softys Chile S.P.A. y Consorcio Industria de Alimentos S.A.

El detalle de los acreedores comerciales al 30 de septiembre de 2022 es el siguiente:

PROVEEDORES CON PAGOS AL DIA

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total MS	(*) Período promedio de pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes	1.079.612.452	548.685.584	162.246.110	34.230.529	18.917.898	11.938	1.843.704.511	50
Servicios	223.876.728	55.320.546	16.096.253	1.634.965	1.236.655	-	298.165.147	41
Otros	133.699.144	26.108.306	4.484.417	369.655	383.839	-	165.045.361	37
Total MS	1.437.188.324	630.114.436	182.826.780	36.235.149	20.538.392	11.938	2.306.915.019	48

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total MS
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes	17.463.893	5.237.120	3.451.783	2.711.429	1.930.195	3.446.483	34.240.903
Servicios	8.010.666	1.510.173	1.122.984	652.116	644.854	1.009.823	12.950.616
Otros	5.155.398	3.111.999	2.323.996	989.986	1.154.185	9.746.980	22.482.544
Total MS	30.629.957	9.859.292	6.898.763	4.353.531	3.729.234	14.203.286	69.674.063

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 MS	(*) Período promedio de pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-366	366 y más		
Bienes	1.082.859.523	523.422.836	133.162.352	40.016.278	15.773.531	-	1.795.234.520	48
Servicios	340.146.031	36.879.280	8.064.612	1.312.603	306.267	-	386.708.793	35
Otros	85.251.503	6.930.762	1.322.468	942	27.395	-	93.533.070	33
Total MS	1.508.257.057	567.232.878	142.549.432	41.329.823	16.107.193	-	2.275.476.383	45

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total MS
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Bienes	9.362.755	4.516.714	3.231.295	2.164.745	1.169.167	1.730.354	22.175.030
Servicios	12.797.514	7.321.297	5.897.809	4.214.046	1.225.532	3.196.292	34.652.490
Otros	10.902.092	7.476.344	2.809.176	1.433.142	1.665.343	12.574.901	36.860.998
Total MS	33.062.361	19.314.355	11.938.280	7.811.933	4.060.042	17.501.547	93.688.518

(*) El periodo promedio de pago fue determinado de acuerdo a lo siguiente:

- Las partidas se clasifican en los tramos definidos bajo el cuadro “Proveedores con pagos al día” considerando el plazo existente entre el 30 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de vencimiento de la partida.
- El ejercicio promedio de pago se determina multiplicando el total por tipo de proveedor, por un promedio ponderado de los días de pago, considerando para cada tramo el plazo máximo definido, según los rangos de vencimiento indicados en el Cuadro de “Proveedores con pago al día.”

19. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

19.1. Clases de provisiones.

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales	15.982.956	18.097.144	55.661.741	33.523.342
Total Otras Provisiones	15.982.956	18.097.144	55.661.741	33.523.342

Provisión reclamaciones legales:

El importe representa una estimación para determinadas demandas laborales, civiles y tributarias interpuestas sobre Cencosud S.A. y sus subsidiarias.

	Provisión reclamaciones legales				Exposición	
	Civil M\$	Laboral M\$	Tributarias M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Total Provisión al 30/09/2022	24.821.850	21.203.342	25.619.505	71.644.697	15.982.956	55.661.741
Total Provisión al 31/12/2021	22.704.778	16.997.546	11.918.162	51.620.486	18.097.144	33.523.342

Provisiones por País	Provisión reclamaciones	
	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Chile	11.998.985	13.299.703
Argentina	12.411.877	14.475.329
Brasil	43.249.864	18.056.735
Perú	3.383.913	5.180.898
Colombia	600.058	607.821
Total Provisión	71.644.697	51.620.486

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, defectos en productos, accidentes de los clientes en las tiendas y demandas relacionadas con servicio al cliente.

- Provisiones Laborales: corresponden principalmente a reclamaciones y disputas laborales de ex empleados. Estos reclamos incluyen diversos conceptos tales como horas extras, feriados y otros.
- Provisión de Impuestos: corresponde principalmente a contingencias probables en la región.

19.2. Movimiento de las provisiones, es el siguiente:

Clase de provisiones	Reclamaciones legales	Total
	MS	MS
Saldo inicial al 01/01/2022	51.620.486	51.620.486
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	25.544.170	25.544.170
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(2.660.205)	(2.660.205)
Provisión utilizada	(2.532.386)	(2.532.386)
Reverso provisión no utilizada	(1.336.064)	(1.336.064)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	1.008.696	1.008.696
Cambios en provisiones, total	20.024.211	20.024.211
Provisión total, saldo final al 30/09/2022	71.644.697	71.644.697

Clase de provisiones	Reclamaciones legales	Total
	MS	MS
Saldo inicial al 01/01/2021	59.302.729	59.302.729
Movimiento en provisiones		
Provisiones adicionales	12.551.287	12.551.287
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(3.784.070)	(3.784.070)
Provisión utilizada	(7.966.568)	(7.966.568)
Reverso provisión no utilizada	(9.968.651)	(9.968.651)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	1.485.759	1.485.759
Cambios en provisiones, total	(7.682.243)	(7.682.243)
Provisión total, saldo final al 31/12/2021	51.620.486	51.620.486

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Detalle de otros pasivos	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Programa de Fidelización	14.436.143	10.967.248
Depósitos en garantía	13.703.051	4.542.221
Dividendos	119.751.828	10.354.544
Otros pasivos	10.750.309	1.258.113
Total otros pasivos no financieros corrientes	158.641.331	27.122.126
Depósitos en garantía	20.580.527	17.575.357
Comisiones percibidas por anticipado	31.531.082	29.917.187
Otros pasivos	9.015.850	7.695.742
Total otros pasivos no financieros no corrientes	61.127.459	55.188.286

En línea de “otros pasivos” del otros pasivos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2022 se incluyen M\$ 9.507.459, correspondiente reconocimiento del dividendo por la participación no controladora de Cencosud Shopping S.A. Al 31 de diciembre de 2021 Cencosud Shopping S.A. no posee dividendos provisionados.

21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

21.1. Vacaciones y bonos del personal.

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Detalle de provisiones corrientes por beneficios a empleados	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Vacaciones	64.592.294	59.529.900
Participación en resultados y bonos	122.922.744	51.295.509
Total	187.515.038	110.825.409

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.

22. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Garantías de arriendos	5.503.963	2.184.484
Seguros pagados por anticipado y otros	28.272.962	8.921.736
Argentina - Economía hiperinflacionaria	895.395	295.495
Total	34.672.320	11.401.715

Otros activos no financieros no corrientes	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Garantías de arriendos	15.708.273	13.683.007
Argentina - Economía hiperinflacionaria	1.729.186	1.314.138
Otros	14.917.526	7.900.881
Total	32.354.985	22.898.026

23. PATRIMONIO.

Gestión del capital.

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

Consistente con la industria, el Grupo Cencosud monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta por el patrimonio total. Definimos deuda financiera neta como pasivo financiero total (a) menos (i) efectivo y equivalente al efectivo, (ii) otros activos financieros corrientes y no corrientes, y (iii) otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. El pasivo financiero total se define como otros pasivos financieros, corrientes, más otros pasivos financieros, no corrientes. Para dicho cálculo los rubros deben incluir los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta según corresponda. Ver ratios de la Compañía en nota 17.6.

De conformidad a lo mencionado, el Grupo Cencosud ha combinado distintas fuentes de financiamiento, tales como: aumentos de capital, flujos de la operación, créditos bancarios y obligaciones con el público en su modalidad de bonos.

23.1. Capital suscrito y pagado.

El movimiento del capital entre el 01 de enero de 2021 y 30 de septiembre de 2022, es el siguiente:

Movimiento de acciones pagadas	Nº de acciones	Capital emitido MS	Prima de emisión MS	Acciones propias en cartera MS	Total Capital pagado MS
Acciones pagadas al 01 de enero de 2021	2.863.129.447	2.422.050.488	460.481.519	(9.805.715)	2.872.726.292
Adquisición de Acciones Propias	-	-	-	(41.765.756)	(41.765.756)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	(591.059)	2.086.071	1.495.012
Acciones pagadas al 31 de diciembre de 2021	2.863.129.447	2.422.050.488	459.890.460	(49.485.400)	2.832.455.548
Acciones pagadas al 01 de enero de 2022	2.863.129.447	2.422.050.488	459.890.460	(49.485.400)	2.832.455.548
Adquisición de Acciones Propias	-	-	-	(36.972.582)	(36.972.582)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	(56.051)	2.949.604	2.893.553
Acciones pagadas al 30 de septiembre de 2022	2.863.129.447	2.422.050.488	459.834.409	(83.508.378)	2.798.376.519

Al 30 de septiembre de 2022 existen 61.211.768 acciones propias en cartera por un valor total de M\$ (88.544.053) y al 31 de diciembre de 2021 existen 35.024.511 acciones propias en cartera por un valor total de M\$ (51.571.471). Ver nota 1.

Al 30 de septiembre de 2022 el incremento(disminución) por otros cambios, patrimonio correspondiente al monto neto de M\$ 2.893.553 se origina por el vesting del plan 2021 y 2020 de Stock Option. Al 31 de diciembre de 2021 el incremento(disminución) por otros cambios, patrimonio correspondiente al monto neto de M\$ 1.495.012 se origina por el primer vesting del plan 2020 de Stock Option. Ver nota 33.

23.2. Número de acciones autorizadas.

El movimiento accionario entre el 01 de enero de 2021 y 30 de septiembre de 2022, es el siguiente:

Movimiento de Acciones autorizadas	N° de acciones
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2021	2.863.129.447
Acciones autorizadas al 31 de diciembre de 2021	2.863.129.447
Acciones autorizadas al 01 de enero de 2022	2.863.129.447
Acciones autorizadas al 30 de septiembre de 2022	2.863.129.447

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen acciones emitidas pendientes de suscripción y pago.

23.3. Dividendos.

La política de reparto de dividendos adoptada por Cencosud S.A. establece el pago de dividendos al menos del 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

Además, en relación a la Circular de la SVS actualmente Comisión para el Mercado Financiero - CMF N° 1945, el Directorio de la Compañía acordó con fecha 29 de octubre de 2010, que la utilidad líquida distribuible para el ejercicio 2010 y siguientes, será lo que se refleja en los estados financieros como utilidad del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora, excluyendo el resultado no realizado por revalúo a valor justo de las propiedades de inversión, neto de impuesto diferido. El Directorio de la Compañía acordó con fecha 29 de marzo de 2019 sustituir la política utilizada para la determinación de la utilidad líquida distribuible a partir del ejercicio 2018, se excluirán a) el resultado no monetizado o realizado por revalúo a valor justo de la propiedades de inversión, neto de impuesto diferido (ver Nota 25.5) y b) el resultado no monetizado o realizado por valorización y reexpresión de activos y pasivos no monetarios y patrimonio – hiperinflación en Argentina (ver Nota 28.2).

Con fecha 22 de abril de 2022 tuvo lugar la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, que entre otros acuerdos resolvió lo siguiente: I. Aprobó la distribución de un dividendo definitivo con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2021 por un monto total de \$557.136.672.392, lo que representa un 80,22990% de las utilidades líquidas distribuibles, equivalente a \$197 por acción. La distribución de las utilidades antes indicadas se hará mediante: (i) la distribución de un dividendo por la suma de \$ 127 por acción ya pagado a contar del día 4 de mayo de 2022; más (ii) la distribución de un dividendo provisorio de \$70 por acción ya pagado a partir del día 18 de octubre de 2021. II. Aprobó que el pago del dividendo de \$127 por acción se realizó a contar del día 4 de mayo de 2022.

Con fecha 25 de marzo de 2022 por acuerdo del Directorio en sesión celebrada el día de hoy, se acordó proponer a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, distribuir un dividendo equivalente a \$127 por acción, que se suma al Dividendo Provisorio de \$70 por acción pagado a partir del día 18 de octubre de 2021, todo con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2021, en adelante el “Dividendo”. Adicionalmente, el Directorio acordó proponer a

la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, que el dividendo se pague a los señores accionistas a contar del día 4 de mayo del presente año.

Con fecha 8 de octubre de 2021 en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se acordó lo siguiente: I. Aprobar la distribución de un dividendo eventual con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores por un monto total de M\$ 424.215.740, equivalente a \$150 por acción. II. Aprobar que el pago del dividendo antes mencionado fue realizado a contar del día 18 de octubre de 2021.

Con fecha 24 de septiembre de 2021 por acuerdo del Directorio en sesión celebrada el día de hoy, se resolvió distribuir un dividendo provisorio de \$70 (setenta 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 18 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: el pago de un dividendo definitivo con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2020 por un monto total de \$ 79.940.124.516, lo que representa aproximadamente un 79,18509% de las utilidades líquidas distribuibles de dicho ejercicio, esto es, un dividendo definitivo de \$28 por acción. La distribución de las utilidades antes indicadas se efectuó mediante: (i) La distribución de un dividendo mínimo obligatorio por la suma de \$10,60806 por acción; más (ii) la distribución de un dividendo adicional por la suma de \$17,39194 por acción. Se aprobó además ser pagado a contar del día 5 de mayo de 2021.

Al 30 de septiembre de 2022 la Sociedad reconoció un devengo mínimo legal de M\$ 119.751.828 (M\$ 10.354.544 al 31 de diciembre de 2021), los cargos a patrimonio por dividendos devengados y/o pagados al 30 de septiembre de 2022 ascienden a M\$ 468.872.666 (M\$ 682.191.703 al 31 de diciembre de 2021).

