



Y FILIALES

**ESTADOS FINANCIEROS  
CONSOLIDADOS PROFORMA**

Correspondiente al ejercicio terminado  
al 31 de diciembre de 2009

## INDICE

### ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PROFORMA.

- ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO PROFORMA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION PROFORMA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PROFORMA.
- ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTO PROFORMA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PROFORMA.

#### 1. INFORMACION GENERAL.

#### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

- 2.1. Bases de presentación.
- 2.2. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.
- 2.3. Bases de consolidación.
- 2.4. Entidades filiales.
- 2.5. Transacciones en moneda extranjera.
- 2.6. Información financiera por segmentos operativos.
- 2.7. Propiedades, plantas y equipos.
- 2.8. Propiedades 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.
- 2.15. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
- 2.16. Efectivo y equivalente de efectivo
- 2.17. Préstamos y otros pasivos financieros.
- 2.18. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar
- 2.19. Provisiones.
- 2.20. Beneficios a los empleados.
- 2.21. Reconocimiento de Ingresos.
- 2.22. Arrendamientos.
- 2.23. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.
- 2.24. Distribución de dividendos.
- 2.25. Capital social.

#### 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. Vida útil de propiedades, plantas y equipos.
- 4.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.

- 4.4. Propiedades de inversión.
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.
6. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS.
7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.
  - 7.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
  - 7.2. Activos y pasivos de cobertura.
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.
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.
11. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION.
12. ACTIVOS INTANGIBLES.
13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.
  - 13.1. Detalle de los rubros.
  - 13.2. Vidas útiles.
  - 13.3. Reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos
  - 13.4. Políticas de inversiones en activo fijo.
  - 13.5. Costos por intereses.
  - 13.6. Activos sujetos a arrendamientos financieros.
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
  - 14.1. Movimientos en Propiedades de Inversión.
  - 14.2. Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión.
15. IMPUESTOS DIFERIDOS.
  - 15.1. Activos por impuestos diferidos.
  - 15.2. Pasivos por impuestos diferidos.
  - 15.3. Movimientos de impuesto diferido.
  - 15.4. Compensación de partidas.
16. PRESTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES
  - 16.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses.
  - 16.2. Préstamos bancarios – Desglose de monedas y vencimiento
  - 16.3. Obligaciones con el público (bonos)
17. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS.
18. PROVISIONES.
  - 18.1. Clases de Provisiones.
  - 18.2. Movimiento de las provisiones.

19. INGRESOS DIFERIDOS.
20. PASIVOS ACUMULADOS (O DEVENGADOS).
21. ACTIVOS Y PASIVOS BANCARIOS.
22. PATRIMONIO NETO.
  - 22.1. Capital suscrito y pagado.
  - 22.2. Número de acciones suscritas
  - 22.3. Dividendos.
  - 22.4. Otras reservas.
  - 22.5. Participaciones minoritarias.
23. INGRESOS.
  - 23.1. Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios por Ventas de Bienes.
  - 23.2. Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios por Prestación de Servicios.
  - 23.3. Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios para Ingresos por Intereses.
24. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.
  - 24.1. Gastos por naturaleza.
  - 24.2. Gastos de personal
  - 24.3. Depreciación y amortización.
  - 24.4. Otras ganancias (perdidas)
  - 24.5. Otros ingresos de operación
  - 24.6. Resultados financieros.
25. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.
26. UTILIDAD POR ACCION.
27. INFORMACION POR SEGMENTO.
  - 27.1. Criterios de segmentación.
  - 27.2. Información Regional por Segmento.
  - 27.3. Margen bruto por país y segmento.
  - 27.4. Información regional por segmentos: Activos de largo plazo.
  - 27.5. Información sobre activos y pasivos por país.
28. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.
  - 28.1. Restricciones
  - 28.2. Juicios y Otras Acciones Legales
  - 28.3. Adquisición de Disco S.A. y Filiales
  - 28.4. La Sociedad Cencosud Brasil S.A. y Filiales
  - 28.5. La Sociedad Cencosud Perú S.A. y Filiales
29. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.
30. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.
31. DISTRIBUCION DE PERSONAL.
32. MEDIO AMBIENTE.
33. HECHOS POSTERIORES.
34. TRANSICION A LAS NIIF.
  - 34.1. Políticas contables de primera aplicación.
  - 34.2. Exenciones a la aplicación retroactiva que se estima serán utilizadas por la Sociedad.

- 34.3. Conciliación Patrimonio Neto a la fecha de Transición, entre los PCGA chilenos y NIIF.
- 34.4. Conciliación Patrimonio Neto, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF.
- 34.5. Conciliación resultados, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF.
- 34.6. Conciliación flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales bajo PCGA chilenos y NIIF.
- 34.7. Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF.
35. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO PROFORMA