23.4. Otras reservas.

El movimiento de otras reservas entre el 01 de enero de 2022 y el 30 de septiembre de 2022 es el siguiente:

Movimiento de Otras Reservas	Superávit de revaluación MS	Reserva de diferencias de cambio en conversiones MS	Reserva de coberturas de flujo de efectivo MS	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos MS	Otro resultado integral acumulado MS	Reserva de pagos basados en acciones MS	Otras reservas varias MS	Total otras reservas MS
Patrimonio previamente reportado 01/01/2022	65.413.824	(1.299.946.109)	66.707.297	(1.120.048)	(1.168.945.036)	32.338.474	141.918.723	(994.687.839)
Patrimonio	65.413.824	(1.299.946.109)	66.707.297	(1.120.048)	(1.168.945.036)	32.338.474	141.918.723	(994.687.839)
Cambios en el patrimonio								
Incrementos (bajas) en Patrimonio por coberturas y otros	-	484.828.053	54.849.521	-	539.677.574	-	-	539.677.574
Impuesto diferido por altas patrimoniales	-	-	(14.809.371)	-	(14.809.371)	-	-	(14.809.371)
Reclasificaciones a resultado por coberturas	-	-	(103.831.688)	-	(103.831.688)	-	-	(103.831.688)
Impuesto diferido por Reclasificaciones a resultado	-	-	28.034.556	-	28.034.556	-	-	28.034.556
Resultado Integral	-	484.828.053	(35.756.982)	-	449.071.071	-	-	449.071.071
Incrementos (disminuciones) por transacciones con accionistas (*)	-	-	-	-	-	-	(322.132.826)	(322.132.826)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	8.116	-	8.116
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-	(317.470)	(317.470)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	484.828.053	(35.756.982)	-	449.071.071	8.116	(322.450.296)	126.628.891
Patrimonio al 30/09/2022	65.413.824	(815.118.056)	30.950.315	(1.120.048)	(719.873.965)	32.346.590	(180.531.573)	(868.058.948)

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

El movimiento de otras reservas entre el 01 de enero de 2021 y el 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

Movimiento de Otras Reservas	Superávit de revaluación MS	Reserva de diferencias de cambio en conversiones MS	Reserva de coberturas de flujo de efectivo MS	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos MS	Otro resultado integral acumulado MS	Reserva de pagos basados en acciones MS	Otras reservas varias MS	Total otras reservas MS
Patrimonio previamente reportado 01/01/2021	65.413.824	(1.696.777.136)	(5.621.785)	(1.120.048)	(1.638.105.145)	30.855.294	142.881.985	(1.464.367.866)
Patrimonio	65.413.824	(1.696.777.136)	(5.621.785)	(1.120.048)	(1.638.105.145)	30.855.294	142.881.985	(1.464.367.866)
Cambios en el patrimonio								
Incrementos (bajas) en Patrimonio por coberturas y otros	-	239.243.111	204.290.900	-	443.534.011	-	-	443.534.011
Impuesto diferido por altas patrimoniales	-	-	(55.158.543)	-	(55.158.543)	-	-	(55.158.543)
Reclasificaciones a resultado por coberturas	-	-	(117.246.018)	-	(117.246.018)	-	-	(117.246.018)
Impuesto diferido por Reclasificaciones a resultado	-	-	31.656.425	-	31.656.425	-	-	31.656.425
Resultado Integral	-	239.243.111	63.542.764	-	302.785.875	-	-	302.785.875
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	517.595	-	517.595
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-	(538.847)	(538.847)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	239.243.111	63.542.764	-	302.785.875	517.595	(538.847)	302.764.623
Patrimonio al 30/09/2021	65.413.824	(1.457.534.025)	57.920.979	(1.120.048)	(1.335.319.270)	31.372.889	142.343.138	(1.161.603.243)

- a) Superávit de revaluación: corresponde a revaluación de elementos de propiedades, plantas y equipos transferidos a propiedades de inversión.
- b) Reserva de conversión: se origina en la traducción de los estados financieros de filiales en el extranjero cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.
- c) Reservas de coberturas: nace de la aplicación de la contabilidad de cobertura de flujo de caja de ciertos instrumentos financieros. Estas reservas se transfieren a resultado del ejercicio cuando se realiza el flujo cubierto.
- d) Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos: se origina por plan de beneficios que otorga la Compañía a empleados de Brasil.
- e) Reserva de pagos basados en acciones: se origina en la aplicación sobre el plan de compensación basado en opciones para ejecutivos de Cencosud S.A. y subsidiarias que mantiene la compañía.
- f) Otras reservas varias:
 - i) Reserva por efecto de transacciones con accionistas minoritarios: Esta reserva se origina como contrapartida del pasivo financiero (descrito en nota 17.1) registrado en el reconocimiento inicial de la opción de venta otorgada a Apollo en la compra del 67% de la sociedad The Fresh Market Holdings, Inc. Asimismo, según la política contable descrita en 3.1.4, los cambios en el valor del mencionado pasivo, son reconocidos con efecto en esta reserva.
 - ii) Otras reservas: El saldo inicial se origina principalmente por la eliminación de la corrección monetaria del capital financiero bajo norma IFRS correspondiente al ejercicio de transición. Al 30 de septiembre de 2022 se origina el reconocimiento de la opción de venta en la transacción por la compra de la propiedad accionaria del 67% de la Sociedad The Fresh Market Holdings, Inc. ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios y al 30 de septiembre de 2021 no existen variaciones significativas por este concepto.

23.5. Participaciones no controladoras.

El detalle de las participaciones no controladoras al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Patrimonio:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		SALDOS AL	SALDOS AL
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
	%	%	MS	MS
Cencosud Shopping S.A.	27,66980%	27,66980%	565.962.000	556.994.029
Cencosud Inmobiliaria S.A.	0,00004%	0,00004%	146	137
Mercado Mayorista P&P Ltda.	10,00000%	10,00000%	94.294	94.294
Easy Retail S.A.	0,07350%	0,07350%	94.564	82.593
Comercial Food And Fantasy Ltda.	10,00000%	10,00000%	(79.648)	(83.428)
Easy Administradora S.P.A	0,07350%	0,00000%	(1.687)	-
Cencosud Retail S.A.	0,03676%	0,03676%	276.547	243.600
Cencosud S.A.(Argentina)	0,07600%	0,07600%	600.380	464.017
The Fresh Market Holdings, INC. (*)	33,00000%	0,00000%	(49.563.487)	-
Total			517.383.109	557.795.242

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

Resultado:

SOCIEDAD	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS		RESULTADOS	RESULTADOS	RESULTADOS	RESULTADOS
	30/09/2022	30/09/2021	01/01/2022 al	01/01/2021 al	01/07/2022 al	01/07/2021 al
	%	%	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
			MS	MS	MS	MS
Cencosud Shopping S.A.	27,66980%	27,66980%	28.520.822	12.366.768	10.463.345	4.713.694
Cencosud Inmobiliaria S.A.	0,00004%	0,00004%	9	3	3	1
Mercado Mayorista P&P Ltda.	10,00000%	10,00000%	-	-	-	-
Easy Retail S.A.	0,07350%	0,07350%	13.012	40.228	128	12.784
Comercial Food And Fantasy Ltda.	10,00000%	10,00000%	3.780	(4.973)	2.464	(5.880)
Easy Administradora S.P.A	0,07350%	0,00000%	(2.639)	-	111	-
Cencosud Retail S.A.	0,03676%	0,03676%	87.114	102.678	23.446	39.911
Cencosud S.A.(Argentina)	0,07600%	0,07600%	26.240	(3.706)	18.689	11.054
The Fresh Market Holdings, INC. (*)	33,00000%	0,00000%	10.419.420	-	10.419.420	-
Total			39.067.758	12.500.998	20.927.606	4.771.564

(*) Ver explicación en nota 13.4 Combinación de negocios.

Cencosud Shopping S.A.: subsidiaria con participación no controladora significativa.

Cencosud Shopping S.A., ex Costanera Center S.A (“la Sociedad”), es una sociedad anónima abierta, RUT 76.433.310-1, 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° 1164 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”.

A continuación se presenta la información financiera consolidada resumida al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, correspondiente a Cencosud Shopping S.A.:

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA	30/09/2022	31/12/2021
	MS	MS
Activos corrientes totales	202.301.309	129.575.509
Total de activos no corrientes	3.881.245.183	3.843.616.485
Total pasivos corrientes	85.676.027	47.745.091
Total pasivos no corrientes	1.291.296.480	1.257.538.284
Patrimonio total	2.706.573.985	2.667.908.619
Participaciones no controladoras	5.473.576	4.850.915

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS	01/01/2022 al	01/01/2021 al
	30/09/2022	30/09/2021
	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias	204.918.219	136.935.862
Ganancia (Pérdida)	108.314.193	35.015.565
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22.790	(13.818)
Resultado integral total	124.200.691	35.103.582
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	622.661	(34.797)

Proporción de derechos de voto mantenida por participación no controladoras	27,66980%	27,66980%
Dividendos pagados a participaciones no controladoras	14.160.001	5.805.601

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	01/01/2022 al	01/01/2021 al
	30/09/2022	30/09/2021
	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	166.390.502	98.902.016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(126.406)	(66.434.630)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(61.321.514)	(30.904.444)



The Fresh Market Holding, Inc. subsidiaria con participación no controladora significativa.

The Fresh Market Holding, Inc. opera en 22 estados de Estados Unidos su matriz tiene su domicilio social en 300 N. Greene Street, Suite 1100 Greensboro, NC 27401.

The Fresh Market es una cadena de supermercados premium de especialidad, con foco en productos frescos de alta calidad y experiencia de compra sobresaliente y diferenciada, reconocido en 2021 y 2022 por USA Today's 10 Best Readers' Choice Awards como "Best Supermarket in America". Esta compañía opera principalmente en Florida, Carolina del Norte, Virginia y Georgia, a través de 160 tiendas arrendadas.

A continuación se presenta la información financiera consolidada resumida al 30 de septiembre de 2022, correspondiente The Fresh Market Holding, Inc.:

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA	30/09/2022 MS
Activos corrientes totales	188.986.870
Total de activos no corrientes	633.382.322
Total pasivos corrientes	194.989.133
Total pasivos no corrientes	777.572.444
Patrimonio total	(150.192.385)

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS	05/07/2022 al 30/09/2022 MS
Ingresos de actividades ordinarias	426.821.821
Ganancia (Pérdida)	31.573.999
Resultado integral total	31.573.999

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	05/07/2022 al 30/09/2022 MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	49.942.823
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	53.285.092
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.019.706)

24. INGRESOS.

24.1. Ingresos de actividades ordinarias.

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Ingresos de actividades ordinarias	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta de Bienes	9.660.947.512	7.771.859.705	3.662.393.599	2.782.019.892
Prestación de Servicios	219.233.962	118.727.655	81.189.565	51.418.988
Comisiones (*)	7.007.155	7.563.836	1.539.444	1.571.570
Ingresos por Intereses	93.851.851	57.683.492	36.332.031	21.485.854
Sub Total	9.981.040.480	7.955.834.688	3.781.454.639	2.856.496.304
Argentina - Economía hiperinflacionaria	490.680.001	172.653.235	320.958.824	98.559.675
Argentina - Conversión de Moneda	(191.924.054)	58.208.303	(212.887.905)	89.038.460
Ingresos de actividades ordinarias	10.279.796.427	8.186.696.226	3.889.525.558	3.044.094.439

Los componentes de los ingresos de actividades ordinarias han sido convertidos a pesos chilenos considerando el tipo de cambio promedio.

El monto incluido en la línea Argentina - Economía Hiperinflacionaria: corresponde al ajuste por inflación del ejercicio para reexpresar los ingresos en moneda corriente de mismo poder adquisitivo a la fecha de cierre.

El monto incluido en la línea Argentina - Conversión de moneda: corresponde a la diferencia que se produce al convertir los ingresos de las subsidiarias en Argentina a tipo de cambio de cierre respecto al tipo de cambio promedio.

Los ingresos por venta de bienes corresponden a ingresos procedentes de contratos con clientes en los segmentos Supermercados, Mejoramiento del Hogar y Tiendas por departamento según se detalla en Nota 28.2, los cuales se generan en Chile, Argentina, Perú, Brasil, Colombia y Estados Unidos según se detalla en Nota 28.3. Estos ingresos se reconocen básicamente “en un punto en el tiempo” bajo la terminología de NIIF 15.

Los ingresos por intereses corresponden a ingresos procedentes de contratos con clientes del Segmento Servicios financieros presentados en la Nota 28.2 los cuales se generan en Argentina según se detalla en Nota 28.3. Estos ingresos se reconocen básicamente “a lo largo del tiempo” bajo la terminología de NIIF 15.

Adicionalmente a lo antes mencionado, en la línea de Comisiones se incluyen M\$ 7.007.155 al 30 de septiembre de 2022 y M\$ 7.563.155 al 30 de septiembre de 2021 correspondientes a los acuerdos descritos en la Nota 24.2.

Los ingresos por prestación de servicios incluyen principalmente ingresos por arrendamientos y subarrendamientos que se presentan en el Segmento Shopping Centers en la Nota 28.2, los cuales se generan en Chile, Argentina, Perú y Colombia según se detalla en Nota 28.3.

El 100% de los ingresos obtenidos en cada mercado en que Cencosud opera se obtiene en moneda local de cada país.

Pasivos por contratos

Los pasivos por contratos relativos a Programa de fidelización de clientes se presentan en Nota 20 de Otros Pasivos no Financieros. Los pasivos por contratos relativos a Venta de Gift Card se presentan dentro del rubro Cuentas por pagar Comerciales y otras cuentas por pagar.

- 24.2. Acuerdos mantenidos entre el Grupo, Banco Colpatría Red Multibanca S.A., (“Colpatría”) y Banco Bradesco S.A., (“Bradesco”) en sus subsidiarias en Colombia y Brasil respectivamente.

El objetivo de ambos acuerdos es la conformación de una alianza que otorga al banco contraparte el derecho exclusivo de colocación y explotación del negocio de tarjetas de crédito de bandera mixta o marca compartida y tarjetas de marca privada, como así también la colocación entre los clientes de la Compañía, por parte del banco, de otros productos financieros de su giro bancario normal.

Identificación de las partes involucradas y las respectivas responsabilidades.

Colpatría: Participan en este contrato, por una parte, Banco Colpatría Red Multibanca Colpatría S.A. El Banco, es un establecimiento de crédito autorizado para ofrecer a sus clientes aperturas de crédito bajo la modalidad de tarjeta de crédito encontrándose, a la vez, habilitado para celebrar con terceros convenios de marca compartida para la promoción de tarjetas de crédito y autorizado para el uso de franquicias Internacionales. Por la otra parte, participan en el contrato, el Grupo a través de las sociedades Grandes Superficies de Colombia S.A., y Easy Colombia S.A., hoy fusionadas en Cencosud Colombia S.A.

La obligación de gestión y riesgo de la cartera de crédito es exclusiva del Banco, las normas aplicables en materia de crédito y cartera son las establecidas por éste último, teniendo en cuenta los procedimientos de la Superintendencia Financiera de Colombia y/o cualquier organismo de control que corresponda. Asimismo es obligación del Banco toda la administración de los aspectos relacionados con el manejo de las tarjetas, tales como límites de riesgo, pago de cuotas, estados de cuenta, cargos por cuota de manejo y otros.

Bradesco: Actualmente participan del acuerdo Banco Bradesco S.A. por una parte y Cencosud Brasil Comercial Ltda., Mercantil Rodrigues Comercial Ltda., Perini Comercial de Alimentos Ltda. por la otra (todas ellas filiales indirectas de Cencosud S.A.).

La gestión de riesgos y de la cartera de crédito corresponde a Bradesco, hasta los límites y bajo las condiciones establecidas en el contrato, todo ello considerando especialmente que el Comité de Administración es el responsable último de la gestión financiera así como de los precios y condiciones de los productos que componen el contrato. Si por cualquier motivo Cencosud ofrece productos o servicios no autorizados por el Comité de Administración, Cencosud es el único y exclusivo responsable de los resultados de estos productos.

Alcance y plazos del contrato.

Colpatria: El Contrato tiene por alcance y objeto la alianza entre las partes donde el Banco es el encargado de la colocación de las tarjetas de crédito, marca compartida (Colpatria – Cencosud) y marca privada, bajo estricto cumplimiento de las políticas de crédito del Banco. Por su parte Cencosud promociona y permite el ofrecimiento de las tarjetas en sus establecimientos de comercio, permitiendo la realización de campañas comerciales especiales asociadas a la utilización de las tarjetas de crédito ya referidas. La tarjeta de crédito marca compartida está asociada a la franquicia VISA, por lo que puede ser utilizada en cualquier establecimiento de comercio que permita dicha franquicia. La tarjeta de crédito marca privada puede ser utilizada únicamente en los establecimientos de Cencosud en Colombia y responde a las características de lo que comúnmente se conoce como “tarjeta cerrada”.