Al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	91.916.858	98.253.527
Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	6	285.571.055	97.914.075
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	8	549.217.770	711.262.881
Inventarios	10	421.065.101	518.183.675
Pagos Anticipados, Corriente		4.243.773	5.938.269
Cuentas por cobrar por Impuestos Corrientes		19.326.108	79.224.466
Otros Activos, Corriente		7.260.776	2.628.964
<b>Total Activos Corrientes en Operación</b>		<b>1.378.601.441</b>	<b>1.513.405.857</b>
Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenidos para la Venta		-	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>1.378.601.441</b>	<b>1.513.405.857</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, No Corriente	8	62.377.481	63.912.103
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	9	-	1.319.011
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	11	28.054.546	26.423.838
Activos Intangibles, Neto	12	1.122.150.135	1.193.418.239
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	1.802.738.014	2.088.344.532
Propiedades de Inversión	14	909.109.931	950.945.755
Activos por Impuestos Diferidos	15	56.709.303	51.754.151
Activos de Cobertura, no Corriente		8.501.926	9.718.322
Pagos Anticipados, No Corriente		12.646.642	9.711.158
Otros Activos, No Corriente		7.963.297	9.159.881
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>4.010.251.275</b>	<b>4.354.706.990</b>
<b>Activos Bancarios (Presentación)</b>			
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	21	176.469.966	201.243.153
Otros activos	21	25.747.630	36.703.712
<b>Total Activos Servicios Bancarios</b>		<b>202.217.596</b>	<b>237.946.865</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.591.070.312</b>	<b>6.106.059.712</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO PROFORMA**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Préstamos que Devengan Intereses, Corriente	16	136.064.908	371.207.178
Otros Pasivos Financieros, Corriente	7	9.870.872	170.066
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	17	974.824.761	1.053.518.641
Provisiones, Corriente	18	14.274.564	3.653.526
Cuentas por Pagar por Impuestos Corrientes		33.304.284	2.321.910
Otros Pasivos, Corriente		63.534.413	36.741.937
Ingresos Diferidos, Corriente	19	19.811.429	22.193.418
Pasivos de Cobertura, Corriente		-	-
Pasivos Acumulados (o Devengados), Total	20	42.411.912	51.669.236
<b>Total Pasivos Corrientes en Operación</b>		<b>1.294.097.143</b>	<b>1.541.475.912</b>
Pasivos Incluidos en Grupos en Desapropiación Mantenidos para la Venta		-	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>1.294.097.143</b>	<b>1.541.475.912</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Préstamos que Devengan Intereses, No Corrientes	16	1.270.364.778	1.345.649.356
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente	17	4.082.376	27.293.762
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	9	-	368.273
Provisiones, No Corriente	18	30.263.530	35.974.196
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	202.891.987	289.450.435
Otros Pasivos, No Corrientes		15.449.984	120.374.798
Ingresos Diferidos, No Corriente	19	15.491.071	8.222.256
Pasivos de Cobertura, no Corriente		1.370.162	1.370.162
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>1.539.913.888</b>	<b>1.828.703.238</b>
<b>Pasivos Bancarios (Presentación)</b>			
Depósitos y otras captaciones a plazo	21	158.012.848	193.052.696
Otros pasivos	21	19.919.651	21.140.927
<b>Total pasivos Servicios Bancarios</b>		<b>177.932.499</b>	<b>214.193.623</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>3.011.943.530</b>	<b>3.584.372.773</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Emitido	22	1.405.145.526	1.339.916.151
Otras Reservas	22	772.796.883	848.107.366
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	22	324.835.933	222.311.714
<b>Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora</b>		<b>2.502.778.342</b>	<b>2.410.335.231</b>
Participaciones Minoritarias	22	76.348.440	111.351.708
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>2.579.126.782</b>	<b>2.521.686.939</b>
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivos</b>		<b>5.591.070.312</b>	<b>6.106.059.712</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION PROFORMA**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	Nota	31-12-2009 M\$
Ingresos Ordinarios, Total	23	5.543.454.066
Costo de Ventas		4.046.628.916
<b>Margen bruto</b>		<b>1.496.825.150</b>
Otros Ingresos de Operación, Total		8.761.050
Costos de Mercadotecnia		101.475.637
Costos de Distribución		5.165.069
Investigación y Desarrollo		-
Gastos de Administración		1.069.009.822
Costos de Reestructuración		-
Otros Gastos Varios de Operación		28.323.571
Costos Financieros [de Actividades No Financieras]		82.310.931
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación		4.567.103
Participación en Ganancia (Pérdida) de Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación		-
Diferencias de cambio		(2.504.426)
Resultados por Unidades de Reajuste		15.403.597
Ganancia (Pérdida) por Baja en Cuentas de Activos no Corrientes no Mantenidos para la Venta, Total		-
Minusvalía Comprada Inmediatamente Reconocida/Minusvalía reconocida inmediatamente		-
Otras Ganancias (Pérdidas)		65.652.020
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>		<b>302.419.464</b>
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	25	54.071.368
<b>Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto</b>		<b>248.348.096</b>
<b>Estado de resultados Servicios Bancarios</b>		
Ingresos netos por intereses y reajustes	21	41.824.555
Provisión por riesgo de crédito	21	(20.893.570)
<b>Total Ingreso Operacional neto</b>		<b>20.930.985</b>
Gastos de Administración	21	(21.733.351)
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>(21.733.351)</b>
<b>Resultado Operacional</b>		<b>(802.366)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Servicios Bancarios</b>		<b>(802.366)</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>247.545.730</b>
<b>Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Continuas</b>		<b>111,1</b>
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Continuas	26	111,1
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora		243.597.255
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		3.948.475
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>247.545.730</b>
<b>ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	Nota	31-12-2009 M\$
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>247.545.730</b>
Ajustes por Conversión		(245.893.472)
Reserva de Coberturas		6.261.162
Impuestos a la Renta Relacionado a los Componentes de Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		(1.064.398)
<b>Total Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto</b>		<b>(240.696.708)</b>
<b>Total Resultado de Ingresos y Gastos Integrales</b>		<b>6.849.022</b>
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios		31.078.861
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Minoritarios		(24.229.839)
<b>Total Resultado de Ingresos y Gastos Integrales</b>		<b>6.849.022</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PROFORMA**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio neto	Cambios en Capital Emitido		Cambios en Otras Reservas				Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Cambios en Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora, Total	Cambios en Participaciones Minoritarias	Cambios en Patrimonio Neto, Total
	Acciones Ordinarias		Reservas para Dividendos Propuestos	Reservas de Conversión	Reservas de Coberturas	Otras Reservas Varias				
	Capital en Acciones	Prima de Emisión								
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2009	873.406.546	466.509.605	818.002.436	-	1.152.885	28.952.045	222.311.714	2.410.335.231	111.351.708	2.521.686.939
Ajustes de Periodos Anteriores (Presentación)										
<b>Ajustes de Periodos Anteriores</b>										-
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	<b>873.406.546</b>	<b>466.509.605</b>	<b>818.002.436</b>	<b>-</b>	<b>1.152.885</b>	<b>28.952.045</b>	<b>222.311.714</b>	<b>2.410.335.231</b>	<b>111.351.708</b>	<b>2.521.686.939</b>
Cambios (Presentación)										
Emisión de Acciones Ordinarias	74.486.243	10.831.490					-	85.317.733		85.317.733
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales				(217.715.158)	5.196.764	-	243.597.255	31.078.861	(24.229.839)	6.849.022
Dividendos			-				28.900.081	28.900.081		28.900.081
Transferencias a (desde) Resultados Retenidos			112.172.955				(112.172.955)			-
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(20.088.358)	-	-	-	-	25.034.956	-	4.946.598	(10.773.429)	(5.826.831)
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>54.397.885</b>	<b>10.831.490</b>	<b>112.172.955</b>	<b>(217.715.158)</b>	<b>5.196.764</b>	<b>25.034.956</b>	<b>102.524.219</b>	<b>92.443.111</b>	<b>(35.003.268)</b>	<b>57.439.843</b>
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2009</b>	<b>927.804.431</b>	<b>477.341.095</b>	<b>930.175.391</b>	<b>(217.715.158)</b>	<b>6.349.649</b>	<b>53.987.001</b>	<b>324.835.933</b>	<b>2.502.778.342</b>	<b>76.348.440</b>	<b>2.579.126.782</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTO PROFORMA**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>
<b>Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones</b>		
Importes Cobrados de Clientes		6.333.978.128
Pagos a Proveedores		4.862.658.540
Remuneraciones Pagadas		662.571.612
Pagos Recibidos y Remitidos por Impuesto sobre el Valor Añadido		159.271.013
Otros Cobros (Pagos)		9.558.575
<b>Total Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones</b>		<b>659.035.538</b>
<b>Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Otras Actividades de Operación</b>		
Importes Recibidos por Dividendos Clasificados como de Operación		1.048.095
Pagos por Impuestos a las Ganancias		17.507.198
Otras Entradas (Salidas) Procedentes de Otras Actividades de Operación		(9.759.159)
<b>Total Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Otras Actividades de Operación</b>		<b>(26.218.262)</b>
<b>Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		<b>632.817.276</b>
<b>Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Importes Recibidos por Desapropiación de Propiedades, Planta y Equipo		1.657.674
Importes Recibidos por Desapropiación de Subsidiarias, Neto del Efectivo Desapropiado		7.429.795
Importes Recibidos por Desapropiación de Otros Activos		567.796
Importes Recibidos por Intereses Recibidos Clasificados como de Inversión		5.422.426
Incorporación de propiedad, planta y equipo		190.868.180
Pagos para Adquirir Asociadas		2.392.362
<b>Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		<b>(178.182.851)</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTO PROFORMA**  
**Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009**  
**Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)**

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>
<b>Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación (Presentación)</b>		
Importes Recibidos por Emisión de Instrumentos de Patrimonio Neto		85.317.732
Importes Recibidos por Emisión de Acciones Propias en Cartera		-
Obtención de préstamos		395.719.505
Importes Recibidos por Emisión de Otros Pasivos Financieros		-
Importes Recibidos por Arrendamiento Financiero		-
Préstamos de entidades relacionadas		-
Ingresos por otras fuentes de financiamiento		-
Adquisición de Acciones Propias		-
Pagos de préstamos		548.044.263
Reembolso de Otros Pasivos Financieros		-
Reembolso de Pasivos por Arrendamientos Financieros		-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-
Pagos por Intereses Clasificados como Financieros		83.849.844
Pagos por Dividendos a Participaciones Minoritarias		-
Pagos de Dividendos por la Entidad que Informa		48.388.247
Otros Flujos de Efectivo de (Utilizados en) Actividades de Financiación		-
<b>Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		<b>(199.245.117)</b>
<b>Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		<b>255.389.308</b>
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(10.052.095)
Efecto de los Cambios del Alcance de la Consolidación en Efectivo y Equivalentes al Efectivo		-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	5	130.125.841
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	5	375.463.054

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PROFORMA

### 1. INFORMACION GENERAL

Cencosud S.A. es una sociedad anónima abierta, RUT: 93.834.000-5 y tiene su domicilio social en Av. Kennedy 9001, Piso 4, Las Condes en la ciudad de Santiago en la República de Chile. La sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el N° 743 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica de Chile.

Cencosud S.A. es un Holding de empresas más prestigiosas de retail en América Latina. Cuenta con operaciones activas en Argentina, Brasil, Colombia, Perú y Chile, donde desarrolla una exitosa estrategia multiformato que le ha permitido alcanzar ventas por US\$ 10.923 millones.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, la sociedad tuvo un promedio de 100.000 colaboradores, terminando el ejercicio 2009 con un número total de 101.392 personas.

Sus operaciones se extienden a los negocios de supermercados, hipermercados, tiendas para el mejoramiento del hogar, tiendas por departamento, centros comerciales, desarrollo inmobiliario y servicios financieros, siendo la compañía de retail de capitales latinoamericanos más diversificada del Cono Sur y con la mayor oferta de metros cuadrados, atendiendo las necesidades de consumo de más de 180 millones de clientes.

Adicionalmente, desarrolla otras líneas de negocio que complementan su operación central de Retail, como son el corretaje de seguros, agencia de viajes, 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 2.264.103.215 acciones de serie única donde destaca sus principales accionistas, como sigue:

Mayores accionistas al 31 de diciembre de 2009		N° Acciones	Participación %
1	Inversiones Quinchamali Limitada	581.754.802	25,69%
2	Inversiones Latadia Limitada	550.823.211	24,33%
3	Inversiones Tano Limitada	237.170.426	10,48%
4	Larrain Vial S.A. Corredora De Bolsa	64.142.000	2,83%
5	Banco Santander - Jp Morgan	61.522.412	2,72%
6	Horst Paulmann Kemna	56.004.798	2,47%
7	Banchile Corredores De Bolsa S.A.	49.689.274	2,19%
8	Banco de Chile Por Cuenta De Terceros	48.994.707	2,16%
9	Banco Itau por Cuenta de Inversionistas	32.067.307	1,42%
10	Fondo de Pensiones Provida C	31.085.505	1,37%
11	Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa	27.741.278	1,23%
12	Fondo de Pensiones Provida B	25.849.318	1,14%
	Otros Accionistas	497.258.177	21,97%
<b>Total</b>		<b>2.264.103.215</b>	<b>100,00%</b>

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

Participación grupo Paulmann al 31 de diciembre de 2009	Participación %
Inversiones Quinchamali Limitada	25,69%
Inversiones Latadia Limitada	24,33%
Inversiones Tano Limitada	10,48%
Paulmann Kemna Horst	2,47%
Paulmann Koepfer Peter	0,55%
Paulmann Koepfer Heike	0,54%
Paulmann Koepfer Manfred	0,55%
Koepfer Schoebitz Helga	0,14%
<b>Total</b>	<b>64,75%</b>

Los estados financieros consolidados proforma del Grupo Cencosud correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 30 de Abril de 2010.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

### **2.1. Bases de presentación.**

Cencosud S.A. está en proceso de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), las que han sido adoptados en Chile bajo la denominación de Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), representando la adopción integral de las referidas normas internacionales. La Sociedad adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 1 de enero de 2009. Los estados financieros preliminares al 31 de diciembre de 2009, también denominados estados proforma, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

Los estados financieros oficiales de Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2009, que han sido emitidos por la Sociedad con fecha 29 de enero de 2010, fueron preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile para empresas que aún no han adoptado las normas internacionales y difieren en algunos aspectos significativos de lo reflejado en estos estados financieros preliminares.

En preparación de estos estados preliminares la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se espera estarán vigentes y serán aplicados cuando la Sociedad prepare sus estados financieros correspondientes al ejercicio 2010, que representarán la primera adopción integral, explícita y sin restricciones, de las normas internacionales.

Sin perjuicio de lo anterior, la situación demostrada en los estados financieros preliminares podrá sufrir modificaciones, por ejemplo, por cambios que internacionalmente se introduzcan a las referidas normas o a sus interpretaciones. Consecuentemente, hasta que no se complete integralmente el proceso de primera adopción, en los términos contemplados por la NIIF 1, no se puede descartar que la información financiera acá contenida pueda requerir ajustes.

Considerando que esta es la primera oportunidad en que la Sociedad está preparando estados financieros bajo NIIF, los estados financieros preliminares no incluyen información comparativa en relación al ejercicio 2008. Los estados de situación financiera al 1 de enero de 2009, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados en 2009.

La conciliación al 1 de enero de 2009 y al 31 de diciembre de 2009, entre la información preparada de acuerdo con los principios de contabilidad tradicionalmente usados y NIIF, se incluye en Nota 34.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF 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 la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

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

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.

## 2.2. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

El año 2010 es el año de adopción de IFRS para Cencosud. Por lo tanto, de acuerdo con IFRS 1, para la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio de transición (2009) se deben utilizar las mismas políticas y normas que las aplicables al ejercicio 2010 de adopción. Consecuentemente, aquellas normas e interpretaciones emitidas hasta la fecha, con vigencia a contar del ejercicio 2010 se han considerado como vigentes al efecto de la preparación de estos estados financieros proforma.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Enmiendas, mejoras e interpretaciones a la normativa existente	Periodos anuales que comienzan el o después de
NIIF 9: Instrumentos financieros	1 de enero de 2013
NIC 24 R - Información a revelar sobre partes relacionadas	1 de enero de 2011
CINIIF 14: Pagos atipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiamiento	1 de enero de 2011

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros del Grupo Cencosud.

## 2.3. Bases de consolidación.

### 2.3.1. Filiales.

Filiales son todas las entidades (incluidas las entidades de cometido especial) sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de filiales por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del

costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las filiales o subsidiarias.

### 2.3.2. Negocios conjuntos.

Las participaciones en negocios conjuntos se integran por el método del valor patrimonial como se describe en la NIC 31, párrafo 38.

### 2.3.3. 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 (goodwill) 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.

## 2.4. Entidades filiales.

### 2.4.1. Entidades de consolidación directa.

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

País	RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación			
			31-12-2009			01-01-2009
			Directo	Indirecto	Total	Total
Chile	81.201.000-K	Cencosud Retail S.A.	99,9721%	0,0014%	99,9735%	100,0000%
Chile	96.671.750-5	Easy S.A.	99,5750%	0,0000%	99,5750%	99,8316%
Chile	99.500.840-8	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.	99,9929%	0,0071%	100,0000%	100,0000%
Chile	76.568.660-1	Cencosud Administradora de Procesos S.A.	99,9928%	0,0072%	100,0000%	100,0000%
Chile	96.978.180-8	Cencosud Internacional Ltda.	75,8090%	24,1854%	99,9944%	99,9919%
Chile	94.226.000-8	Cencosud Shopping Centers S.A.	99,9999%	0,0000%	99,9999%	99,9999%
Chile	78.410.310-2	Comercial Food And Fantasy Ltda.	90,0000%	0,0000%	90,0000%	90,0000%
Chile	76.433.310-1	Costanera Center S.A.	99,9999%	0,0000%	99,9999%	99,9999%
Chile	76.476.830-2	Circulo Mas S.A.	99,0000%	1,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	99.565.970-0	Banco Paris S.A.	99,0000%	1,0000%	100,0000%	100,0000%
Chile	83.123.700-7	Mercado Mayorista P y P Ltda.	90,0000%	0,0000%	90,0000%	90,0000%

### 2.4.2. Entidades de consolidación indirecta.

Los estados financieros de las filiales que además consolidan incluyen las siguientes sociedades:

#### **Cencosud Retail S.A.**

Jumbo Administradora Norte S.A.  
 Jumbo Administradora S.A.  
 Jumbo Administradora Temuco S.A.  
 Santa Isabel Administradora Norte Ltda.  
 Santa Isabel Administradora Sur Ltda.  
 Santa Isabel Administradora S.A.  
 Paris Administradora Norte Ltda.  
 Paris Administradora Sur Ltda.  
 Paris Administradora Centro Ltda.  
 Paris Administradora Ltda.  
 Logística y Distribución Paris Ltda.  
 Administradora y Comercial Puente Alto Ltda.  
 Paris Corredores de Seguro Ltda.  
 Administradora de Servicios Paris Ltda.  
 Viajes Paris S.A.  
 Eurofashion Ltda.

#### **Easy S.A.**

Easy Administradora Norte S.A.  
 Easy Holland BV  
 Easy Holland II  
 Easy Holland III  
 Easy Holland IV  
 Easy Holland V

Easy Colombia S.A.

**Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.**

Cencosud Servicios Integrales S.A.

**Cencosud Shopping Centers S.A.**

Sociedad Comercial de Tiendas S.A.

Inmobiliaria Bilbao Ltda.

Inversiones Don Alberto S.A.

Inversiones Don Alberto II S.A.

**Costanera Center S.A.**

Inmobiliaria Santa Isabel S.A.

**Cencosud Internacional Ltda.**

Inversiones Jumbo S.A.

Cencosud S.A.(Argentina)

Unicenter S.A.

Cencosud España S.L.

Jumbo Retail Argentina S.A.

Agrojumbo S.A.

Blaisten S.A.

Corminas S.A.

Invor S.A.

Pacuy S.A.

Cencosud Colombia S.A.

Cencosud Brasil S.A.

Gbarbosa Holding LLC Delaware-Usa

Gbarbosa Holding S.A.

Gbarbosa Comercial Limitada

Mercantil Rodriguez Comercial Ltda.

Cencosud Perú S.A.

Teledistribución S.A.

Almacenes Metro S.A.

E. Wong S.A.

Hipermercados Metro S.A.

Tres Palmeras S.A.

2.5. Transacciones en moneda extranjera.

2.5.1. Moneda funcional y de presentación.

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

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.

Para las sociedades que son vehículos de inversión se ha definido como moneda funcional la moneda de la filial en la cual participa dicho vehículo de inversión, a excepción de la sociedad Cencosud Internacional Ltda. cuya moneda funcional es el peso chileno.

La moneda funcional de cada país es la siguiente:

País	Moneda funcional
Chile	Pesos Chilenos
Argentina	Pesos Argentinos
Brasil	Reales
Perú	Nuevo Soles Peruanos

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 elegida que corresponde a los pesos chilenos.

#### 2.5.2. Transacciones y saldos.

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, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto ( a través de otros resultados integrales ), como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en títulos de deuda denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta, de existir, son separados entre diferencias de cambio resultantes de modificaciones en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del mismo. Las diferencias de cambio se reconocen en el resultado del ejercicio y los otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto, y son estos últimos reflejados de acuerdo con NIC 1 a través del estado de otros resultados integrales.

Las diferencias de cambio sobre inversiones financieras en instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de cambio sobre dichos instrumentos clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva correspondiente, y son reflejados de acuerdo con NIC 1 a través del estado de otros resultados integrales.

Tipos de cambio.

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

Fecha	\$CL/US\$	\$CL/UF	\$CL/\$ Argentinos	\$CL/\$ Colombianos	\$CL/ Nuevo Sol Peruano	\$CL/ Real Brasileño
01-01-2009	636,45	21.452,57	184,49	0,28	202,63	271,70
31-12-2009	507,10	20.942,88	133,48	0,25	175,65	290,94

Entidades del grupo.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo Cencosud (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, 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 de cierre del período o ejercicio.
- 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 en la fecha de las transacciones); y
- c. Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

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 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 al menor valor (goodwill) 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 del 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 para los que se toman las decisiones estratégicas.

Esta información se detalla en Nota N° 27.

#### 2.7. Propiedades, plantas y equipos.

El activo fijo se valoriza 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 que se deban reconocer.

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

Las pérdidas operacionales antes del nivel de operación planeado y el entrenamiento del personal no forman parte del costo del activo fijo, por lo cual, se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

El importe de la depreciación se registra en los resultados del 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.

Las construcciones en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- a. Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- b. Gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción.

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

#### 2.8. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

El grupo ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor justo, por medio de la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento adecuada.

## 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. Tan solo 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. Menor valor o plusvalía comprada (“Goodwill”).

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de filiales se incluye en activos intangibles. El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada.

Los menores valores 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. Para realizar este análisis, se distribuye (de corresponder) el menor valor entre las unidades generadoras de efectivo que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicho menor valor, 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. Si el valor recuperable de alguna de las unidades generadoras de efectivo resultase inferior que el de los flujos de caja descontados, se registraría una pérdida con cargo a resultados del ejercicio en que se producen. Una pérdida por deterioro de los menores valores no puede ser revertida en ejercicios posteriores.