El contrato tenía una vigencia de 5 años a partir del 16 de diciembre del año 2011, por lo que su vencimiento fue el 16 de diciembre del año 2016. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato contemplaba una prórroga automática por ejercicios de 1 año, salvo notificación con 6 meses de antelación al vencimiento. El vencimiento de este contrato fue aplazado hasta el 31 de diciembre de 2017, dando continuidad hasta el inicio del nuevo contrato.

El nuevo contrato tiene una vigencia de 15 años a partir del 1° de enero del año 2017, por lo que su vencimiento es el 31 de diciembre del año 2032.

Bradesco: El contrato tiene una duración de 16 años, contados desde la fecha de su firma y es válido para todo el territorio de Brasil. Incluye la emisión y operación de las tarjetas de crédito destinadas a potenciar las operaciones de venta de Cencosud. Se busca con lo anterior, la oferta en forma exclusiva de tarjetas Cencosud y productos financieros exclusivos por parte de Bradesco, así como la preferencia para Bradesco respecto de la oferta de otros productos y servicios a los clientes de Cencosud y la locación de los resultados de este contrato entre las partes.

Operación y montos involucrados.

Colpatria: La operación financiera involucrada en el contrato es la emisión y colocación de tarjetas de crédito, con la aclaración que esta labor es exclusiva del Banco. Ingresos y cuentas por cobrar relacionadas a los acuerdos con Colpatria.

Ingresos de actividades ordinarias con terceros “Colpatria” M\$ 6.137.787 al 30 de septiembre de 2022 y M\$ 4.796.532 al 30 de septiembre de 2021.

Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar M\$ 2.851.478 al 30 de septiembre de 2022 y M\$ 392.787 al 31 de diciembre de 2021.

Bradesco: El contrato contempla la oferta conjunta de productos y servicios por parte de Bradesco y/o sus afiliadas en carácter de exclusiva a los clientes de Cencosud en sus locales.



Ingresos y cuentas por cobrar relacionadas a los acuerdos con Bradesco.

Ingresos de actividades ordinarias con terceros "Bradesco" M\$ 869.368 al 30 de septiembre de 2022 y M\$ 2.766.623 al 30 de septiembre de 2021.

Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar M\$ 1.683.853 al 30 de septiembre de 2022 y M\$ 1.507.546 al 31 de diciembre de 2021.

Los ingresos netos relacionados con estos acuerdos corresponden a la liquidación del 50% de los resultados netos generados en el ejercicio, los cuales incluyen ingresos (intereses y comisiones), costos de operación y provisión de riesgo de incobrabilidad, gastos de administración y ventas, costos de fondeo y otros gastos.

25. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.

Los ítems del estado de resultados por función se descomponen como se indican en 25.1, 25.2 y 25.3.

Gastos por naturaleza del Estado de Resultado por Función	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Costo de ventas	7.328.405.430	5.826.550.286	2.763.589.670	2.146.778.456
Costos de distribución	84.405.191	69.106.422	26.202.192	24.717.177
Gastos de administración	1.986.029.428	1.463.700.254	801.405.192	544.746.492
Otros gastos, por función	121.426.644	93.277.857	47.962.052	38.362.338
Total	9.520.266.693	7.452.634.819	3.639.159.106	2.754.604.463

25.1. Gastos por naturaleza.

El detalle de los principales costos y gastos de operación y administración del Grupo Cencosud para los períodos al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Costo mercaderías vendidas	6.626.704.146	5.325.510.262	2.498.549.992	1.894.375.219
Otros costos de ventas	425.487.118	316.739.085	155.467.305	117.634.354
Gastos de personal	1.155.372.570	850.766.080	468.301.682	300.748.407
Depreciaciones y amortizaciones	252.678.316	197.036.379	104.095.967	68.577.392
Costos de distribución	84.405.191	69.106.422	26.202.192	24.717.177
Otros gastos, por función	121.426.644	93.277.857	47.962.052	38.362.338
Limpieza	56.577.170	48.580.181	21.986.440	16.917.754
Seguridad y vigilancia	55.981.966	42.437.132	21.153.060	15.958.147
Mantenimiento	64.617.323	49.343.765	26.705.590	16.850.912
Honorarios profesionales	112.239.789	77.010.962	43.662.004	29.193.196
Bolsas para clientes	1.737.741	1.979.231	708.767	889.720
Comisión Tarjetas de crédito	104.683.041	69.661.859	44.064.406	25.327.611
Arriendos	52.330.325	32.921.442	22.941.178	14.552.936
Consumos, gastos básicos y Otros	27.559.315	16.678.830	10.043.105	(907.897)
Argentina - Economía hiperinflacionaria	553.595.673	206.912.049	343.365.879	109.354.094
Argentina - Conversión de Moneda	(175.129.635)	54.673.283	(196.050.513)	82.053.103
Total	9.520.266.693	7.452.634.819	3.639.159.106	2.754.604.463

Los componentes de los costos de ventas y gastos por naturaleza han sido convertidos a pesos chilenos considerando el tipo de cambio promedio.

El monto incluido en la línea Argentina - Economía Hiperinflacionaria: corresponde al ajuste por inflación del ejercicio para reexpresar los gastos en moneda corriente de mismo poder adquisitivo a la fecha de cierre.

El monto incluido en la línea Argentina - Conversión de moneda: corresponde a la diferencia que se produce al convertir los gastos de las subsidiarias en Argentina a tipo de cambio de cierre respecto al tipo de cambio promedio.

25.2. Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos de personal	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Remuneraciones	935.814.617	666.106.277	385.946.102	235.511.907
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	190.911.062	162.432.028	69.564.344	56.887.263
Beneficios por Terminación	28.646.891	22.227.775	12.791.236	8.349.237
Total	1.155.372.570	850.766.080	468.301.682	300.748.407

25.3. Depreciación y amortización.

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Depreciaciones y amortizaciones	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Depreciaciones	231.722.072	175.342.341	96.783.431	61.280.965
Amortizaciones	20.956.244	21.694.038	7.312.536	7.296.427
Total	252.678.316	197.036.379	104.095.967	68.577.392

25.4. Otras ganancias (pérdidas).

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Variaciones Derivados Especulativos	(4.145.180)	5.589.095	(2.223.163)	4.225.145
Pérdida y/o recuperación de siniestros	331.336	1.172.116	272.821	2.517
Venta de otros negocios y propiedades	4.022.713	-	-	-
Argentina - Economía hiperinflacionaria y Conversión de Moneda	629.588	1.435.427	(700.812)	704.909
Otras ganancias y pérdidas netas	(1.552.337)	(10.962.290)	2.236.869	(11.971.155)
Total	(713.880)	(2.765.652)	(414.285)	(7.038.584)

25.5. Otros ingresos.

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otros ingresos	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Venta de cartón y envoltorios	3.629.039	2.950.331	1.563.797	742.207
Recuperación de comisiones	16.250.254	12.389.919	4.869.329	5.583.793
Revalúo de propiedades de inversión	(17.735.165)	(90.744.542)	15.525.942	(38.680.390)
Argentina - Economía hiperinflacionaria y Conversión de Moneda	(94.244)	66.304	(144.430)	67.654
Otros ingresos	3.294.617	2.736.833	570.002	968.528
Total	5.344.501	(72.601.155)	22.384.640	(31.318.208)

25.6. Resultados financieros.

El detalle del resultado financiero para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Resultado Financiero	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022 MS	01/01/2021 al 30/09/2021 MS	01/07/2022 al 30/09/2022 MS	01/07/2021 al 30/09/2021 MS
Otros ingresos financieros por inversión	41.437.995	10.529.700	19.104.205	5.150.810
Argentina - Economía hiperinflacionaria y Conversión de Moneda	(38.173.812)	(9.421.301)	(22.036.016)	(2.816.998)
Ingresos financieros	3.264.183	1.108.399	(2.931.811)	2.333.812
Gastos por préstamos bancarios y otros	(11.241.494)	(635.949)	(11.176.276)	(568.932)
Gastos por bonos	(89.290.694)	(75.972.049)	(31.500.946)	(24.810.049)
Interés contrato de Arriendo, IFRS16	(43.894.334)	(32.104.494)	(17.389.903)	(11.285.249)
Otros gastos financieros	(97.023.857)	(36.812.914)	(40.449.281)	(16.149.261)
Gastos (Ingreso) por valoración derivados financieros	(6.160.309)	(1.415.601)	(3.531.659)	2.132.936
Argentina - Economía hiperinflacionaria y Conversión de Moneda	99.388.149	45.548.540	55.203.951	20.516.309
Gastos financieros	(148.222.539)	(101.392.467)	(48.844.114)	(30.164.246)
Resultados por unidades de reajuste deuda Chile	(121.113.645)	(37.916.772)	(42.355.569)	(14.093.718)
Resultados por unidades de reajuste Brasil	(570.349)	(341.305)	(191.215)	(123.061)
Argentina - Economía hiperinflacionaria y Conversión de Moneda	(23.417.378)	(19.350.867)	(10.667.978)	(14.610.087)
Resultados por unidades de reajuste bonos Chile	(145.101.372)	(57.608.944)	(53.214.762)	(28.826.866)
Deuda financiera bancos Argentina	(6.061.649)	(363.627)	1.352.536	(73.342)
Deuda con el público bonos y bancos Chile	(64.533.738)	(15.783.529)	(10.455.006)	(1.091.061)
Deuda financiera Brasil	10	(3.217)	(3.560)	(8.056)
Deuda financiera Perú	(1.028.429)	(2.577.747)	(1.334.599)	(1.272.251)
Activos y deuda financiera Colombia	237.311	417.861	251.848	34.321
Argentina - Economía hiperinflacionaria y Conversión de Moneda	(1.256.505)	310.031	(626.929)	38.848
Diferencias de cambio	(72.643.000)	(18.000.228)	(10.815.710)	(2.371.541)
Total	(362.702.728)	(175.893.240)	(115.806.397)	(59.028.841)

26. GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El cargo/(abono) a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$ 184.595.984, M\$ 177.487.984, M\$ 68.272.280 y M\$ 54.663.976 para los períodos comprendidos según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corrientes y Diferidas (Presentación)	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	168.375.814	135.586.591	51.958.621	58.006.757
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	(1.884.296)	3.377.586	242.215	371.977
Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total	166.491.518	138.964.177	52.200.836	58.378.734
Impuesto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	18.104.466	38.523.807	16.071.444	(3.714.758)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	18.104.466	38.523.807	16.071.444	(3.714.758)
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	184.595.984	177.487.984	68.272.280	54.663.976

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	48.773.198	25.554.711	21.858.346	9.177.543
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	117.718.320	113.409.466	30.342.490	49.201.191
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	166.491.518	138.964.177	52.200.836	58.378.734
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	72.872.395	31.864.118	37.913.468	(6.770.549)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	(54.767.929)	6.659.689	(21.842.024)	3.055.791
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	18.104.466	38.523.807	16.071.444	(3.714.758)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	184.595.984	177.487.984	68.272.280	54.663.976

Al 30 de septiembre de 2021:

En junio de 2021 Argentina publicó Ley 27.630 de Impuestos a las ganancias estableciendo alícuota escalonadas, llegando al 35% para sociedades cuya ganancia neta acumulada supere los ARS 50.000.000.

Este efecto generó un impacto de M\$ (20.898.911) en impuestos diferidos y de M\$ (1.435.864) en impuesto renta los cuales fueron reconocidos al 30 de junio 2021.

En septiembre de 2021 Colombia publicó 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. Este efecto generó un impacto de M\$ 14.643.734 en impuestos diferidos que fueron reconocidos al 30 de septiembre de 2021.

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

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	Por los períodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022 MS	01/01/2021 al 30/09/2021 MS	01/07/2022 al 30/09/2022 MS	01/07/2021 al 30/09/2021 MS
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa legal	113.134.848	134.408.625	43.786.389	54.198.641
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	10.315.838	4.314.328	5.236.922	1.828.657
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	-	(38.362)	-
Efecto tributario de inflación sobre inversión y patrimonio	(8.901.549)	(4.219.567)	(581.871)	(1.228.489)
Efecto impositivo ejercicios anteriores	(1.884.296)	3.377.586	242.215	371.977
Colombia - Castigo activo créditos fiscales	-	4.875.477	-	2.519.477
Impuestos diferidos Dif TC en patrimonio	(2.157.137)	-	(2.157.137)	-
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	-	6.342.357	-	(14.643.734)
Reconocimiento en resultado de valor patrimonial, no gravados	(4.751.618)	-	(1.545.497)	-
Brasil - Valuación pérdidas tributarias	19.006.467	6.621.081	8.254.149	1.630.592
Reexpresión pérdidas fiscales nueva normatividad	-	(4.209.318)	-	-
Argentina - Dif. permanente - Ajuste por inflación Patrimonio	49.576.909	18.300.173	20.247.033	5.422.555
Diferencia en tasa recuperación pérdida fiscal Matriz	10.109.173	-	2.980.492	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	147.349	7.677.242	(8.152.053)	4.564.300
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	71.461.136	43.079.359	24.485.891	465.335
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	184.595.984	177.487.984	68.272.280	54.663.976

a) Pérdidas tributarias:

La Sociedad mantiene activos diferidos por pérdidas tributarias provenientes de los distintos países donde posee inversiones.

La generación de pérdidas fiscales no tiene plazo de vencimiento a excepción de la sociedad de Colombia que con la entrada en vigencia de la Ley N° 1.819 se establece un límite de 12 años para la compensación de pérdidas generadas a partir del ejercicio 2017.

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias de cada país.

b) Diferencias temporales de activo y pasivo:

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por los beneficios de pérdidas tributarias entre el estado de situación financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera, si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad y la misma autoridad.

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 a la fecha de cierre y es reducido en la medida que no sea probable el uso de todo o parte del de activo por impuesto diferido.

c) Tasa del impuesto a la renta:

Chile

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 período 2022 y el ejercicio 2021 y siguientes que afecta a la Sociedad es del 27%.

Subsidiarias en el extranjero.

Las tasas que afectan a sus subsidiarias en el extranjero al 30 de septiembre de 2022 son:

Argentina, tasa de impuestos del 35%.

Con fecha 27 de diciembre 2017 se aprobó reforma tributaria. Una de las medidas principales de la normativa radica en la reducción del impuesto a las ganancias que regía para las empresas desde el 35% al 30% para los años 2018-2021 y al 25% desde el 2022 en adelante.

Con fecha 16 de junio 2021 se publicó la Ley 27.630 de Impuestos a las ganancias mediante la cual se establecen alícuotas escalonadas para las sociedades, sobre la base de la ganancia neta acumulada según el siguiente detalle :

- Hasta ARS \$ 5.000.000: alícuota del 25%.
- Más de ARS \$ 5.000.000 y hasta \$ 50.000.000: alícuota del 30%.
- Más de ARS \$ 50.000.000: alícuota del 35%.