El Holding efectúa el análisis de recuperabilidad anual, de acuerdo al criterio descrito en “Deterioro del valor de los activos”, criterio 2.10.

Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

El mayor valor (Goodwill negativo) proveniente de la adquisición de una inversión o combinación de negocios, se abona directamente al estado de resultados. Los saldos de mayores valores existentes al inicio del ejercicio han sido abonados a los resultados acumulados como consecuencia de la adopción de las NIIF.

### 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. 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.

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 desarrollo o 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, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos 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.

#### 2.9.5. Gastos de investigación y desarrollo.

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocen como activo intangible cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- a. Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- b. La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- c. Existe la capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- d. Es posible demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- e. Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- f. Es posible valorar, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

Otros gastos de desarrollo se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como un gasto no se reconocen como un activo en un ejercicio posterior. Los costos de desarrollo con una vida útil finita que se capitalizan se amortizan desde su utilización de manera lineal durante el período en que se espera que generen beneficios.

#### 2.10. Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos).

### 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.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo netos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento que refleja los riesgos de mercado con respecto al valor temporal del dinero y los específicos del negocio al que el activo pertenece.

Si el importe recuperable de una unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros debe reconocerse una pérdida por deterioro para la unidad generadora de efectivo, que afecta inmediatamente el resultado del ejercicio (o el grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo). La pérdida por deterioro del valor se distribuirá, para reducir el importe en libros de los activos que componen la unidad (o grupos de unidades), en el siguiente orden:

- a. En primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier menor valor atribuido a la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades).
- b. Después, a los demás activos de la unidad (o grupo de unidades), prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos de la unidad (o grupo de unidades).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), 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.

### 2.12. Activos financieros

El grupo clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: activos financieros a valor justo con cambios en resultados y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cuál las inversiones son adquiridas; el Holding determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial. 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 esta.

#### 2.12.1. Activos financieros a valor justo con cambios en resultados.

Esta categoría tiene a su vez dos subcategorías: (i) activos financieros mantenidos para negociación “trading” y (ii) aquéllos designados en el momento inicial como activos financieros a valor justo con cambios en resultados. Los beneficios y las pérdidas

procedentes de las variaciones en el valor justo se incluyen en los resultados netos del ejercicio. Un activo financiero es clasificado como activo financiero a valor justo con cambios en resultados, si es adquirido principalmente con el propósito de venderlo en un corto plazo o si es designado como tal. Los derivados financieros se clasifican como mantenidos para su negociación a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura.

Los activos dentro de esta categoría están clasificados como corrientes tanto si están mantenidos para la negociación como si se espera se realicen dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

#### 2.12.2. Préstamos y cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o con montos determinados que no tienen cotización bursatil. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquéllos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso figuran clasificados como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar con vencimiento superior a 90 días originados por la sociedad se valoran a su “costo amortizado” reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de la tasa efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos la amortización de capital y la amortización acumulada de acuerdo a la tasa efectiva, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago. Una pérdida de valor para este tipo de activos se produce cuando existe una evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión por pérdida de valor es la diferencia entre el valor neto contable y el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a la tasa efectiva. La variación de la provisión por pérdida de valor se reconoce en los resultados de la sociedad.

La tasa efectiva es la tasa que iguala exactamente los flujos futuros de caja a ser recibidos con el valor neto inicial del activo.

#### 2.13. Instrumentos financieros y actividad de cobertura.

Los derivados son inicialmente reconocidos a valor justo en la fecha de inicio de contrato y posteriormente son valorados a su valor justo a través de la cuenta de resultados, salvo tratamiento específico bajo contabilidad de coberturas. El método para el reconocimiento de la ganancia o pérdida resultante de cada valoración dependerá por tanto de si el derivado es designado como instrumento de cobertura o no, y en su caso, de la naturaleza del riesgo inherente a la partida cubierta. El Holding designa ciertos derivados 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; y iii) coberturas de inversiones netas en operaciones en el extranjero.

#### 2.13.1. Cobertura de valor justo.

Los cambios en el valor justo de derivados que están designados y califican 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 fijas se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas como “gastos financieros”.

La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce también en el estado de resultado. Los cambios en el valor razonable de los préstamos a tasa de interés fija cubiertos atribuibles al riesgo de tasa de interés se reconocen en el estado de resultados como “gastos financieros”.

Si la cobertura deja de cumplir con los criterios 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 periodo remanente hasta su vencimiento.

#### 2.13.2. Cobertura de flujos de caja.

La parte efectiva de los cambios en el valor justo de los derivados que están designados y califican como cobertura de flujos de caja están 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 la cuenta de resultados.

Los importes acumulados en patrimonio neto son llevados a la cuenta de resultados en los periodos en los que las partidas cubiertas afectan a la cuenta de resultados.

#### 2.13.3. Cobertura de inversión neta.

Las coberturas de inversiones netas en operaciones en el extranjero son coberturas de la exposición a las variaciones en el tipo de cambio relativas a la participación en los activos netos de operaciones en el extranjero. Son contabilizadas de forma similar a las coberturas de flujos de efectivo: cualquier ganancia o pérdida por variación en la parte efectiva del valor justo es reconocida en patrimonio neto a través de los otros resultados integrales; la ganancia o la pérdida relativa a la parte inefectiva es reconocida inmediatamente en la cuenta de resultados. Las ganancias y pérdidas acumuladas en patrimonio neto son incluidas en la cuenta de resultados cuando la operación en el extranjero es vendida o se dispone de la misma de cualquier otra forma.

#### 2.14. Inventarios.

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 de terminación y 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.

La valorización de las existencias incluye el descuento financiero implícito en el precio de las existencias, para compras con plazo de pago superior a 90 días.

#### 2.15. Deudores 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.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados.

#### 2.16. Efectivo y equivalente de efectivo

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

#### 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 pasivos financieros mantenidos por el Grupo se valoran a costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

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

## 2.18. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores 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.

## 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 en la fecha de la formulación de las cuentas anuales y son reestimadas en cada cierre contable. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual 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.

## 2.20. Beneficios 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 período, surgidos en el curso de las operaciones del Grupo. El monto de los ingresos deberá mostrarse neto de los impuestos que las graven, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

Las ventas de existencias se reconocen cuando se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de los bienes, el Importe del ingreso se puede determinar con fiabilidad y se considera probable el cobro de las mismas.

Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en función de la duración de los contratos.

Los ingresos financieros de las tarjetas comerciales del Holding se reconocen en forma devengada en función del plazo pactado con los clientes.

## 2.22. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás se consideran operativos.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosan entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como gasto financiero del ejercicio.

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

### 2.23. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta comprende tanto el corriente como el impuesto diferido. Los impuestos, tanto si son del ejercicio corriente como si son diferidos, deben ser reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto o si surge de una combinación de negocios, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio o al menor valor, respectivamente.

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

El impuesto diferido se calcula utilizando el método de pasivo del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los usados a efectos fiscales. 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 valoran según las tasas que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se esperan realizar los activos o pagar los pasivos a partir de la normativa aplicable aprobada o a punto de aprobar 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 revertiran las diferencias temporales es controlada por la sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertira en un momento previsible 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.

#### 2.24. Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

#### 2.25. 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 neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

### 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 éstos han sido adquiridos o emitidos.

Al 31 de diciembre 2009, la sociedad presenta la siguiente clasificación por categoría de instrumentos financieros.

Tabla 1-1. Clasificación de instrumentos financieros

Clasificación	Grupo	Tipo	A costo amortizado M\$		A valor justo M\$
			Valor libro	Valor justo (informativo)	Valor libro
A valor justo con cambio en resultados	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos			283.546.196
	Derivados	Cross Currency Swaps			1.980.000
	Otros	Acciones			44.859
Al vencimiento	-	-	-	-	-
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalente de efectivo	Efectivo en caja	23.851.345	23.851.345	
		Saldos en Bancos	54.328.516	54.328.516	
		Depósitos a corto plazo	13.736.997	13.736.997	
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales bruto	669.196.080	611.595.251	
Disponibles para la venta	-	-	-	-	-
Pasivos financieros	Préstamos bancarios	Corrientes	120.810.489	120.810.489	
		No corrientes	552.573.522	517.621.483	
	Obligaciones con el público	Corrientes	14.326.245	14.326.245	
		No corrientes	708.098.655	719.199.878	
	Otros préstamos	Corriente	928.174	928.174	
		No corrientes	9.692.601	9.837.990	
	Cuentas por pagar	Acreedores Comerciales	914.283.192	914.283.192	
		Retenciones	57.376.348	57.376.348	
		Pasivos de arrendamientos	2.937.793	2.937.793	
		Otras cuentas por pagar	227.428	227.428	
Otros pasivos financieros		Cross Currency Swaps			9.870.872
Cobertura	Derivados	Activo de cobertura			8.501.926
		Pasivo de cobertura			1.370.162

### 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 negociación 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. Esta categoría se compone principalmente de derivados e inversiones en cuotas de fondos mutuos.

La categoría de préstamos y cuentas por cobrar incorpora saldos mantenidos en bancos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar relacionadas principalmente con el negocio de tarjetas de crédito 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 bancos e instituciones financieras, emisiones de bonos y cuentas por pagar, entre otros. Las obligaciones financieras descritas son adquiridas en el marco de refinanciamiento de pasivos de corto plazo, financiamiento de inversiones en infraestructura y de los planes de desarrollo y expansión de la Sociedad.