Las filiales de Cencosud Argentina clasifican en la alícuota del 35% y durante junio 2021 fueron reconocidos los efectos por cambios de tasa en impuestos diferidos e impuesto renta.

Perú tasa del 29,5%.

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

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

Colombia tasa del 35%.

El 28 de diciembre de 2018 fue promulgada la Ley 1943 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%.

El porcentaje de renta presuntiva se reducirá al 1,5% en los años gravables 2019 y 2020, y al cero por ciento 0% a partir del año gravable 2021.

Las provisiones para los impuestos a la ganancia por los años terminados el 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fueron determinadas por el sistema de renta presuntiva.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 se publicó 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.

Brasil, mantiene tasa del 34%.

Estados Unidos tasa del 21%

Con fecha 5 de julio de 2022, Cencosud S.A. a través de su subsidiaria en Chile Cencosud Internacional SpA, adquirió el 67% de la propiedad accionaria de la sociedad The Fresh Market Holding Inc. (TFMH) quien mantiene tiendas operativas en distintos estados.

La tasa de impuesto a la renta federal vigente es del 21%.

Sin embargo, en gran parte de la Unión Americana existe una tasa de impuesto renta estatal que en promedio se sitúa en el 4%, por lo cual la tasa final del impuesto a las rentas puede alcanzar un 25%.

La diferencia entre la tasa federal y tasa estatal forman parte de la conciliación de tasa efectiva.

27. GANANCIAS POR ACCION.

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

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	195.354.215	307.820.740	72.971.927	141.300.169
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	195.354.215	307.820.740	72.971.927	141.300.169
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	2.830.228.187	2.828.104.936	2.830.228.187	2.828.104.936
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	69,0	108,8	25,8	50,0
Ganancia (pérdida) por acción básica (pesos chilenos)	69,0	108,8	25,8	50,0

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

Ganancias (Pérdidas) por Acción diluidas	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	MS	MS	MS	MS
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	195.354.215	307.820.740	72.971.927	141.300.169
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Diluido	195.354.215	307.820.740	72.971.927	141.300.169
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	2.835.920.144	2.832.185.937	2.836.417.790	2.833.398.961
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	68,9	108,7	25,7	49,9
Ganancias (pérdida) diluida por acción (pesos chilenos)	68,9	108,7	25,7	49,9

Reconciliación de las acciones básicas y diluidas	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2022 al 30/09/2022	01/01/2021 al 30/09/2021	01/07/2022 al 30/09/2022	01/07/2021 al 30/09/2021
	Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	2.830.228.187	2.828.104.936	2.830.228.187
Aumento de acciones por planes de compensación de acciones	5.691.957	4.081.001	6.189.603	5.294.025
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Diluido	2.835.920.144	2.832.185.937	2.836.417.790	2.833.398.961

28. 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.

En la información por segmentos, se han eliminado todas las transacciones relacionadas entre los distintos segmentos operativos.

28.1. Criterios de segmentación.

Para efectos de gestión, la Sociedad está organizada en cinco divisiones operativas: Supermercados, Shopping Centers, Tienda para el mejoramiento del Hogar, Tiendas por Departamento y Servicios Financieros. Estos segmentos son la base sobre la cual la Sociedad toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

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, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio y área geográfica.

Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente en la venta de productos y en la prestación de servicios al consumidor final del retail. No existe ningún cliente que represente más del 10% de los ingresos consolidados, ni de un segmento en específico.

El resto de las actividades menores, incluyendo principalmente los centros de entretenimiento familiar, como así también ciertos ajustes de consolidación y de gastos corporativos administrados de manera centralizada se incluyen en el segmento “Servicios de apoyo, financiamiento, ajustes y otros”.

28.2. Información Regional por Segmento.

La información por segmentos que se entrega al comité ejecutivo estratégico de los segmentos reportables por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	SUB TOTAL CONSOLIDADO
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	7.535.232.313	210.287.312	1.287.051.332	838.663.867	100.859.006	8.946.650	9.981.040.480
Costo de Ventas	(5.537.890.557)	(26.407.994)	(827.494.194)	(625.103.241)	(31.643.880)	(3.651.398)	(7.052.191.264)
Margen bruto	1.997.341.756	183.879.318	459.557.138	213.560.626	69.215.126	5.295.252	2.928.849.216
Otros ingresos	8.775.352	(19.560.394)	680.764	13.309.069	7	(219.425)	2.985.373
Gastos de Administración, Ventas y Otros	(1.403.471.987)	(32.600.456)	(279.248.895)	(215.349.644)	(17.645.017)	(141.293.392)	(2.089.609.391)
Costos Financieros e Ingresos Financieros, Netos	-	-	-	-	-	(206.172.693)	(206.172.693)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	121.082	-	-	-	17.439.248	-	17.560.330
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	(71.386.495)	(71.386.495)
Resultados por Unidades de Reajuste	-	-	-	-	-	(121.683.994)	(121.683.994)
Otras Ganancias (Pérdidas)	-	-	-	-	-	(1.343.468)	(1.343.468)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(25.325.525)	(25.325.525)
Ganancia (Pérdida)	602.766.203	131.718.468	180.989.007	11.520.051	69.009.364	(562.129.740)	433.873.353
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	602.766.203	131.718.468	180.989.007	11.520.051	69.009.364	(562.129.740)	433.873.353
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-	-	-	-	-	(39.132.903)	(39.132.903)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	602.766.203	131.718.468	180.989.007	11.520.051	69.009.364	(601.262.643)	394.740.450
Depreciaciones y amortizaciones	163.802.285	5.522.995	18.527.571	28.341.517	76.837	10.548.263	226.819.468

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	SUB TOTAL CONSOLIDADO	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Argentina - Conversión de Moneda	TOTAL CONSOLIDADO
	MS	MS	MS	MS
	Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	9.981.040.480	490.680.001	(191.924.054)
Costo de Ventas	(7.052.191.264)	(399.756.038)	123.541.872	(7.328.405.430)
Margen bruto	2.928.849.216	90.923.963	(68.382.182)	2.951.390.997
Otros ingresos	2.985.373	288.173	2.070.955	5.344.501
Gastos de Administración, Ventas y Otros	(2.089.609.391)	(153.839.635)	51.587.763	(2.191.861.263)
Costos Financieros e Ingresos Financieros, Netos	(206.172.693)	60.832.485	381.852	(144.958.356)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	17.560.330	-	-	17.560.330
Diferencias de cambio	(71.386.495)	(1.747.977)	491.472	(72.643.000)
Resultados por Unidades de Reajuste	(121.683.994)	(26.884.313)	3.466.935	(145.101.372)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(1.343.468)	614.784	14.804	(713.880)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(25.325.525)	(162.792.438)	3.521.979	(184.595.984)
Ganancia (Pérdida)	433.873.353	(192.604.958)	(6.846.422)	234.421.973
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	433.873.353	(192.604.958)	(6.846.422)	234.421.973
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	(39.132.903)	65.145	-	(39.067.758)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	394.740.450	(192.539.813)	(6.846.422)	195.354.215
Depreciaciones y amortizaciones	226.819.468	28.871.568	(3.012.720)	252.678.316

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	SUB TOTAL CONSOLIDADO
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
	Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	5.794.780.024	113.871.007	1.115.146.588	861.933.093	65.246.647	4.857.329
Costo de Ventas	(4.260.692.967)	(21.948.324)	(716.491.743)	(624.064.164)	(17.131.919)	(1.920.230)	(5.642.249.347)
Margen bruto	1.534.087.057	91.922.683	398.654.845	237.868.929	48.114.728	2.937.099	2.313.585.341
Otros ingresos	6.550.203	(87.513.228)	566.551	10.811.034	(244)	(228.033)	(69.813.717)
Gastos de Administración, Ventas y Otros	(1.010.497.972)	(20.727.966)	(209.900.785)	(193.568.556)	(11.005.281)	(103.099.580)	(1.548.800.140)
Costos Financieros e Ingresos Financieros, Netos	-	-	-	-	-	(136.411.307)	(136.411.307)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	213.266	-	-	-	14.795.096	-	15.008.362
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	(18.310.259)	(18.310.259)
Resultados por Unidades de Reajuste	-	-	-	-	-	(38.258.077)	(38.258.077)
Otras Ganancias (Pérdidas)	-	-	-	-	-	(4.201.079)	(4.201.079)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(55.934.371)	(55.934.371)
Ganancia (Pérdida)	530.352.554	(16.318.511)	189.320.611	55.111.407	51.904.299	(353.505.607)	456.864.753
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	530.352.554	(16.318.511)	189.320.611	55.111.407	51.904.299	(353.505.607)	456.864.753
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-	-	-	-	-	(12.555.429)	(12.555.429)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	530.352.554	(16.318.511)	189.320.611	55.111.407	51.904.299	(366.061.036)	444.309.324
Depreciaciones y amortizaciones	119.564.676	2.373.643	16.047.746	31.172.469	64.450	9.988.651	179.211.635

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	SUB TOTAL CONSOLIDADO	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Argentina - Conversión de Moneda	TOTAL CONSOLIDADO
	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	7.955.834.688	172.653.235	58.208.303	8.186.696.226
Costo de Ventas	(5.642.249.347)	(146.233.357)	(38.067.582)	(5.826.550.286)
Margen bruto	2.313.585.341	26.419.878	20.140.721	2.360.145.940
Otros ingresos	(69.813.717)	97.121	(2.884.559)	(72.601.155)
Gastos de Administración, Ventas y Otros	(1.548.800.140)	(60.678.692)	(16.605.701)	(1.626.084.533)
Costos Financieros e Ingresos Financieros, Netos	(136.411.307)	35.115.143	1.012.096	(100.284.068)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	15.008.362	-	-	15.008.362
Diferencias de cambio	(18.310.259)	312.796	(2.765)	(18.000.228)
Resultados por Unidades de Reajuste	(38.258.077)	(17.619.307)	(1.731.560)	(57.608.944)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(4.201.079)	1.348.365	87.062	(2.765.652)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(55.934.371)	(118.883.794)	(2.669.819)	(177.487.984)
Ganancia (Pérdida)	456.864.753	(133.888.490)	(2.654.525)	320.321.738
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	456.864.753	(133.888.490)	(2.654.525)	320.321.738
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	(12.555.429)	54.431	-	(12.500.998)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	444.309.324	(133.834.059)	(2.654.525)	307.820.740
Depreciaciones y amortizaciones	179.211.635	16.853.474	971.270	197.036.379

Los componentes de los ingresos de actividades ordinarias, costos de ventas y gastos por naturaleza han sido convertidos a pesos chilenos considerando el tipo de cambio promedio.

Los montos incluidos en la columna Argentina - Economía Hiperinflacionaria: corresponde al ajuste por inflación del ejercicio para reexpresar los ingresos en moneda corriente de mismo poder adquisitivo a la fecha de cierre.

Los montos incluidos en la columna Argentina - Conversión de moneda: corresponde a la diferencia que se produce al convertir los ingresos de las subsidiarias en Argentina a tipo de cambio de cierre respecto al tipo de cambio promedio.

La Sociedad controla sus resultados por cada uno de los segmentos operativos, al nivel de ingresos, costos y gastos de administración. Los servicios de apoyo, diferencias de cambio, reajustes, impuestos e ingresos y gastos no recurrentes o de tipo financieros no son asignados, debido a que son gestionados en forma centralizada.

La política de financiamiento del grupo ha sido históricamente concentrar la obtención y gestión de los recursos financieros a través de la Sociedad Holding, Cencosud S.A., siendo posteriormente canalizados a los distintos países, de acuerdo a las necesidades de financiamiento de sus inversiones locales. Esta política tiene su fundamento en la optimización de los costos de financiamiento del grupo Cencosud y para dar respuesta a las exigencias de los acreedores.

28.3. Margen bruto por país y segmento.

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	SUB TOTAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022							
CHILE							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	3.346.255.775	134.131.881	627.415.760	838.663.867	-	5.747.973	4.952.215.256
Costo de Ventas	(2.445.724.274)	(9.511.625)	(450.539.032)	(625.103.241)	-	68.120	(3.530.810.052)
Margen bruto	900.531.501	124.620.256	176.876.728	213.560.626	-	5.816.093	1.421.405.204
ARGENTINA							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	1.246.362.257	52.947.416	586.196.941	-	93.851.851	5.794.028	1.985.152.493
Costo de Ventas	(862.722.573)	(11.168.090)	(317.846.795)	-	(31.643.895)	(3.729.256)	(1.227.110.609)
Margen bruto	383.639.684	41.779.326	268.350.146	-	62.207.956	2.064.772	758.041.884
BRASIL							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos Ordinarios con Terceros, Total	1.100.433.544	-	-	-	869.368	-	1.101.302.912
Costo de Ventas	(861.194.547)	-	-	-	-	-	(861.194.547)
Margen bruto	239.238.997	-	-	-	869.368	-	240.108.365
PERÚ							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	790.430.847	16.086.461	-	-	-	399.420	806.916.728
Costo de Ventas	(602.264.171)	(5.575.120)	-	-	-	441	(607.838.850)
Margen bruto	188.166.676	10.511.341	-	-	-	399.861	199.077.878
COLOMBIA							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	624.928.069	7.121.554	73.438.631	-	6.137.787	(2.994.771)	708.631.270
Costo de Ventas	(492.310.548)	(153.159)	(59.108.367)	-	15	9.297	(551.562.762)
Margen bruto	132.617.521	6.968.395	14.330.264	-	6.137.802	(2.985.474)	157.068.508
ESTADOS UNIDOS							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	426.821.821	-	-	-	-	-	426.821.821
Costo de Ventas	(273.674.444)	-	-	-	-	-	(273.674.444)
Margen bruto	153.147.377	-	-	-	-	-	153.147.377

28.3. Margen bruto por país y segmento, continuación:

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO		SUB TOTAL CONSOLIDADO	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Argentina - Conversión de Moneda	TOTAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022		MS	MS	MS	MS
CHILE					
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		4.952.215.256	-	-	4.952.215.256
Costo de Ventas		(3.530.810.052)	-	-	(3.530.810.052)
Margen bruto		1.421.405.204	-	-	1.421.405.204
ARGENTINA					
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		1.985.152.493	490.680.001	(191.924.054)	2.283.908.440
Costo de Ventas		(1.227.110.609)	(399.756.038)	123.541.872	(1.503.324.775)
Margen bruto		758.041.884	90.923.963	(68.382.182)	780.583.665
BRASIL					
Ingresos Ordinarios con Terceros, Total		1.101.302.912	-	-	1.101.302.912
Costo de Ventas		(861.194.547)	-	-	(861.194.547)
Margen bruto		240.108.365	-	-	240.108.365
PERÚ					
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		806.916.728	-	-	806.916.728
Costo de Ventas		(607.838.850)	-	-	(607.838.850)
Margen bruto		199.077.878	-	-	199.077.878
COLOMBIA					
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		708.631.270	-	-	708.631.270
Costo de Ventas		(551.562.762)	-	-	(551.562.762)
Margen bruto		157.068.508	-	-	157.068.508
ESTADOS UNIDOS					
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		426.821.821	-	-	426.821.821
Costo de Ventas		(273.674.444)	-	-	(273.674.444)
Margen bruto		153.147.377	-	-	153.147.377

28.3. Margen bruto por país y segmento, continuación:

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	SUB TOTAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021							
CHILE							
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	MS 2.978.797.108	MS 75.298.131	MS 684.231.807	MS 861.082.793	MS -	MS 4.112.774	MS 4.603.522.613
Costo de Ventas	(2.127.884.739)	(8.763.591)	(462.879.981)	(623.514.204)	(7.006)	(715.436)	(3.223.764.957)
Margen bruto	850.912.369	66.534.540	221.351.826	237.568.589	(7.006)	3.397.338	1.379.757.656
ARGENTINA							
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	MS 816.945.589	MS 22.207.165	MS 378.768.078	MS -	MS 57.683.492	MS 1.993.772	MS 1.277.598.096
Costo de Ventas	(578.166.761)	(8.511.168)	(213.616.218)	-	(17.124.913)	(1.213.573)	(818.632.633)
Margen bruto	238.778.828	13.695.997	165.151.860	-	40.558.579	780.199	458.965.463
BRASIL							
Ingresos Ordinarios con Terceros, Total	MS 833.191.494	MS -	MS -	MS -	MS 2.766.623	MS -	MS 835.958.117
Costo de Ventas	(654.445.910)	-	-	-	-	-	(654.445.910)
Margen bruto	178.745.584	-	-	-	2.766.623	-	181.512.207
PERÚ							
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	MS 656.905.200	MS 10.976.452	MS -	MS 850.300	MS -	MS 768.621	MS 669.500.573
Costo de Ventas	(500.973.200)	(4.530.881)	-	(549.960)	-	726	(506.053.315)
Margen bruto	155.932.000	6.445.571	-	300.340	-	769.347	163.447.258
COLOMBIA							
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros	MS 508.940.633	MS 5.389.259	MS 52.146.703	MS -	MS 4.796.532	MS (2.017.838)	MS 569.255.289
Costo de Ventas	(399.222.357)	(142.684)	(39.995.544)	-	-	8.053	(439.352.532)
Margen bruto	109.718.276	5.246.575	12.151.159	-	4.796.532	(2.009.785)	129.902.757

28.3. Margen bruto por país y segmento, continuación:

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO		SUB TOTAL CONSOLIDADO	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Argentina - Conversión de Moneda	TOTAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021		MS	MS	MS	MS
CHILE					
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		4.603.522.613	-	-	4.603.522.613
Costo de Ventas		(3.223.764.957)	-	-	(3.223.764.957)
Margen bruto		1.379.757.656	-	-	1.379.757.656
ARGENTINA		MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		1.277.598.096	172.653.235	58.208.303	1.508.459.634
Costo de Ventas		(818.632.633)	(146.233.357)	(38.067.582)	(1.002.933.572)
Margen bruto		458.965.463	26.419.878	20.140.721	505.526.062
BRASIL		MS	MS	MS	MS
Ingresos Ordinarios con Terceros, Total		835.958.117	-	-	835.958.117
Costo de Ventas		(654.445.910)	-	-	(654.445.910)
Margen bruto		181.512.207	-	-	181.512.207
PERÚ		MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		669.500.573	-	-	669.500.573
Costo de Ventas		(506.053.315)	-	-	(506.053.315)
Margen bruto		163.447.258	-	-	163.447.258
COLOMBIA		MS	MS	MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias con Terceros		569.255.289	-	-	569.255.289
Costo de Ventas		(439.352.532)	-	-	(439.352.532)
Margen bruto		129.902.757	-	-	129.902.757

28.4. Información regional por segmentos: Activos por segmentos.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR SEGMENTOS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
ACTIVOS CORRIENTES							
Efectivo y equivalentes al efectivo	157.023.322	123.785.590	48.074.840	16.208.835	-	54.842.730	399.935.317
Otros activos financieros corrientes	-	4.984.975	-	-	12.320.669	145.759.238	163.064.882
Otros activos no financieros corrientes	18.173.903	3.692.347	2.189.134	1.857.615	543.411	8.215.910	34.672.320
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	406.821.662	31.133.883	77.215.771	24.613.477	234.823.568	16.130.226	790.738.587
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-	17.943.940	-	17.943.940
Inventarios corrientes	1.077.697.375	-	360.749.547	306.920.846	-	-	1.745.367.768
Activos por impuestos corrientes, corrientes	53.106.644	20.591.690	10.558.299	6.084.423	-	11.510.770	101.851.826
Activos corrientes totales	1.712.822.906	184.188.485	498.787.591	355.685.196	265.631.588	236.458.874	3.253.574.640
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Otros activos financieros no corrientes	28.807	-	-	-	-	293.608.406	293.637.213
Otros activos no financieros no corrientes	20.853.889	5.373.470	2.592.908	1.625.522	266.814	1.642.382	32.354.985
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	165.565	28.599	-	-	2.161.774	-	2.355.938
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.308.026	-	-	-	325.215.333	-	327.523.359
Activos intangibles distintos de la plusvalía	314.388.930	942.923	10.588.153	132.367.361	305.992	168.615.961	627.209.320
Plusvalía	1.926.369.886	30.781.513	14.194.838	9.579.192	49.927.986	-	2.030.853.415
Propiedades, Planta y Equipo	2.259.512.318	571.668.914	521.383.306	304.252.331	752.245	204.495.896	3.862.065.010
Propiedad de inversión	-	3.168.869.409	-	-	-	-	3.168.869.409
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	104.110.600	159.324	-	-	-	3.847.397	108.117.321
Activos por impuestos diferidos	25.677.456	9.543.439	-	-	-	329.616.937	364.837.832
Total de activos no corrientes	4.653.415.477	3.787.367.591	548.759.205	447.824.406	378.630.144	1.001.826.979	10.817.823.802
TOTAL ACTIVOS	6.366.238.383	3.971.556.076	1.047.546.796	803.509.602	644.261.732	1.238.285.853	14.071.398.442

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL CONSOLIDADO
TOTAL DE ACTIVOS POR SEGMENTOS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
ACTIVOS CORRIENTES							
Efectivo y equivalentes al efectivo	248.407.968	73.493.359	57.300.890	1.866.233	-	425.641.812	806.710.262
Otros activos financieros corrientes	-	4.212.332	-	-	11.861.648	487.599.462	503.673.442
Otros activos no financieros corrientes	4.195.710	1.007.497	1.329.947	295.284	292.287	4.280.990	11.401.715
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	353.748.982	38.642.931	77.883.025	19.686.394	199.647.096	17.447.270	707.055.698
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-	18.266.931	-	18.266.931
Inventarios corrientes	761.229.654	-	284.967.448	203.515.597	-	-	1.249.712.699
Activos por impuestos corrientes, corrientes	23.293.533	20.786.289	-	5.750.765	-	13.745.447	63.576.034
Activos corrientes totales	1.390.875.847	138.142.408	421.481.310	231.114.273	230.067.962	948.714.981	3.360.396.781
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	272.728.929	272.728.929
Otros activos no financieros no corrientes	11.019.494	6.378.132	2.576.802	1.445.389	97.670	1.380.539	22.898.026
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	176.954	54.311	-	-	1.782.036	-	2.013.301
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.919.159	-	-	-	313.193.648	-	315.112.807
Activos intangibles distintos de la plusvalía	49.619.368	646.089	7.621.934	133.443.414	239.509	131.248.240	322.818.554
Plusvalía	1.000.943.993	30.584.961	11.127.697	9.579.192	49.927.986	-	1.102.163.829
Propiedades, Planta y Equipo	1.649.779.667	530.950.271	455.021.952	288.000.543	845.815	179.765.947	3.104.364.195
Propiedad de inversión	-	3.012.513.822	-	-	-	-	3.012.513.822
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	87.349.957	274.384	-	2.927.379	-	4.863.764	95.415.484
Activos por impuestos diferidos	22.501.999	9.831.543	-	-	-	308.748.211	341.081.753
Total de activos no corrientes	2.823.310.591	3.591.233.513	476.348.385	435.395.917	366.086.664	898.735.630	8.591.110.700
TOTAL ACTIVOS	4.214.186.438	3.729.375.921	897.829.695	666.510.190	596.154.626	1.847.450.611	11.951.507.481

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

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL CONSOLIDADO
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2022	1.845.109.519	21.827.843	366.697.658	217.819.482	75.318.136	110.959.865	2.637.732.503
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 2021	1.797.389.070	15.568.415	364.158.779	305.020.927	74.372.504	128.063.544	2.684.573.239

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

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS	CHILE	ARGENTINA	BRASIL	PERU	COLOMBIA	ESTADOS UNIDOS	TOTAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Total activos	6.204.154.940	2.159.323.277	1.292.118.652	1.476.598.597	1.339.830.546	1.599.372.430	14.071.398.442
Total pasivos	5.869.334.759	941.708.747	795.338.899	425.940.746	231.504.030	1.294.694.405	9.558.521.586
Patrimonio	991.844.965	1.295.086.982	488.610.372	899.401.879	988.125.043	(150.192.385)	4.512.876.856
Ajustes a inversión neta	(657.024.784)	(77.472.452)	8.169.381	151.255.972	120.201.473	454.870.410	-
Inversión neta	334.820.181	1.217.614.530	496.779.753	1.050.657.851	1.108.326.516	304.678.025	4.512.876.856
Porcentaje sobre patrimonio	22,0%	28,7%	10,8%	19,9%	21,9%	-3,3%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	7,4%	27,0%	11,0%	23,3%	24,6%	6,8%	100,0%

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS	CHILE	ARGENTINA	BRASIL	PERU	COLOMBIA	ESTADOS UNIDOS	TOTAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Total activos	6.551.686.578	1.643.998.110	991.373.077	1.338.904.068	1.425.545.648	-	11.951.507.481
Total pasivos	5.250.496.897	756.802.378	526.603.225	406.645.912	276.701.491	-	7.217.249.903
Patrimonio	1.509.789.024	961.874.070	457.888.937	814.294.306	990.411.241	-	4.734.257.578
Ajustes a inversión neta	(208.599.343)	(74.678.338)	6.880.915	117.963.850	158.432.916	-	-
Inversión neta	1.301.189.681	887.195.732	464.769.852	932.258.156	1.148.844.157	-	4.734.257.578
Porcentaje sobre patrimonio	31,9%	20,3%	9,7%	17,2%	20,9%	0,0%	100,0%
Porcentaje sobre inversión neta	27,5%	18,7%	9,8%	19,7%	24,3%	0,0%	100,0%

28.7. Ingresos entre segmentos y de terceros.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Total Ingresos por Segmento	Ingresos entre Segmentos	Ingresos de terceros
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	MS	MS	MS
Supermercados	7.535.232.313	-	7.535.232.313
Shopping Centers	283.401.383	73.114.071	210.287.312
Mejoramiento del Hogar	1.288.746.478	1.695.146	1.287.051.332
Tiendas por departamento	838.663.867	-	838.663.867
Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	100.859.006	-	100.859.006
Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	8.946.650	-	8.946.650
Total	10.055.849.697	74.809.217	9.981.040.480

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Total Ingresos por Segmento	Ingresos entre Segmentos	Ingresos de terceros
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	MS	MS	MS
Supermercados	5.794.780.024	-	5.794.780.024
Shopping Centers	177.125.622	63.254.615	113.871.007
Mejoramiento del Hogar	1.116.841.735	1.695.147	1.115.146.588
Tiendas por departamento	861.933.093	-	861.933.093
Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	65.246.647	-	65.246.647
Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	4.857.329	-	4.857.329
Total	8.020.784.450	64.949.762	7.955.834.688

28.8. Activos de largo plazo por país.

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS	CHILE	ARGENTINA	BRASIL	PERU	COLOMBIA	ESTADOS UNIDOS	TOTAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Otros activos no financieros no corrientes	8.116.525	5.629.868	11.444.113	-	5.880	7.158.599	32.354.985
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	-	2.355.938	-	-	-	-	2.355.938
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	249.064.752	-	-	78.458.607	-	-	327.523.359
Activos intangibles distintos de la plusvalía	183.797.003	18.631.770	37.366.872	132.663.648	5.087.627	249.662.400	627.209.320
Plusvalía	117.798.607	13.792.101	322.725.268	318.751.788	480.782.415	777.003.236	2.030.853.415
Propiedades, planta y equipo	1.448.801.708	729.001.311	403.732.489	407.151.781	496.845.204	376.532.517	3.862.065.010
Propiedad de inversión	2.429.042.266	374.836.974	-	315.721.396	49.268.773	-	3.168.869.409
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	4.006.721	104.110.600	-	-	-	108.117.321
Total de activos no corrientes	4.436.620.861	1.148.254.683	879.379.342	1.252.747.220	1.031.989.899	1.410.356.752	10.159.348.757

ACTIVOS DE LARGO PLAZO POR PAÍS	CHILE	ARGENTINA	BRASIL	PERU	COLOMBIA	ESTADOS UNIDOS	TOTAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Otros activos no financieros no corrientes	8.841.253	5.217.024	8.833.869	-	5.880	-	22.898.026
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	-	2.013.301	-	-	-	-	2.013.301
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	246.457.640	-	-	68.655.167	-	-	315.112.807
Activos intangibles distintos de la plusvalía	161.101.545	15.078.972	26.273.558	115.621.699	4.742.780	-	322.818.554
Plusvalía	117.798.607	10.528.408	212.561.298	280.493.101	480.782.415	-	1.102.163.829
Propiedades, Planta y Equipo	1.401.107.867	555.437.745	301.290.067	354.230.210	492.298.306	-	3.104.364.195
Propiedad de inversión	2.411.211.443	298.825.541	-	253.205.447	49.271.391	-	3.012.513.822
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	2.927.379	5.138.148	87.349.957	-	-	-	95.415.484
Total de activos no corrientes	4.349.445.734	892.239.139	636.308.749	1.072.205.624	1.027.100.772	-	7.977.300.018

Los activos de largo plazo por país que se muestran en esta nota, se excluyen los rubros de otros activos financieros no corrientes y activos por impuestos diferidos, de acuerdo a lo que establece la NIIF 8 de Información sobre áreas geográficas.