Finalmente, la Sociedad ha clasificado como instrumentos de cobertura aquellos instrumentos financieros derivados, para los cuales se ha determinado que son altamente efectivos en compensar la exposición a los cambios de la partida cubierta, atribuible al riesgo cubierto.

### 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 31 de diciembre de 2009, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel II: Información (“inputs”) provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercados para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

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

Tomando en cuenta la naturaleza y característica de los instrumentos mantenidos en cartera, Cencosud clasifica sus metodologías de valorización dentro de los tres niveles descritos. Actualmente el proceso de valorización no considera el desarrollo de técnicas de valorización interna, por lo que una porción importante de las metodologías de estimación de valor justo adoptadas se concentra en el II de valorización, donde los precios y tasas de descuento empleadas para propósitos de valorización, son obtenidos a través de contrapartes, bancos y otros proveedores de información financiera.

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

Tabla 1-4. Metodologías de valoración sucesivas

Clasificación	Grupo	Tipo	Valor M\$	Modalidad de valoración (%)			
				Nivel I	Nivel II	Nivel III	Costo Amortizado
A valor justo con cambio en resultados	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	283.546.196	100%			
	Derivados	Cross Currency Swaps	1.980.000		100%		
	Otros	Acciones	44.859	100%			
Al vencimiento	-	-					
Préstamos y cuentas por Cobrar	Efectivo y equivalente de efectivo	Efectivo en caja	23.851.345				100%
		Saldos en Bancos	54.328.516				100%
		Depósitos a corto plazo	13.736.997				100%
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales bruto	669.196.080				100%
Disponibles para la venta	-	-					
Pasivos Financieros	Préstamos bancarios	Corrientes	120.810.489				100%
		No corriente	552.573.522				100%
	Obligaciones con el Público	Corrientes	14.326.245				100%
		No corriente	708.098.655				100%
	Otros préstamos	Corriente	928.174				100%
		No corriente	9.692.601				
	Cuentas por pagar	Acreedores Comerciales	914.283.192				100%
		Retenciones	57.376.348				100%
		Pasivos de arrendamientos	2.937.793				100%
		Otras cuentas por pagar	227.428				100%
Otros pasivos financieros	Cross Currency Swaps	9.870.872		100%			
Cobertura	Derivados	Activo de cobertura	8.501.926		100%		
		Pasivo de cobertura	1.370.162		100%		

Los instrumentos clasificados en el nivel II de valoración, corresponden principalmente a contratos derivados del tipo 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. 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 libre de riesgo del mercado relevante.

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 libros presentado. El criterio adoptado es aplicable para los saldos mantenidos en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, efectivo y

equivalentes al efectivo, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y la porción corriente de préstamos bancarios y obligaciones con el público.

El valor justo de la porción no corriente de los préstamos bancarios ha sido estimado mediante el descuento de los flujos futuros definidos en las condiciones de cada obligación. Como supuesto simplificador, la Sociedad ha estimado los flujos provenientes de obligaciones a tasa de interés variable utilizando la última tasa conocida como la tasa fija para todo el período remanente. 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 iniciales de cada obligación.

El valor justo de la porción no corriente de los bonos emitidos por el Grupo Cencosud ha sido estimado a partir de la TIR de mercado disponible en la sección de precios de instrumentos financieros de la Superintendencia de Pensiones.

### 3.1.5. Efectos particulares en cuentas de resultados y patrimonio neto

Al 31 de diciembre 2009, la Sociedad presenta la siguiente desagregación de los efectos en cuentas de resultados y patrimonio neto, en función de los instrumentos financieros que los generan.

Tabla 1-5. Efectos particulares en cuentas de resultados y patrimonio neto

Partidas	Efectos en resultados 2009 (M\$)			Patrimonio
	Intereses	Unidades de reajuste (UF)	Dif. de cambio	Pérdidas y utilidades en patrimonio neto
Inversiones (fondos mutuos)	3.700.271			
Obligaciones con bancos	(49.269.272)	385.158	(8.268.243)	
Obligaciones con el público (bonos)	(32.116.131)	13.155.883	3.487.583	
Derivados	(925.528)		(2.670.750)	6.261.162

La sociedad identifica pérdidas y ganancias netas para todas las categorías de instrumentos financieros descritas, importes totales de los ingresos y gastos por intereses, calculados utilizando el método de tasa de interés efectiva para aquellos activos y pasivos que no se registran a valor justo con cambios en resultado, ingresos y gastos por comisiones provenientes de los mismos.

El importe detraído del patrimonio neto corresponde al efecto de aplicar contabilidad especial de cobertura para aquellos instrumentos financieros derivados que han sido clasificados como de cobertura de flujo de efectivo, a saber, el contrato de derivado (Cross Currency Swap), con el Banco Santander por UF 2.257.437 (equivalentes a 280.000.000 soles). La finalidad de los contratos, es la cobertura de los riesgos de tasas de cambio e interés sobre el bono colocado en Perú.

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.

### 3.1.6. Reclasificaciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la sociedad no ha presentado reclasificaciones para ninguna de las categorías de instrumentos financieros descritas.

### 3.1.7. Garantías

Con fecha 17 de julio de 2008, Cencosud Supermercados S.A. suscribió una carta de crédito stand-by con el Banco BBVA Chile por US\$ 10.000.000, para garantizar operaciones de filiales en Colombia en favor de BBVA Colombia. Adicionalmente la Nota 28 se encuentra descritas las otras garantías de la Sociedad.

### 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, tasas de cambio y de interés. Dichos instrumentos han sido designados como contratos de cobertura de partidas existentes y han sido valorizados y contabilizados de acuerdo a los 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

Tipo de cobertura	Objetos de cobertura			Instrumentos de cobertura			
		Clasificación /Grupo/Tipo		Valor Libro (MS)	Grupo	Tipo	Valor justo (MS)
Valor justo	Pasivo financiero	Préstamos bancarios	Préstamo a tasa variable	94.622.222	Derivado	Interest Rate Swap	-1.370.162
Cash flow	Pasivo financiero	Obligaciones con el público	Incabond 1	49.193.486	Derivado	Cross Currency Swap	8.501.926

El primer grupo de coberturas descrito corresponden a coberturas de valor justo, las cuales han sido evaluadas como altamente efectivas. Una cobertura del valor razonable es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos en el balance o de compromisos en firme no reconocidos, o bien de una porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, que sea atribuible a un riesgo en particular y que pueda afectar al resultado del ejercicio.

El segundo grupo corresponden a coberturas de flujos de efectivo de pasivos financieros, las cuales han sido evaluadas como altamente efectivas. Una cobertura de los flujos de efectivo es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo 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) puede afectar al resultado del ejercicio.

Para la cobertura descrita, el riesgo financiero se refiere a la potencial desviación (al alza) de los flujos de caja equivalentes en moneda funcional (CLP) relacionados a los pagos de cupones del Bono denominados en nuevos soles peruanos, atribuible a alzas en el tipo de cambio PEN-CLP que prevalece en las fechas de pago de cupones. La estrategia de cobertura adoptada permite fijar el flujo de efectivo desembolsado expresado en moneda funcional para todos los pagos de cupones del objeto de cobertura.

### 3.2. Caracterización de riesgos financieros.

El directorio de Cencosud comprende que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de Cencosud, mediante una efectiva gestión del riesgo financiero, constituye una condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

Bajo este contexto Cencosud ha adoptado una estrategia de gestión del riesgo financiero simple, y a la vez robusta, en términos de los procedimientos adoptados y su consistencia con el ciclo de negocio, la naturaleza de operaciones y los mercados en los cuales opera.

La mencionada estrategia se apoya en los siguientes componentes:

- Estructura de gobierno corporativo
- Segregación de funciones
- Ambiente de control
- Metodologías de apoyo para la toma de decisiones
- Sistemas de información
- Procedimientos formalmente documentados
- Planes de contingencia

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.

#### a. Exposiciones:

Al 31 de diciembre de 2009, 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

Clasificación	Grupo	Tipo	Valor libro (M\$)
A valor justo con cambio en resultados	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	283.546.196
	Otros	Acciones	44.859
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalente de efectivo	Efectivo en caja	23.851.345
		Saldos en Bancos	54.328.516
		Depósitos a corto plazo	13.736.997
	Cuentas por cobrar	Deudores comerciales bruto	669.196.080

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en inversiones en fondos mutuos y deudores por venta. En este rubro se incluyen principalmente cuentas por cobrar a clientes Tarjeta Paris, Tarjeta Jumbo Más y la nueva Tarjeta Más Paris, que utilizan el crédito otorgado por la filial Cencosud Administradora de Tarjetas S.A. (C.A.T.), en la cual presentan una cartera de colocaciones por montos ascendentes a M\$ 318.740.821, netas de provisiones por M\$ 41.088.372.

Dada la importancia relativa de la exposición asociada al negocio de tarjetas de crédito sobre el total de la exposición máxima por riesgo de crédito, Cencosud ha orientado su gestión de riesgo de crédito hacia el desarrollo de un modelo de gestión para C.A.T. 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 toma en consideración la naturaleza masiva y atomizada de la cartera de clientes, razón por la cual se estructura en términos de la selección de clientes, de gestión sobre la cartera y recuperación de clientes en mora.