28.9. Flujo consolidado por segmento.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	SUB TOTAL CONSOLIDADO
FLUJOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	424.300.509	172.846.095	126.620.631	(155.837.900)	(8.182.007)	(400.311.461)	159.435.867
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(53.932.809)	(8.209.828)	(87.953.912)	(20.353.454)	(79.906)	(303.877.345)	(474.407.254)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(466.764.617)	(86.871.089)	(59.015.079)	190.533.956	8.326.121	277.015.549	(136.775.159)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	SUB TOTAL CONSOLIDADO	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Argentina - Conversión de Moneda	TOTAL CONSOLIDADO
FLUJOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	159.435.867	38.613.270	(29.664.536)	168.384.601
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(474.407.254)	(19.719.885)	15.575.823	(478.551.316)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(136.775.159)	(14.074.239)	8.588.545	(142.260.853)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	SUB TOTAL CONSOLIDADO
FLUJOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	528.838.885	79.374.073	174.755.950	61.721.878	16.028.699	(267.827.197)	592.892.288
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	35.238.038	(72.095.821)	(12.358.853)	(16.983.128)	(80.733)	(174.484.820)	(240.765.317)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(583.378.108)	2.400.048	(133.105.515)	(47.054.641)	(18.190.888)	488.704.324	(290.624.780)

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	SUB TOTAL CONSOLIDADO	Argentina - Economía hiperinflacionaria	Argentina - Conversión de Moneda	TOTAL CONSOLIDADO
FLUJOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	592.892.288	13.269.036	3.571.334	609.732.658
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(240.765.317)	2.089.847	(2.072.244)	(240.747.714)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(290.624.780)	(4.173.809)	(963.506)	(295.762.095)

28.10. Importe de las adiciones de activos no corrientes.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Shopping Centers	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL CONSOLIDADO
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Propiedades, planta y equipo	179.929.236	15.037.261	19.078.217	19.345.010	-	6.737.018	240.126.742
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9.098.711	483.310	4.567.368	1.758.131	79.906	27.880.831	43.868.257
Propiedad de inversión	-	35.478.244	-	-	-	-	35.478.244
Total de adiciones de activos no corrientes	189.027.947	50.998.815	23.645.585	21.103.141	79.906	34.617.849	319.473.243
IMPORTE DE LAS ADICIONES DE ACTIVOS NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021							
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Propiedades, planta y equipo	162.467.821	11.143.030	30.754.676	38.466.314	-	9.744.698	252.576.539
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.033.956	246.649	2.087.984	1.972.112	103.336	16.127.383	25.571.420
Propiedad de inversión	-	26.869.026	-	-	-	-	26.869.026
Total de adiciones de activos no corrientes	167.501.777	38.258.705	32.842.660	40.438.426	103.336	25.872.081	305.016.985

29. CONTINGENCIAS, ACCIONES LEGALES Y RECLAMOS.

29.1. Contingencias civiles.

- a) Las subsidiarias Cencosud Retail S.A., Easy Retail S.A., Cencosud Shopping Centers S.A., actualmente Cencosud Shopping S.A. y 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, se encuentran cubiertos, en su mayoría, bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.
- b) Con fecha 8 de junio de 2018, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura notificó a la Sociedad el inicio de un Procedimiento Administrativo para efectos de determinar si el Permiso de Edificación N°121 que recae sobre la propiedad ubicada en Av. Kennedy 8950, comuna de Vitacura, se encuentra vigente. Con fecha 28 de febrero de 2022, la misma Dirección de Obras dictó la resolución N°218/2022 dando término a dicho procedimiento y declarando la caducidad de tal permiso. La Compañía ha procedido a reclamar de tal resolución.
- c) Con fecha 16 de marzo de 2021, Cencosud S.A., fue notificada de una demanda colectiva interpuesta por el Servicio Nacional del Consumidor, que persigue la eventual responsabilidad de Cencosud para el resarcimiento de eventuales perjuicios ocasionados a propósito de la sentencia número 167/2019 del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia. La causa se encuentra en curso.
- d) La controlada indirecta Cencosud Retail Perú S.A., presenta diversas causas pendientes al cierre de los estados financieros por reclamaciones de responsabilidad civil y laboral, cuyos montos reclamados ascienden a M\$ 407.863.

Nuestros asesores legales estiman que las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- e) La controlada indirecta Cencosud S.A. Argentina presenta diversas causas pendientes al cierre de los estados financieros por reclamaciones de responsabilidad civil, comercial y administrativas, cuyos montos reclamados, actualizados al 30 de septiembre de 2022, ascienden a M\$ 2.992.935.

Nuestros asesores legales estiman que las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- f) La controlada indirecta Cencosud S.A. Argentina presenta diversas causas pendientes al cierre de los estados financieros por reclamaciones de tipo laboral, cuyos montos reclamados, actualizados al 30 de septiembre de 2022, ascienden a M\$ 7.762.204.

Nuestros asesores legales estiman que las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- g) Al 30 de septiembre 2022, nuestra subsidiaria Cencosud Brasil Comercial Ltda. está envuelta en un procedimiento de arbitraje confidencial en el que se discuten las causas de incumplimiento y terminación de un contrato de servicios en el que la Compañía fue la parte contratante. A la fecha de este informe, el valor de los pedidos netos de la Compañía es de M\$ 118.178.272 y el valor de los pedidos netos de la parte contraria es de M\$ 189.625.393.

Nuestros asesores legales estiman que las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

29.2. Contingencias tributarias.

- a) Con fecha 27 de diciembre de 2019, el SII dictó la Resolución Ex. N° 3180 a Comercializadora de Vestuario FES Ltda. (hoy Jumbo Supermercados Administradora Limitada), mediante la cual el SII rechazó parcialmente la devolución por concepto de PPUA solicitada originalmente por el monto de M\$ 3.144.279, ordenando la devolución de M\$ 1.320.724, rechazando el saldo de M\$ 1.823.555 y modificando (rebajó) la pérdida tributaria declarada.

En contra de esta Resolución se interpuso Reclamo Tributario con fecha 24 de agosto de 2020 el cual se encuentra en tramitación ante el Segundo Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana. El 19 de agosto de 2022, se acompañó la prueba instrumental para demostrar la acreditación de los conceptos objetados en la resolución reclamada.

A esta fecha, el procedimiento judicial se encuentra a la espera de la designación de perito judicial.

En opinión de nuestros asesores legales, en atención de la prueba rendida para acreditar los conceptos cuestionados en la resolución previamente referida, y de acuerdo a la naturaleza de la controversia, el estado de tramitación de la misma y según su experiencia, las posibilidades de un resultado positivo son superiores de aquellas de obtener un resultado desfavorable.

- b) Con fecha 27 de diciembre de 2019, el SII dictó la Resolución Ex. N° 3182 a Megajohnson's Quilín S.A. (hoy Paris Administradora Limitada), mediante la cual el SII rechazó parcialmente la devolución por concepto de PPUA solicitada por un monto de M\$ 2.935.610, accediendo a un monto de M\$ 760.899, rechazando el saldo de M\$ 2.174.710 y modificando (rebajó) la pérdida tributaria declarada.

En contra de esta Resolución se interpuso Reclamo Tributario con fecha 24 de agosto de 2020, el cual se encuentra en tramitación ante el Segundo Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana. El 19 de agosto de 2022, se acompañó la prueba instrumental para demostrar la acreditación de los conceptos objetados en la resolución reclamada. Finalmente, con fecha 30 de septiembre de 2022 se realizó la audiencia testimonial.

A esta fecha, el procedimiento judicial se encuentra en espera de la emisión del informe pericial.

En opinión de nuestros asesores legales, en la medida que sea acompañada la totalidad de los antecedentes y documentación necesaria para respaldar los conceptos cuestionados en la resolución previamente referida, y de acuerdo con la naturaleza de la controversia, el estado de tramitación de la misma y según su experiencia, las posibilidades de un resultado positivo son superiores de aquellas de obtener un resultado desfavorable

- c) Con fecha 28 de julio de 2020, el SII emitió la Liquidación N° 525 a Jumbo Supermercados Administradora Limitada mediante la cual rechazó la pérdida tributaria de arrastre correspondiente al año tributario 2017, ascendente a M\$ 7.407.422, y como consecuencia de ello, determinó una diferencia de Impuesto de Primera Categoría de M\$ 1.795.559 más reajustes, intereses y multas.

En contra de esta Liquidación se interpuso Reclamo Tributario con fecha 26 de marzo de 2021 el cual se encuentra en tramitación ante el Segundo Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana, y, a la fecha del presente informe el juicio de reclamo tributario se encuentra en tramitación, a la espera del inicio de la etapa probatoria.

En opinión de nuestros asesores legales, en la medida que sea acompañada la totalidad de los antecedentes y documentación necesaria para respaldar los conceptos cuestionados en la Liquidación previamente referida, y de acuerdo con la naturaleza de la controversia, el estado de tramitación de la misma y según su experiencia, las posibilidades de un resultado positivo son superiores de aquellas de obtener un resultado desfavorable.

- d) Nuestra subsidiaria Cencosud Colombia S.A., mantiene causas asociadas a litigios por impuesto de industria y comercio, correspondiente al AT 2012, contra el Distrito de Bogotá, todas radicadas en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. La causa reclamada representa una diferencia de impuesto de M\$ 1.131.866, incluido reajustes, intereses y multas.

El 30 de octubre de 2019 ingresa a despacho para pronunciamiento de fallo en segunda instancia.

El 26 de enero de 2022 se realiza cambio de ponente, pasa al despacho del Consejo de Estado. Pendiente de fallo de segunda instancia definitivo.

En opinión de nuestros asesores legales y en atención a los antecedentes de hecho y de derecho en que se funda la petición de Cencosud Colombia, y por el mérito de las pruebas aportadas, las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- e) Nuestra subsidiaria Cencosud Colombia S.A. solicitó la nulidad y restablecimiento del derecho de los actos administrativos por medio de los cuales la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN modificó la declaración del impuesto sobre la renta presentada por Easy Colombia S.A (actualmente Cencosud Colombia S.A.) por el período gravable 2010 y como Restablecimiento del Derecho que se declare que la declaración del impuesto sobre la renta se encuentra en firme. A la fecha la sanción por disminución de pérdidas es de M\$ 1.552.618, más reajustes, intereses y multas.

El 17 de septiembre de 2019, el proceso ingresó al despacho para sentencia de primera instancia. El 10 de marzo de 2021, se profiere sentencia de 1ra instancia, parcialmente favorable para Cencosud. El 5 de abril de 2021, se interpone recurso de apelación en relación con lo desfavorable.

El 29 de julio de 2021, el Tribunal profirió auto mediante el cual concedió los Recursos de Apelación interpuestos por las partes. El 01 de septiembre de 2021, el Tribunal remitió el expediente al Consejo de Estado. El 31 de mayo de 2022 atendió al requerimiento y el 02 de junio de 2022 el expediente ingresó al despacho para decidir la admisión de los recursos de apelación.

El 01 de agosto del 2022, se requirió al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para que enviara información sobre la solicitud de adición de la Sentencia presentada por la Demandada y el trámite otorgado a la solicitud. El 12 de agosto del 2022 el Tribunal atendió el requerimiento informando que la Demandante no presentó solicitud de adición de la sentencia alguna.

El 17 de agosto del 2022, el expediente ingresó al Despacho para admisión de los recursos de apelación interpuestos por las partes.

En opinión de nuestros abogados las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- f) Nuestra subsidiaria Cencosud Colombia S.A., solicitó a la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales - UGPP, que se declare la Nulidad de los Actos Administrativos que determinaron la existencia de omisiones, mora e inexactitud en las autoliquidaciones y pagos al Sistema de Protección Social por los periodos 2008 a 2011; y como Restablecimiento del Derecho, que la Compañía no adeuda suma alguna por dichos

conceptos. Los valores reclamados ascienden a M\$ 3.176.707 incluido reajustes, intereses y multas.

El 28 de octubre de 2020, se profirió sentencia de primera instancia parcialmente favorable. El 17 de abril de 2021 se notificó el Auto mediante el cual el Tribunal Administrativo de Cundinamarca concedió los recursos de apelación interpuestos en contra de la Sentencia de primera instancia. El 14 de mayo de 2021, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca remitió el expediente al Consejo de Estado. El 1 y el 4 de abril de 2022 se presentaron alegatos de segunda instancia de ambas partes. El 27 de abril de 2022, el expediente subió al Despacho para sentencia.

A la fecha el proceso se encuentra pendiente de fallo de segunda instancia.

En opinión de nuestros asesores legales, las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- g) Nuestra subsidiaria Cencosud Colombia S.A., solicitó la nulidad y restablecimiento del derecho de los actos administrativos por medio de los cuales fue oficiada por la Unidad de Gestión Previsional y Parafiscales - UGPP por presunta omisión en la afiliación y/o vinculación, mora en el pago de los aportes e inexactitud en las autoliquidaciones y pagos al Sistema de Protección Social. La causa reclamada representa una diferencia de impuesto de M\$ 3.139.931, incluido reajustes, intereses y multas.

El 16 de diciembre de 2019, se emitió auto admisorio de la demanda y el 19 de diciembre se acreditó el pago de los gastos procesales. Se fijó fecha de audiencia de pruebas para el 14 de julio de 2022 la que fue aplazada para el 8 de septiembre de 2022. A la fecha, se encuentra pendiente la continuación de audiencia de pruebas.

En opinión de los abogados de la compañía las posibilidades de obtener sentencia favorable a la posición de la compañía son razonablemente superiores a las de obtener un fallo desfavorable.

- h) Al 30 de septiembre de 2022, nuestra subsidiaria Cencosud Brasil Comercial Ltda., con base en la opinión de sus asesores legales, mantiene procedimientos tributarios clasificados como “posibles” que ascienden en conjunto a M\$ 222.304.048.

Es importante señalar que, del valor total de estas contingencias clasificadas como posibles pérdidas, M\$ 61.305440 son de la responsabilidad de los dueños anteriores de las sociedades Bretas, Prezunic, Mercantil Rodrigues y Giga Atacadista y para tanto, la Compañía mantiene garantía contractual sobre estos procesos.

A continuación, se detallan las principales causas relacionadas con los pasivos contingentes, actualizadas al 30 de septiembre de 2022:

IRRF: Notificación de responsabilidad de los antiguos propietarios, relacionada con Bandeira Bretas, proceso administrativo 10600.720098/2016-85. La Compañía recibió un aviso en diciembre de 2016 requiriendo IRRF sobre pagos realizados a personas jurídicas, referido al hecho imponible de 2011. El 24 de noviembre de 2020 se interpuso Recurso Especial, el cual se encuentra pendiente de sentencia hasta el momento. El valor actualizado asciende a M\$ 38.877.891.

IRPJ / CSLL: Valoración de responsabilidad de los antiguos propietarios, relacionada con la Bandera Bretas, proceso administrativo 10600.720120/2015-14. La Compañía recibió notificación en noviembre de 2015, por las obligaciones tributarias relacionadas con el pago del IRPJ y CSLL, del hecho imponible de 2010. El 24 de noviembre de 2020 se interpuso un recurso de apelación especial, que fue rescindido desfavorablemente para la empresa. En abril de 2022 el proceso se convirtió en un proceso judicial, bajo el número 0801683-05.2022.4.05.8500. Los montos actualizados con pronóstico de pérdida posible ascienden a M\$ 11.359.390.

IRPJ / CSLL: Valoración de responsabilidad de los antiguos propietarios, relacionada con Mercantil Rodrigues Ltda., proceso 0008642-29.2016 .4.01.3300. La compañía fue notificada en abril de 2016, porque Cencosud Brasil Comercial Ltda., fue considerado corresponsable de la deuda por la adquisición de Mercantil Rodrigues Comercial Ltda., bajo la acusación fiscal de uso indebido de pérdidas fiscales y gastos no comprobados. Los montos actualizados con pronóstico de pérdida posible ascienden a M\$ 8.776.983.

IRPJ / CSLL: En junio de 2017, la Compañía recibió una liquidación fiscal alegando el requerimiento de IRPJ y CSL referido al período 2010 y 2011, relacionado con los gastos de amortización del crédito mercantil registrados en las adquisiciones de las siguientes empresas: Bretas, G. Barbosa, Costa Azul y Super Família, proceso administrativo 10600.720110/2015-71. El cargo actualizado asciende a M\$ 4.061.900. La demanda se encuentra actualmente pendiente de juicio en CARF, luego de la presentación del Recurso Voluntario en junio de 2017.

ICMS: Requerimientos tributarios por diferencia en base al cálculo de bienes, procesos administrativos 108529.0002/20-0 y 108529.0012/18-4. Dicho requerimiento no observó la existencia de un régimen fiscal especial obtenido por la subsidiaria en cuestión, según el art. 7º-B, del Decreto 7.799 / 00, el cual fue aprobado mediante Dictamen nº 6.751/2016, inscrito en el expediente del proceso Nº 040270/2016-9. Aún no se ha producido la sentencia de la Junta Fiscal. Al 30 de septiembre de 2022, las evaluaciones ascienden a M\$ 17.657.463.

ICMS: Exigencia de multa por falta de obligación accesoria, proceso administrativo 201933499: El Centro de Distribución de Sergipe fue evaluado en julio 2019 por supuesta falta de información en documentos fiscales para el período 2014, 2016 y 2018, relacionado con operaciones de circulación de mercancías en el bloque C de Contabilidad Fiscal Digital. Al 30 de septiembre de 2022, el valor exigido es de M\$ 17.070.320.

PIS / COFINS: Con fecha 30 de junio de 2021, la compañía fue notificada del proceso 11000.723226/2021-31, a través del cual el Servicio Federal de Impuestos de Brasil ("RFB") exige el cobro de las presuntas deudas del Aportes al Financiamiento de la Seguridad Social ("COFINS") y al Programa de Integración Social ("PIS"), relacionados con hechos desencadenantes ocurridos entre el 01/07/2016 y el 31/12/2017. El valor exigido, actualizado a la fecha del presente informe, asciende a M\$ 31.473.442.

PIS / COFINS: En enero de 2021 la Compañía fue notificada del proceso 14817.720027/2020-84, a través del cual el Servicio Federal de Impuestos de Brasil ("RFB") determinó la desestimación de créditos calculados por Cencosud con relación a la amortización y depreciación de edificaciones y mejoras en propiedades de terceros. El valor exigido, actualizado a la fecha del presente informe, asciende a M\$ 17.297.619.

PIS / COFINS: La Compañía presentó un recurso en enero de 2016 para mantener la exención de PIS y COFINS relacionada con la venta de productos electrónicos para el proyecto de inclusión digital del Gobierno Federal, proceso judicial 0800209-09.2016.4.05.8500. Ley n° 11.195 / 2005 (conocida como Lei do Bem), derogada parcialmente por Ley n° 13.241 / 2015. Los valores de la discusión actualizados al 30 de septiembre de 2022 son de M\$ 18.489.261.

PIS / COFINS: La Compañía recibió un aviso en 2011 referente al requerimiento de Pis y Cofins de 2006 a 2010, sobre descuentos comerciales, proceso judicial 0803247-92.2017.4.05.8500. Sin embargo, la inspección entendió que esta operación debe ser considerada sujeto a tributación por los aportes mencionados. El cargo actualizado al 30 de septiembre de 2022 es de M\$ 14.845.980, la Compañía interpuso Recurso Especial en febrero de 2019, que fue admitido en agosto de 2019 y está pendiente de sentencia.

- i) Con la adquisición de la Compañía Giga Atacadista, a partir del 1 de julio de 2022 integramos cuatro nuevos procesos, de responsabilidad de los dueños anteriores, que presentan riesgo de desembolso posible, los que se encuentran en fase administrativa, siendo autos de infracción. Tres de ellos corresponden a cobranzas del IPTU de 2013 a 2019, habiéndose girado contra el propietario de los inmuebles utilizados por Giga, Salvatio Participações, y un último caso que se refiere al cobro de ICMS derivado de la declaración de inadecuación de facturas emitidas por un tercero, empresa Lokky, en la que se citaba a Giga como corresponsable. Al 30 de septiembre de 2022 el valor total de los procesos mencionados asciende a M\$ 668.949.
- j) Con fecha 25 de noviembre de 2019, nuestra filial Cencosud Brasil fue notificada por el Fisco Federal del proceso administrativo 16561.720093/2019-95, relacionado con la amortización del mayor valor tributario (ágio) pagado en la adquisición de las participaciones societarias en las empresas Súper Família Comercial de Alimentos Ltda., Irmaos Bretas Filhos e Cía. Ltda., y Prezunic Comercial Ltda., ágío que, según indica el auto de infracción, debería incorporarse a Cencosud S.A. (Chile) y no en Cencosud Brasil como ha sido reconocido hasta ahora. El valor reclamado es de M\$ 84.884.164 (valor histórico a la tasa vigente de tributación del 34%).

En opinión de nuestros asesores legales, el mayor valor pagado por la adquisición de las participaciones indicadas corresponde sea incorporado en Cencosud Brasil S.A. Dado los fundamentos expuestos en el reclamo tributario interpuesto, en la medida que sea acompañada la totalidad de los antecedentes y documentación necesaria a fin de respaldar los diversos conceptos cuestionados en el auto de infracción, los abogados señalan que la posibilidad de un resultado desfavorable es remota.

30. ARRENDAMIENTOS.

30.1. Arrendador.

La Sociedad arrienda instalaciones, terrenos, equipos y otros bajo contratos de arriendo operativo.

Los contratos contienen diversos plazos y términos, derechos de renovación y cláusulas de reajustes, las cuales se encuentran principalmente relacionadas con los índices de inflación de los países donde se tienen los contratos.

Cobros futuros mínimos.

Los cobros futuros mínimos del arrendamiento, como arrendador al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

Cobros Futuros Mínimos	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Hasta un año, Arrendadores	138.217.653	121.980.842
Entre dos y cinco años	275.308.257	218.459.608
Más de cinco años	63.781.823	50.113.920
Total	477.307.733	390.554.370

Importe de las rentas variables reconocidas en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 ascendió a M\$ 42.087.264 y M\$ 23.704.113 respectivamente.

La compañía no posee contratos de arrendamientos operacionales individualmente significativos, o que impongan restricciones sobre la distribución de dividendos, incurrir en otros contratos de arrendamientos o incurrir en deuda. Todos los contratos se encuentran a valores de mercados.

30.2. 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 y también para uso propio en el desarrollo de las actividades propias de nuestros negocios los cuales se encuentran clasificados como Propiedades, plantas y equipos y Propiedad de inversión y a su vez reconoce el pasivo por el arrendamiento respectivo.

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

a) Derechos de uso incluidos en:

Derecho de uso de activos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Propiedades, plantas y equipos	969.788.237	655.678.683
Propiedad de Inversión	86.757.678	78.313.694
Total	1.056.545.915	733.992.377

Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Pasivos por arrendamientos	Saldos al		Saldos al	
	Corrientes	Corrientes	No Corrientes	No Corrientes
	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Pasivos por arrendamientos	182.657.431	110.579.577	1.022.145.479	768.886.393
Pasivos por arrendamientos, Neto, Saldo Final	182.657.431	110.579.577	1.022.145.479	768.886.393

b) El detalle al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Pasivos por arrendamientos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Hasta un año	182.657.431	110.579.577
Más de un año y no más de dos años	172.861.079	113.889.927
Más de dos años y no más de tres años	166.331.737	113.756.098
Más de tres años y no más de cuatro años	182.733.873	138.077.723
Más de cuatro años y no más de cinco años	205.294.639	162.890.133
Más de cinco años	294.924.151	240.272.512
Total	1.204.802.910	879.465.970

c) Información a revelar:

Información a revelar en resultados del periodo	01/01/2022 al 30/09/2022 MS	01/01/2021 al 30/09/2021 MS	01/07/2022 al 30/09/2022 MS	01/07/2021 al 30/09/2021 MS
Gastos por intereses (incluidos en costo financiero)	43.894.334	32.104.494	17.389.903	11.285.249
Gastos relacionados con el arrendamiento variable incluido en el rubro gastos de administración	33.480.313	22.460.831	14.650.673	8.781.206
Desembolso total de efectivo por arrendamientos en el periodo	(138.334.499)	(93.890.298)	(56.814.044)	(32.285.092)

31. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

31.1. Garantías directas.

Se han otorgado boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Providencia para garantizar las obras de mitigación vial del Centro Comercial Costanera Center por la suma de M\$ 4.840.800, equivalentes a UF 141.303,26.

31.2. Garantías recibidas por proyectos.

El detalle al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Otorgante de la garantía	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Garantías recibidas por arriendos de locales	20.151.327	11.878.328
Total Cauciones Obtenidas	20.151.327	11.878.328

31.3. Garantías otorgadas.

Garantías directas						
Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo Garantía	Activos comprometidos		
				Tipo	Valor Contable	Valor Contable
					30/09/2022	31/12/2021
Nombre	Relación	MS	MS			
Concesionarios	Cencosud S.A Argentina	Subsidiaria	Garantía	Propiedades, plantas y equipos	5.354.608	4.248.205
				Total Propiedades, plantas y equipos	5.354.608	4.248.205
TOTAL					5.354.608	4.248.205

31.4. Saldos de deuda por créditos con garantía directa.

Saldos de deuda por créditos con garantía directa					
Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo Garantía	30/09/2022	31/12/2021
	Nombre	Relación		MS	MS
Concesionarios	Cencosud S.A Argentina	Subsidiaria	Garantía	5.354.608	4.248.205
TOTAL				5.354.608	4.248.205

32. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Empresa	30/09/2022				Promedio (*)
	Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
Cencosud S.A.	24	1.433	68	1.525	1.417
Subsidiarias Chile - Argentina - Brasil - Perú - Colombia - Estados Unidos	300	14.984	104.306	119.590	115.635
Total	324	16.417	104.374	121.115	117.052

Empresa	31/12/2021				Promedio (*)
	Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
Cencosud S.A.	20	1.135	115	1.270	1.233
Subsidiarias Chile - Argentina - Brasil - Perú - Colombia	264	13.961	100.719	114.944	113.781
Total	284	15.096	100.834	116.214	115.014

(*) El promedio corresponde a la dotación mensual de trabajadores según las empresas que se muestran en cuadro, dividido por el número de meses correspondientes a la fecha de cierre de los períodos presentados.

Nota : se incorporó la dotación de Estados Unidos producto de la compra de la Sociedad The Fresh Market Holdings, Inc., ver detalle en nota 13.4 Combinación de negocios.

33. PAGOS BASADOS EN ACCIONES.

Con fecha mayo de 2022, junio de 2021 y junio de 2020, la sociedad ha entregado nuevos planes de compensación basado en opciones para ejecutivos de Cencosud S.A. y subsidiarias. Los detalles de los acuerdos se describen a continuación:

Acuerdo	Las opciones sobre acciones concedidas	Las opciones sobre acciones concedidas	Las opciones sobre acciones concedidas
Naturaleza del acuerdo	Plan 2022 de Incentivo a la Permanencia - Stock Options	Plan 2021 de Incentivo a la Permanencia - Stock Options	Plan 2020 de Incentivo a la Permanencia - Stock Options
Fecha de concesión	Mayo de 2022	Junio de 2021	Junio de 2020
Número de instrumentos de patrimonio concedidos	3.877.101 acciones	3.649.342 acciones	3.328.843 acciones
Precio de ejercicio	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Valor de Mercado a la Fecha de Concesión	\$ 1.352,65	\$ 1.502,50	\$ 998
Periodos de adjudicación (años)	0,95 : 1,99 y 3,02 años	0,95 : 1,98 y 3,02 años	0,95 : 1,98 y 3,02 años
Condiciones de adquirir derecho a suscribir opción	El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones antes señaladas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas: a) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud S.A. o alguna de sus filiales. b) Que el Ejecutivo al momento de suscribir el contrato de Cesión de Acciones tenga un contrato de trabajo vigente con la Compañía o alguna de sus filiales en Chile o en el extranjero y dicha relación laboral no haya sido interrumpida o se le haya puesto término, cualquiera sea la causal de dicha interrupción o terminación, entre la fecha de firma del presente contrato y la Cesión de Acciones.	El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones antes señaladas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas: a) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud S.A. o alguna de sus filiales. b) Que el Ejecutivo al momento de suscribir el contrato de Cesión de Acciones tenga un contrato de trabajo vigente con la Compañía o alguna de sus filiales en Chile o en el extranjero y dicha relación laboral no haya sido interrumpida o se le haya puesto término, cualquiera sea la causal de dicha interrupción o terminación, entre la fecha de firma del presente contrato y la Cesión de Acciones.	El derecho del Ejecutivo a recibir las acciones antes señaladas quedará sujeto a las siguientes condiciones copulativas y suspensivas: a) Que el Ejecutivo haya suscrito un contrato de Cesión de Acciones con Cencosud S.A. o alguna de sus filiales. b) Que el Ejecutivo al momento de suscribir el contrato de Cesión de Acciones tenga un contrato de trabajo vigente con la Compañía o alguna de sus filiales en Chile o en el extranjero y dicha relación laboral no haya sido interrumpida o se le haya puesto término, cualquiera sea la causal de dicha interrupción o terminación, entre la fecha de firma del presente contrato y la Cesión de Acciones.
Pago por parte del ejecutivo al ejercicio de la opción	Remuneración en especie avaluable en dinero	Remuneración en especie avaluable en dinero	Remuneración en especie avaluable en dinero
Datos de Entrada de Modelo de Valoración de Opciones Utilizado para Opciones sobre Acciones Concedidas Durante el Periodo			
Precio Medio Ponderado de Acciones Utilizado	\$ 1.352,65	\$ 1.502,50	\$ 998
Precio de ejercicio	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Volatilidad esperada	30,20%	31%	30%
Vida de la opción (años)	0,92 : 1,92 y 2,92 años	0,92 : 1,92 y 2,92 años	0,92 : 1,92 y 2,92 años
Interés libre de riesgo	8,37%	2,10%	0,64%
Valor razonable determinado por instrumento otorgado en la fecha de concesión	\$ 1.048,84	\$ 1.294,78	\$ 778,98

Las opciones sobre acciones concedidas a ejecutivos	Nº de acciones	Nº de acciones
	30/09/2022	31/12/2021
1) Acciones existentes al inicio del ejercicio	5.070.928	3.457.045
2) Acciones otorgadas durante el ejercicio	3.877.101	3.714.342
3) Anuladas durante el ejercicio	(345.929)	(371.944)
4) Ejercidas durante el ejercicio	(2.412.497)	(1.728.515)
5) Vencidas al final del ejercicio	-	-
6) Existentes al final del ejercicio	6.189.603	5.070.928
7) Suceptibles de ser ejercidas al final del ejercicio	6.189.603	5.070.928
8) Planes existentes al final del ejercicio	-	-

Stock options - Impacto en resultados	01/01/2022 al 30/09/2022 MS	01/01/2021 al 30/09/2021 MS	01/07/2022 al 30/09/2022 MS	01/07/2021 al 30/09/2021 MS
Impacto en resultados	2.903.898	2.014.873	1.004.806	967.294

Respecto al Plan 2022, Plan 2021 y 2020 de incentivo a la permanencia, las opciones existentes al 30 de septiembre de 2022 tuvieron un promedio ponderado de vida contractual de 0,25 años, 0,38 años, 0,63 años para el plan 2022, 0,15 años, 0,40 años para el plan 2021 y 0,14 años para el plan 2020 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 tuvieron un

promedio ponderado de vida contractual de 0,17 años, 0,33 años, 0,58 años para el plan 2021 y 0,08 años y 0,32 años para el plan 2020 respectivamente.