#### Definición del negocio.

Cencosud Administradora de Tarjetas (C.A.T.) es la empresa del grupo Cencosud que desarrolla en Chile el negocio de Servicios Financieros a través de la tarjeta Más, que incluye Tarjeta Más Paris, Tarjeta Más Jumbo y Tarjeta Más Easy.

Tarjeta Más se desarrolla con el objeto de ofrecer a los clientes de los distintos retail de Cencosud un medio de pago que permita lograr una mayor vinculación, fidelización y la opción de financiar las compras de éstos.

La oferta de crédito está abierta para utilizarse y financiar compras en todos los retail de Cencosud y en comercios asociados que complementen la oferta de producto, como Farmacias, Estaciones de Servicio, Pago de Cuentas y viajes, entre otros.

El negocio es transversal a todos los segmentos socioeconómicos, al igual que la propuesta de cada uno de los retail de Cencosud, focalizándose la propuesta comercial en satisfacer desde los clientes ABC1 hasta los sectores D de la población. Es un negocio ampliamente atomizado y masivo, con un parque total de clientes de cerca de 3.000.000 de Tarjetas, cuyos cupos y deudas promedio por clientes de \$ 600.000 y \$ 180.000, con una utilización cercana al 30% de las líneas autorizadas.

Esta característica masiva y atomizada de la cartera de colocaciones, requiere que los procesos de crédito y cobranza, desde la apertura de las cuentas hasta las gestiones de cobranza, sean extremadamente estandarizadas y automatizadas, donde tienen un rol fundamental las estrategias definidas, los modelos score (modelos de predicción estadísticos) y la implementación de éstas en sistemas World Class en todas las fases del proceso de crédito.

Proceso de crédito y cobranza.

En el proceso de apertura de cuentas, se establecen reglas de políticas, que incorporan variables demográficas, de ingresos, comportamiento comercial y modelos estadísticos de predicción de comportamiento (scoring), mediante los cuales se toman las decisiones de aprobación o rechazo y se define los cupos autorizados. Otra fuente de apertura de cuentas, se genera a través de la preaprobación de cuentas, establecida a través del cruce de la información de comportamiento de compras del cliente en cada uno de los negocios de Cencosud y la información de los Bureau de crédito.

Para la fase de mantención de clientes, se cuenta con estrategias de decisión, modelos score de comportamiento (behavior) y tácticas de acción parametrizadas en TRAIID (software de Fair&Isaac, líder mundial en el desarrollo de sistemas de administración y gestión del riesgo e inteligencia de negocios), mediante el cual se segmentan y parametrizan la gestión de límites de crédito; sobregiros y gestión de cobranza.

Por último, el proceso de cobranza, el cual se gestiona a través de Cyber Financial en todas las etapas de cobranza, desde la cobranza comercial en los primeros días de mora, hasta la cobranza judicial y recuperación de deudas castigadas. Las renegociaciones son parte de la estrategia de cobranza y se focalizan en la normalización de deudas, principalmente a aquellos clientes con mora sobre los 90 días y que manifiestan una voluntad cierta de pago, la cual se garantiza a través de la exigencia de un abono previo a la normalización de la cuenta.

Sistemas de información, control.

La gran cantidad de clientes, genera la necesidad de tener una plataforma amplia y robusta de información, control y monitoreo del proceso de crédito y cobranza; el comportamiento de compra y pago de los clientes y una serie de indicadores y reportes de gestión para verificar la calidad de la cartera, el riesgo de la venta, las proyecciones de resultados, el funcionamiento de las políticas y proceso y el cumplimiento de los presupuestos, entre otros.

#### Análisis de riesgo de créditos.

El reconocimiento adecuado del riesgo de la cartera, es fundamental para el desarrollo del negocio financiero. La compañía con un modelo de provisiones que recoge los principales estándares de la industria financiera a nivel mundial, el cual incluye, análisis de riesgo por tipos de clientes (36 grupos); nivel de deterioro de la cuenta; antigüedad del cliente; cupos de cliente y la exigencia de provisiones adicionales para las carteras renegociadas. El modelo de provisiones, la predictibilidad y la suficiencia de éstas, es monitoreado en forma periódica por el directorio de Cencosud Administradora de Tarjetas.

#### Separación de funciones.

Por último, la responsabilidad en la gestión del riesgo recae en la gerencia de riesgo del Negocio con reporte directo sobre la Gerencia General con absoluta independencia de las áreas comerciales del negocio financiero y del retail. El modelo de crédito definido está descentralizado en la operación y centralizado en la decisión bajo la dependencia de la gerencia de riesgo.

Con respecto al riesgo de crédito proveniente operaciones distintas a las del negocio de tarjetas, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en documentos por cobrar a clientes por ventas con cheques a fecha y tarjetas de crédito externa, recuperables, principalmente en 30, 60 y 90 días plazo, y a las 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 clasificadoras, 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 consiste por parte de la sociedad administradora del fondo.

#### b. 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 se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros de desgravamen, que cubren el riesgo de fallecimiento de deudores.

#### c. 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.

Clasificación	Grupo	Tipo	Contraparte	% de Exposición por tipo de instrumento
A valor justo con cambio en resultados	Fondos Mutuos	Fondos Mutuos	Bancos Nacionales	78,4%
			Bancos Extranjeros	21,6%
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalente de efectivo	Efectivo en caja	Bancos Nacionales	30,5%
			Bancos Extranjeros	69,5%
		Saldos en Bancos	Bancos Nacionales	56,6%
			Bancos Extranjeros	43,4%
		Depósitos a corto plazo	Bancos Nacionales	7,5%
	Bancos Extranjeros		92,5%	
Cuentas por cobrar	Deudores comerciales bruto	Instituciones no Financieras	100%	

En línea con lo evidenciado 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.

d. 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:

Tipo	Contraparte	Monto exposición (M\$)	Calidad crediticia	
			Solvencia	Perspectivas
Fondos Mutuos	Banco Estado	18.200.000	AAA	Estables
	BCI	71.660.000	AA+	Estables
	Santander	72.535.000	AAA	Estables
	BBVA	48.100.000	NR	-
	Itau	11.800.000	AA-	Estables
	Bancos extranjeros	61.251.196	-	-

Dentro de los activos financieros que se encuentran en mora y no deteriorados se incluyen las cuentas por cobrar a clientes Tarjeta Paris, Tarjeta Tur Bus, Tarjeta Jumbo Más y Tarjeta Más Paris cuya deuda se encuentra vigente a la fecha de presentación de los estados financieros. La sociedad mantiene un 88,4% de sus cuentas por cobrar asociadas a las tarjetas C.A.T. con vencimientos al día, lo cual refleja que gran parte de la cartera presenta una alta calidad crediticia. La desagregación de esta cifra por tarjeta se presenta a continuación:

Tarjeta	Saldo al día / cuentas por cobrar CAT
Jumbo Mas	91,7%
Mas Easy	87,5%
Tur Bus	72,4%
Mas Paris	87,7%
Total Tarjetas	88,4%

f. Activos financieros vencidos o deteriorados

La sociedad no presenta deudores comerciales deteriorados significativos al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009.

3.2.2. 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 31 de Diciembre 2009, la sociedad presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros.

Tabla 2-2-1. Análisis de vencimientos.

Instrumento	Bandas temporales						
	Clasificación	0 - 6 meses	6 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 3 años	3 - 5 años	5 - 10 años
Total pasivos		97.399.231	83.900.672	248.826.149	216.851.368	364.375.300	742.985.161
Bancos		84.394.167	60.085.103	179.965.322	172.248.808	236.585.888	38.705.772
Bonos		13.005.064	23.815.569	68.860.827	44.602.560	127.789.412	704.279.389
Derivados (opción)		46.240.635					

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 iliquidez 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 efectivo 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 cuentan líneas de crédito disponibles con bancos, acceso a mercados de deuda internacionales, 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.

### 3.2.3. 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 la exposición al riesgo de tipo de cambio y tasa de interés de los principales activos y obligaciones de la sociedad.

Riesgo por tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2009, aproximadamente el 58% 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 porcentaje restante se encuentra pactada a tasa de interés variable. De la deuda a tasa variable, aproximadamente el 81% se encuentra indexada a tasas de interés locales (ya sea a través de su denominación original o a través de redenominaciones 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 LIBOR, TAB nominal y TAB UF.

clasificación	Moneda	Exposición en moneda de denominación	Variable mercado	Desviación	Efecto en resultados (M\$)
Pasivo neto	USD	504.238.458	LIBOR 6M	-39,96%	594.775
				27,59%	-410.588
		13.653.931	LIBOR 3M	-47,04%	25.003
				29,11%	-15.475
Pasivo neto	CLP	266.497.940.000	TAB 90D NOM	-55,56%	347.557
				34,21%	-214.013
Pasivo neto	CLF	31.941	TAB 90 D UF	-72,02%	2.619
				252,12%	-18.337

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 reducir la incertidumbre asociada al pago de intereses variables, utilizando para estos propósitos instrumentos financieros derivados, los cuales permiten fijar la tasa de interés de la obligación original.

#### Riesgos en las tasas de cambio en moneda extranjera

En los países que opera la compañía la mayoría de los costos e ingresos son en moneda local, por lo cual la mayoría de su deuda (93%) se encuentra denominada en moneda local. Al 31 de diciembre de 2009 aproximadamente el 61% de la deuda en dólares americanos estaba cubierta con cross currency swaps u otras coberturas cambiarias. 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.