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

La volatilidad y retorno esperados se basan en información de datos de mercado. El cálculo consistió en la determinación de la desviación estándar de los retornos y retorno promedio de los precios de cierre históricos de las acciones de la Sociedad durante un horizonte temporal de 8 años.

34. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

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

Activos	30/09/2022 MS	31/12/2021 MS
Efectivo y equivalentes al efectivo	399.935.317	806.710.262
Dólares estadounidenses	170.895.266	532.868.990
Pesos argentinos	41.981.975	17.452.379
Pesos colombianos	7.022.007	113.948.506
Nuevos soles peruanos	37.385.488	81.035.730
Reales	5.234.880	9.497.289
\$ no reajustables	137.415.701	51.907.368
Otros activos financieros corrientes	163.064.882	503.673.442
Pesos argentinos	132.465.086	62.731.469
Pesos colombianos	5.644.373	16.340.129
Reales	2.167.538	60.998.523
\$ no reajustables	22.787.885	363.603.321
Otros activos no financieros corrientes	34.672.320	11.401.715
Dólares estadounidenses	6.820.439	-
Pesos argentinos	3.996.099	1.944.495
Pesos colombianos	3.529.589	659.793
Nuevos soles peruanos	7.018.542	2.721.031
Reales	3.135.557	853.575
\$ no reajustables	10.172.094	5.222.821
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	790.738.587	707.055.698
Dólares estadounidenses	9.833.584	-
Pesos argentinos	425.909.523	378.784.935
Pesos colombianos	45.489.108	37.742.697
Nuevos soles peruanos	34.258.547	31.525.610
Reales	65.873.193	43.229.917
\$ no reajustables	209.374.632	215.772.539
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	17.943.940	18.266.931
Nuevos soles peruanos	4.313.596	1.439.215
\$ no reajustables	13.630.344	16.827.716
Inventarios corrientes	1.745.367.768	1.249.712.699
Dólares estadounidenses	75.274.955	-
Pesos argentinos	395.342.827	281.008.497
Pesos colombianos	145.877.400	122.722.994
Nuevos soles peruanos	107.640.734	93.761.807
Reales	198.261.621	141.070.793
\$ no reajustables	822.970.231	611.148.608
Activos por impuestos corrientes, corrientes	101.851.826	63.576.034
Dólares estadounidenses	4.765.072	-
Pesos argentinos	8.149.933	7.075.349
Pesos colombianos	11.276.632	15.187.189
Nuevos soles peruanos	2.281.076	2.422.638
Reales	1.122.301	1.756.811
\$ no reajustables	74.256.812	37.134.047
Otros activos financieros no corrientes	293.637.213	272.728.929
Dólares estadounidenses	263.597.188	265.287.661
Reales	30.040.025	7.441.268
Otros activos no financieros no corrientes	32.354.985	22.898.026
Dólares estadounidenses	7.158.599	-
Pesos argentinos	5.629.868	5.217.024
Pesos colombianos	5.880	5.880
Reales	11.444.113	8.833.869
\$ no reajustables	8.116.525	8.841.253

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

Activos	30/09/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	2.355.938	2.013.301
Pesos argentinos	2.355.938	2.013.301
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	327.523.359	315.112.807
Nuevos soles peruanos	78.458.607	68.655.167
\$ no reajustables	249.064.752	246.457.640
Activos intangibles distintos de la plusvalía	627.209.320	322.818.554
Dólares estadounidenses	249.662.400	-
Pesos argentinos	18.631.770	15.078.972
Pesos colombianos	5.087.628	4.742.781
Nuevos soles peruanos	132.663.647	115.621.698
Reales	37.366.872	26.273.558
\$ no reajustables	183.797.003	161.101.545
Plusvalía	2.030.853.415	1.102.163.829
Dólares estadounidenses	777.003.236	-
Pesos argentinos	13.792.101	10.528.408
Pesos colombianos	480.782.415	480.782.415
Nuevos soles peruanos	318.751.788	280.493.101
Reales	322.725.268	212.561.298
\$ no reajustables	117.798.607	117.798.607
Propiedades, planta y equipo	3.862.065.010	3.104.364.195
Dólares estadounidenses	376.532.517	-
Pesos argentinos	729.001.311	555.437.745
Pesos colombianos	496.845.204	492.298.306
Nuevos soles peruanos	407.151.781	354.230.210
Reales	403.732.489	301.290.067
\$ no reajustables	1.448.801.708	1.401.107.867
Propiedad de inversión	3.168.869.409	3.012.513.822
Pesos argentinos	374.836.974	298.825.541
Pesos colombianos	49.268.773	49.271.391
Nuevos soles peruanos	315.721.396	253.205.447
\$ no reajustables	2.429.042.266	2.411.211.443
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	108.117.321	95.415.484
Pesos argentinos	4.006.721	5.138.148
Reales	104.110.600	87.349.957
\$ no reajustables	-	2.927.379
Activos por impuestos diferidos	364.837.832	341.081.753
Pesos argentinos	5.854	280
Pesos colombianos	87.711.471	87.948.674
Nuevos soles peruanos	25.677.456	22.501.999
Reales	106.904.213	90.215.586
\$ no reajustables	144.538.838	140.415.214
Total Activos	14.071.398.442	11.951.507.481
Dólares estadounidenses	1.941.543.256	798.156.651
Pesos argentinos	2.156.105.980	1.641.236.543
Pesos colombianos	1.338.540.480	1.421.650.755
Nuevos soles peruanos	1.471.322.658	1.307.613.653
Reales	1.292.118.670	991.372.511
\$ no reajustables	5.871.767.398	5.791.477.368

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

Pasivos Corrientes	30/09/2022		31/12/2021	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros corrientes	297.324.403	368.348.845	18.160.685	84.396.332
Dólares estadounidenses	41.496.188	332.622.236	12.568.830	34.462.631
Pesos argentinos	4.915	13.835	37.429	323.962
Pesos colombianos	3.464.358	7.350	699.690	4.392
Nuevos soles peruanos	-	2.015.040	-	2.238.631
Reales	16.220.525	4.369.260	4.854.736	-
\$ no reajustables	236.138.417	-	-	26.207.209
U.F.	-	29.321.124	-	21.159.507
Pasivos por arrendamientos, corrientes	44.352.818	138.304.613	28.525.855	82.053.722
Dólares estadounidenses	16.509.419	28.371.611	3.161.254	6.133.948
Pesos argentinos	1.061.357	4.658.071	1.329.148	4.985.500
Pesos colombianos	57.913	159.842	969.635	2.336.713
Nuevos soles peruanos	77.162	222.142	67.148	192.250
Reales	10.862.508	30.652.760	8.666.973	22.051.541
\$ no reajustables	21.241	61.600	19.164	55.294
U.F.	15.763.218	74.178.587	14.312.533	46.298.476
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	360.145.969	2.277.586.534	91.167.641	2.593.405.598
Dólares estadounidenses	17.639.922	232.250.216	-	130.467.707
Pesos argentinos	58.724.450	599.824.120	6.502.440	539.397.608
Pesos colombianos	28.529.101	158.318.718	22.282.613	211.794.852
Nuevos soles peruanos	89.459.353	132.135.995	62.382.588	176.172.518
Reales	28.032.811	293.714.563	-	288.437.827
\$ no reajustables	137.760.332	861.342.922	-	1.247.135.086
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	461.910	10.360.660	916.256	11.306.160
Nuevos soles peruanos	-	2.158.438	-	1.158.291
\$ no reajustables	461.910	8.202.222	916.256	10.147.869
Otras provisiones corrientes	-	15.982.956	-	18.097.144
Pesos colombianos	-	600.060	-	607.822
Nuevos soles peruanos	-	3.383.913	-	5.180.898
\$ no reajustables	-	11.998.983	-	12.308.424
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	-	44.373.566	-	95.797.757
Dólares estadounidenses	-	3.087.023	-	-
Pesos argentinos	-	30.461.715	-	11.679.145
Pesos colombianos	-	541.647	-	1.293.609
Nuevos soles peruanos	-	3.598.380	-	1.293.739
Reales	-	4.212.183	-	1.696.176
\$ no reajustables	-	2.472.618	-	79.835.088
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	187.515.038	-	110.825.409	-
Dólares estadounidenses	52.086.873	-	-	-
Pesos argentinos	43.939.412	-	32.600.293	-
Pesos colombianos	3.831.635	-	4.630.528	-
Nuevos soles peruanos	10.866.485	-	8.387.389	-
Reales	24.952.604	-	16.439.285	-
\$ no reajustables	51.838.029	-	48.767.914	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	158.641.331	-	27.122.126
Dólares estadounidenses	-	11.198.883	-	-
Pesos argentinos	-	1.881.484	-	1.841.627
Pesos colombianos	-	4.394.780	-	3.582.436
Nuevos soles peruanos	-	1.740.128	-	1.596.311
Reales	-	1.437.407	-	1.351.900
\$ no reajustables	-	137.988.649	-	18.749.852
Total pasivos corrientes	889.800.138	3.013.598.505	249.595.846	2.912.178.839
Dólares estadounidenses	127.732.402	607.529.969	15.730.084	171.064.286
Pesos argentinos	103.730.134	636.839.225	40.469.310	558.227.842
Pesos colombianos	35.883.007	164.022.397	28.582.466	219.619.824
Nuevos soles peruanos	100.403.000	145.254.036	70.837.125	187.832.638
Reales	80.068.448	334.386.173	29.960.994	313.537.444
\$ no reajustables	426.219.929	1.022.066.994	49.703.334	1.394.438.822
U.F.	15.763.218	103.499.711	14.312.533	67.457.983

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

Pasivos no corrientes	30/09/2022			31/12/2021		
	De 1 año a 3 años	De 3 años a 5 años	Más de 5 años	De 1 año a 3 años	De 3 años a 5 años	Más de 5 años
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros no corrientes	567.334.382	2.210.134.604	1.120.617.137	2.293.534	439.107.372	2.190.772.857
Dólares estadounidenses	500.328.979	1.476.207.073	655.335.306	-	439.107.372	1.095.972.637
Pesos argentinos	-	-	6.762	-	-	17.049
Reales	67.005.403	162.979	-	2.293.534	-	-
U.F.	-	733.764.552	465.275.069	-	-	1.094.783.171
Pasivos por arrendamientos no corrientes	319.909.473	388.028.513	314.207.493	227.646.026	302.237.162	239.003.205
Dólares estadounidenses	110.030.657	75.851.979	67.289.366	21.150.974	22.234.362	13.117.313
Pesos argentinos	7.907.323	6.357.807	1.771.340	9.827.702	8.501.097	-
Pesos colombianos	426.245	653.569	109.470	7.402.981	1.737.331	-
Nuevos soles peruanos	592.380	296.190	-	512.667	236.594	-
Reales	71.946.226	61.975.298	47.332.658	51.386.740	49.998.494	33.177.684
\$ no reajustables	164.267	64.157	-	147.451	55.749	-
U.F.	128.842.375	242.829.513	197.704.659	137.217.511	219.473.535	192.708.208
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	9.028.591	-	-	1.884.056	-	-
Dólares estadounidenses	7.178.794	-	-	-	-	-
Reales	1.849.797	-	-	974.355	-	-
\$ no reajustables	-	-	-	909.701	-	-
Otras provisiones no corrientes	55.661.741	-	-	33.523.342	-	-
Pesos argentinos	12.411.876	-	-	14.475.329	-	-
Reales	43.249.865	-	-	18.056.736	-	-
\$ no reajustables	-	-	-	991.277	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	601.394.665	-	-	561.800.226	-	-
Dólares estadounidenses	39.017.018	-	-	-	-	-
Pesos argentinos	137.872.197	-	-	99.409.923	-	-
Nuevos soles peruanos	92.044.959	-	-	79.954.174	-	-
\$ no reajustables	331.718.996	-	-	382.436.129	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	7.678.885	-	-	2.019.152	-	-
Reales	7.678.885	-	-	2.019.152	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	61.127.459	-	-	55.188.286	-	-
Pesos argentinos	6.272.623	-	-	4.806.351	-	-
Pesos colombianos	9.817.500	-	-	10.710.000	-	-
Nuevos soles peruanos	104.787	-	-	44.114	-	-
Reales	21.608.732	-	-	19.163.073	-	-
\$ no reajustables	23.323.817	-	-	20.464.748	-	-
Total pasivos no corrientes	1.622.135.196	2.598.163.117	1.434.824.630	884.354.622	741.344.534	2.429.776.062
Dólares estadounidenses	656.555.448	1.552.059.052	722.624.672	21.150.974	461.341.734	1.109.089.950
Pesos argentinos	164.464.019	6.357.807	1.778.102	128.519.305	8.501.097	17.049
Pesos colombianos	10.243.745	653.569	109.470	18.112.981	1.737.331	-
Nuevos soles peruanos	92.742.126	296.190	-	80.510.955	236.594	-
Reales	214.080.403	62.138.277	47.332.658	93.893.590	49.998.494	33.177.684
\$ no reajustables	355.207.080	64.157	-	404.949.306	55.749	-
U.F.	128.842.375	976.594.065	662.979.728	137.217.511	219.473.535	1.287.491.379

35. MEDIO AMBIENTE.

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

36. SANCIONES.

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

37. HECHOS POSTERIORES.

Con fecha 27 de octubre de 2022 por acuerdo del Directorio de la Sociedad Cencosud Shopping S.A. en sesión celebrada el día de hoy, se ha resuelto distribuir un dividendo provisorio de \$60 (sesenta pesos) por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2022.

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

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



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 10 de noviembre de 2022

Señores Accionistas y Directores
Cencosud S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Cencosud S.A. y subsidiarias, que comprenden el estado intermedio de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2022, y los correspondientes estados intermedios consolidados de resultados y de resultados integrales por los períodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y los correspondientes estados intermedios consolidados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de nueve meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia”. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios consolidados. Una revisión de estados financieros intermedios consolidados consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

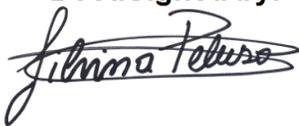
Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios consolidados para que estén de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

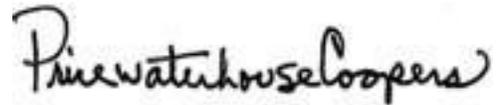


Santiago, 10 de noviembre de 2022
Cencosud S.A.
2

Otros asuntos – Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2021

Con fecha 3 de marzo de 2022 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de Cencosud S.A. y subsidiarias, en los cuales se incluye el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 que se presenta en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.

DocuSigned by:

C162828E2AF84A7...
Silvina Peluso
RUT: 24.410.957-8

A handwritten signature in black ink that reads 'PricewaterhouseCoopers' in a cursive script.