La sociedad ha identificado como relevante el riesgo de moneda generado a partir de obligaciones denominadas en dólares americanos, pesos argentinos, nuevos soles peruanos y unidades de fomento, las cuales serán sensibilizadas, midiendo el impacto en resultados de una variación razonablemente posible de los tipos de cambio observados. Siguiendo los lineamientos normativos, la desviación de los tipos de cambio 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 es estimado a partir de los efectos en cuentas de resultados y patrimonio presentados en el cuadro 1.5.

<b>clasificación</b>	<b>Moneda</b>	<b>exposición (miles)</b>	<b>Variable mercado</b>	<b>Valor de cierre</b>	<b>Desviación</b>	<b>Valor tipo de cambio</b>	<b>Efecto en resultados (M CLP)</b>
Pasivo neto	USD	351.752	USD-CLP	507,1	-9,52%	458,84	16.976
					11,10%	563,41	-19.806
Pasivo neto	ARG	61.821	ARS-CLP	113,48	-16,45%	94,82	2.390
					14,04%	129,42	-251
Pasivo neto	CLF	26.567	CLF-CLP	20.942,88	-0,612%	20.814,73	3.405
					2,950%	21.560,72	-16.414
Pasivo neto	PEN	9.268	PEN-CLP	175,65	-9,531%	158,91	155
					11,521%	195,89	-188

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 y el importe que se hubiese registrado en un escenario de tipos de cambio 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, los cuales permiten fijar el valor de la obligación original expresándolo en moneda funcional.

#### **4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

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 iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se presentan a continuación.

##### **4.1. Estimación del deterioro de activos con vida útil indefinida.**

El grupo Cencosud evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota N° 2.9. 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 diferenciada por país. Los activos medidos corresponden principalmente a marcas comerciales, plusvalías compradas en combinaciones de negocios pasadas. Las mediciones se realizan para cada segmento de negocio operativo y por cada unidad generadora de flujo de efectivo. Los flujos proyectados en cada segmento se asignan inicialmente a los activos físicos 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.

##### **4.2. Vida útil de propiedades, plantas y equipos.**

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

##### **4.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.**

La sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todas las importes de acuerdo a los términos originales de la cuentas por cobrar (Nota 3.2)

##### **4.4. Propiedades de inversión.**

Para las propiedades de inversión se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuesto, medida en términos reales y diferenciada por país (9,5% en Chile y 11,68% en Argentina). Para ello, se define los ingresos netos que corresponde a 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. Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión que han alcanzado el nivel esperado de maduración.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Clases de Efectivo	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Efectivo en Caja	23.851.345	29.975.479
Saldos en Bancos	54.328.516	68.278.048
Depósitos a Corto Plazo	13.736.997	-
<b>Efectivo</b>	<b>91.916.858</b>	<b>98.253.527</b>

Se considera para el Estado de Flujo Efectivo y Equivalente de Efectivo, el saldo efectivo en caja, los depósitos a plazo, y otras inversiones a corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menos. Asimismo se restan para efectos de dicho estado los sobregiros contables y en el estado de situación financiera estos se reclasifican como pasivo corriente.

El saldo del Efectivo y equivalente de efectivo del estado de flujo presenta diferencias con el saldo de disponible del estado de situación financiera clasificado por la inclusión como parte de la administración del efectivo de las inversiones en fondos mutuos tipo 1 de renta fija clasificados como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Conciliación de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Descubierto (o Sobregiro) Bancario Utilizado para la Gestión del Efectivo	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	283.546.196	31.872.314
<b>Total Partidas de Conciliación del Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>283.546.196</b>	<b>31.872.314</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	91.916.858	98.253.527
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo</b>	<b>375.463.054</b>	<b>130.125.841</b>

El efectivo y equivalente al efectivo se componen de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo.

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	Saldo al	
		31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	38.103.603	53.833.730
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Argentinos	11.529.505	18.487.136
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	US\$	7.606.615	11.783.225
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	Soles	18.474.122	5.963.060
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	Reales	16.202.177	8.185.259
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Colombianos	836	1.117
<b>Total de Efectivo</b>		<b>91.916.858</b>	<b>98.253.527</b>

La Sociedad al cierre del ejercicio no presenta restricciones de efectivo y equivalente de efectivos.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no ha adquirido sociedades asociadas y otras empresas realizado transacciones no monetarias significativas.

**6.      ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS.**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 incluye lo siguiente:

Clases Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Acciones	44.859	27.099
Cuotas de Fondos Mutuos	283.546.196	31.872.314
Derivados a valor razonable con cambios en resultados	1.980.000	66.014.662
<b>Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados</b>	<b>285.571.055</b>	<b>97.914.075</b>

## **7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.**

### **7.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.**

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.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2009 incluía exclusivamente contratos de permuta de moneda y tasa de interés (Cross Currency Swaps e Interest Rate Swap) destinados a cubrir flujos de pago de deudas en moneda extranjera (dólares estadounidenses). El valor justo de dichos contratos al 31 de diciembre de 2009 representa un activo de 1.980.000 y un pasivo de M\$ 9.870.872, expuestos en los rubros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros corriente.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se presentan como “actividades de operación” en el estado de flujos de efectivo, como parte de los cambios en el capital de trabajo. Lo anterior, se fundamenta en que el Grupo ha contratado los señalados activos y pasivos como instrumentos financieros derivados con el propósito de hacer cobertura económica y financiera de los riesgos asociados al tipo de cambio y tasa de interés enunciados.

Los cambios en los valores razonables de los activos y pasivos clasificados en esta categoría se registran en la cuenta “otros ingresos de operación/ otros gastos varios de operación” en el estado de resultados.

### **7.2. Activos y pasivos de cobertura.**

Los derivados para cubrir la exposición a variaciones cambiarias que actualmente mantiene la Sociedad corresponden a instrumentos clasificados como Cross Currency Swaps (CCS) e Interest Rate Swaps. El primero utilizado para cubrir deuda denominada en soles proveniente de la colocación de bonos en dicha moneda. El segundo es utilizado para cubrir tasa TAB a 90 días a tasa cambiaria.

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

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto corriente	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores comerciales neto corriente	479.868.351	572.543.457
Otras cuentas por cobrar neto corriente	69.349.419	138.719.424
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto corriente</b>	<b>549.217.770</b>	<b>711.262.881</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto no corriente	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores comerciales neto no corriente	62.377.481	63.912.103
Otras cuentas por cobrar neto no corriente	-	-
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto no corriente</b>	<b>62.377.481</b>	<b>63.912.103</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto corriente	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores comerciales bruto corriente	522.346.134	614.770.362
Otras cuentas por cobrar bruto corriente	84.472.465	148.304.413
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto corriente</b>	<b>606.818.599</b>	<b>763.074.775</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto no corriente	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores comerciales bruto no corriente	62.377.481	63.912.103
Otras cuentas por cobrar bruto no corriente	-	-
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto no corriente</b>	<b>62.377.481</b>	<b>63.912.103</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	444.122.784	573.894.833
Con vencimiento entre tres y seis meses	23.222.594	21.544.076
Con vencimiento entre seis y doce meses	24.061.790	22.322.615
Con vencimiento mayor a doce meses	62.377.481	63.912.103
<b>Total deudores comerciales por vencer</b>	<b>553.784.649</b>	<b>681.673.627</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

Deudores comerciales vencidos y no pagados no deteriorados	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	86.656.713	109.557.417
Con vencimiento entre tres y seis meses	18.994.475	23.165.745
Con vencimiento entre seis y doce meses	9.760.243	12.590.089
Con vencimiento mayor a doce meses	-	-
<b>Total deudores comerciales vencidos y no pagados no deteriorados</b>	<b>115.411.431</b>	<b>145.313.251</b>

El movimiento de las provisiones de incobrables es el siguiente:

<b>Movimiento provisión de incobrables</b>	<b>MS</b>
Saldo inicial	51.811.894
Incremento en la provisión	109.032.394
Usos de provisión	(89.479.350)
Decrementos en la provisión	(13.764.109)
<b>Total deudores comerciales vencidos y no pagados no deteriorados</b>	<b>57.600.829</b>

La sociedad no presenta deudores comerciales deteriorados significativos al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2009.

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.

## **9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato ó 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.

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

9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
99.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Trasposos de fondos	Indefinido	Sociedad asociada	Pesos	-	-	-	1.319.011
<b>Total</b>						-	-	-	<b>1.319.011</b>

9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas.						Saldo al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T.	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Trasposos de fondos	Indefinido	Sociedad asociada	Pesos	-	-	-	368.273
<b>Total</b>						-	-	-	<b>368.273</b>

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

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2009.

Transacciones					
R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2009 M\$	Efecto en resultados (Cargo/Abono)
3294888-K	Horst Paulmann Kerna	Presidente Del Directorio	Gastos De Representación	29.854	(29.854)
3294888-K	Horst Paulmann Kerna	Presidente Del Directorio	Dividendos Pagados	1.239.386	-
4580001-6	Helga Koepfer Schoebitz	Accionistas	Dividendos Pagados	68.614	-
76425400-7	Inversiones Tano Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	3.532.268	-
86193900-6	Inversiones Quinchamali Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	12.874.234	-
96802510-4	Inversiones Latadia Ltda.	Accionistas	Dividendos Pagados	12.173.536	-
2677838-7	Sven Von Appen Behrmann	Director	Honorarios Director	42.086	(42.086)
4773765-6	Cristian Eyzaguirre Johnston	Director	Honorarios Director	44.593	(44.593)
4818243-7	Bruno Philippi Irazabal	Director	Honorarios Director	38.579	(38.579)
5315956-7	Roberto Philipps	Director	Honorarios Director	47.552	(47.552)
7012865-9	Manfred Paulmann Koepfer	Director	Honorarios Director	73.631	(73.631)
7012865-9	Manfred Paulmann Koepfer	Director	Dividendos Pagados	277.047	-
7012865-9	Manfred Paulmann Koepfer	Director	Remuneraciones	13.635	(13.635)
7012865-9	Manfred Paulmann Koepfer	Director	Gastos De Representación	649	(649)
8953509-3	Peter Paulmann Koepfer	Director	Honorarios Director	45.649	(45.649)
8953509-3	Peter Paulmann Koepfer	Director	Dividendos Pagados	275.442	-
8953510-7	Heike Paulmann Koepfer	Director	Honorarios Director	45.649	(45.649)
8953510-7	Heike Paulmann Koepfer	Director	Remuneraciones	11.317	(11.317)
8953510-7	Heike Paulmann Koepfer	Director	Dividendos Pagados	271.984	-
96863570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	Coligada	Arriendos Pagados	1.346.058	(1.346.058)
96863570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	Coligada	Gastos Comunes Pagados	1.149.457	(1.149.457)
96863570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	Coligada	Dividendos Cobrados	1.048.095	-
96863570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	Coligada	Venta De Mercadería	2.825	2.825
96951230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Coligada	Arriendos Pagados	84.364	(84.364)
96951230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Coligada	Gastos Comunes Pagados	51.864	(51.864)
77209070-6	Viña Cousiño Macul S.A.	Director Común	Compra De Mercadería	527.597	(527.597)
92147000-2	Wenco S.A.	Director Común	Compra De Mercadería	1.164.316	(1.164.316)
76076630-5	Maxi Kioskos Chile S.A.	Empresa Director	Arriendos Cobrados	138.916	138.916
76076630-5	Maxi Kioskos Chile S.A.	Empresa Director	Gastos Comunes Cobrados	45.707	45.707
76596490-3	Automotora Globus Atv Chile Ltda.	Empresa Director	Arriendos Cobrados	3.784	3.784
76596490-3	Automotora Globus Atv Chile Ltda.	Empresa Director	Venta Mercaderías	2.072	2.072
78410320-K	Imp Y Comercial Regen Ltda.	Empresa Director	Compra De Mercadería	398.175	(398.175)
78410320-K	Imp Y Comercial Regen Ltda.	Empresa Director	Arriendos Cobrados	71.108	71.108
78410320-K	Imp Y Comercial Regen Ltda.	Empresa Director	Gastos Comunes Cobrados	31.127	31.127
79595200-4	Adelco Santiago Ltda.	Empresa Relación Director	Compra De Mercadería	735.976	(735.976)
88983600-8	Teleductos S.A.	Director Común	Prestación De Servicios	52.715	(52.715)
92491000-3	Labsa Inversiones Ltda.	Empresa Relación Director	Arriendos Pagados	668.395	(668.395)
93737000-8	Manquehue Net S.A.	Director Común	Prestación De Servicios	85.599	(85.599)

#### 9.4. Directorio y administración superior de la sociedad.

El directorio de la compañía al 31 de diciembre de 2009 esta conformado por las siguientes personas:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Horst Paulmann Kemna	Presidente	Empresario
Manfred Paulmann Koepfer	Vicepresidente	Ingeniero Comercial
Heike Paulmann Koepfer	Director	Ingeniero Comercial
Peter Paulmann Koepfer	Director	Ingeniero Comercial
Bruno Philippi Irarrázaval	Director	Ingeniero Civil
Roberto Oscar Philipps	Director	Contador Público Nacional
Cristián Eyzaguirre Johnston	Director	Economista
Sven von Appen Behrmann	Director	Empresario
Erasmus Wong Lu	Director	Ingeniero Civil

La administración superior de la compañía al 31 de diciembre de 2009 esta conformado por las siguientes personas:

Administración superior	Cargo	Profesión
Daniel Rodríguez	Gerente General Corporativo	Ingeniero Forestal
Héctor Rodríguez	Gerente Corporativo de Compras	Ingeniero Civil
Herman Gothe	Gerente Corporativo de Logística	Ingeniero Civil
Andrés Sateler	Gerente Corporativo de Marketing y Negocios Digitales	Ingeniero Comercial
Gerardo Molinaro	Gerente Corporativo de Finanzas	Contador Público y Adm de Empresas
Jorge Alvarez	Gerente Corporativo Recursos Humanos (I)	Ingeniero Civil
Carlos Mechetti	Gerente Corporativo de Asuntos Legales	Abogado
Francisco Guzmán	Gerente de Clientes y Asuntos Corporativos	Ingeniero Comercial
Bronislao Jandzio	Gerente Corporativo de Auditoría	Administrador de Empresas
Pablo Castillo	Gerente División Supermercados	Ingeniero Comercial
Carlos Wulf	Gerente División Homecenters	Ingeniero Naval
Jaime Soler	Gerente División Tiendas por Departamento	Ingeniero Comercial
Eulogio Guzmán	Gerente División Retail Financiero	Ingeniero Comercial
Victor Ide	Gerente División Inmobiliaria	Ingeniero Civil Industrial
Olaf Hantel	Gerente División Shopping Centers	Ingeniero Comercial
Roberto Pirozzi	Gerente División Nuevos Negocios	Ingeniero Comercial

#### 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 29 de Abril de 2009 fijó los siguientes montos para el ejercicio 2009:

- Dietas por asistencia a sesiones.

Pagar a cada Director 167 UF mensuales para quienes ejerzan el cargo de Director y el doble de esta suma para el Presidente y Vicepresidente del Directorio, siempre y cuando asistieran a un mínimo de 10 sesiones ordinarias anuales.

- Dietas por asistencia a Comité de Directores.

Pagar a cada Director la suma de UF 30 por sesión a la que asistan.

El detalle de los montos pagados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 a los señores directores es el siguiente:

Retribución Directorio		Al 31 de diciembre de 2009
Nombre	Cargo	Directorio de Cencosud M\$
Horst Paulmann Kemna	Presidente	-
Manfred Paulmann Koepfer	Vicepresidente	73.631
Heike Paulmann Koepfer	Director	45.649
Peter Paulmann Koepfer	Director	45.649
Bruno Philippi Irrázaval	Director	38.579
Roberto Oscar Philipps	Director	47.552
Cristián Eyzaguirre Johnston	Director	44.593
Sven von Appen Behrmann	Director	42.086
<b>Total</b>		<b>337.739</b>

#### 9.6. Remuneración de la administración superior.

Las remuneraciones con cargo a resultados al equipo gerencial clave del grupo Cencosud asciende a M\$ 4.873.100 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

El grupo Cencosud tiene para sus ejecutivos establecido 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.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Clases de inventarios	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Materias Primas	2.385.339	2.935.517
Mercaderías	405.432.863	498.945.865
Suministros para la Producción	2.039.804	2.510.284
Bienes Terminados	178.313	219.441
Otros Inventarios	11.028.782	13.572.568
<b>Total</b>	<b>421.065.101</b>	<b>518.183.675</b>

La Sociedad evalúa sus inventarios al valor neto realizable en forma periódica, pero lo cual separa para cada línea de negocio verificando su composición de antigüedad, rotación de inventarios, precio de ventas y temporada, aplicando ajustes a resultado del ejercicio.

Información Adicional de Inventario	Saldo al
	31-12-2009 M\$
Importe de rebajas de importes de los inventarios	338.508
Costos de Inventarios Reconocidos como gastos durante el ejercicio	3.946.956.826

La sociedad no tiene inventarios otorgados en garantías a la fecha de cierre del ejercicio.

## 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION.

11.1. La composición del rubro al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 e información relacionada es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2009	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2009
Loyalti Del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruanos	42,50%	42,50%	901.298	114.379	(181.350)	-	834.327
Auto Gas S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruanos	0,00%	0,00%	29.539	-	-	(29.539)	-
Carnes Huinca S.A	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	50,00%	220.406	44.206	(42.599)	-	222.013
Inmobiliaria Mall Vifia Del Mar S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	23.189.279	4.273.535	-	(464.608)	26.998.206
Inmobiliaria Mall Calama S.A. *	Chile	Pesos Chilenos	0,00%	0,00%	2.083.316	134.983	-	(2.218.299)	-
<b>TOTALES</b>					<b>26.423.838</b>	<b>4.567.103</b>	<b>(223.949)</b>	<b>(2.712.446)</b>	<b>28.054.546</b>

\*1 Con fecha 31 de marzo de 2009 se procedió a la venta de la participación en la sociedad Inmobiliaria Mall Calama S.A. por un total de M\$ 7.400.862 lo que originó un resultado dentro del rubro Otras Ganancias (Pérdidas) por un total de M\$ 5.182.563.

11.2. Información relevante resumida de las asociadas.

La información de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	31 de diciembre de 2009							
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Loyalti Del Perú S.A.C.	42,50%	4.147.433	198.289	1.054.294	1.328.305	6.530.703	6.261.576	269.127
Carnes Huinca S.A	50,00%	241.635	380.499	178.108	-	1.400.504	1.312.092	88.412
Inmobiliaria Mall Vifia Del Mar S.A.	33,33%	10.548.690	135.007.905	10.210.986	54.342.890	19.602.511	6.780.624	12.821.887
<b>TOTALES</b>		<b>14.937.758</b>	<b>135.586.693</b>	<b>11.443.388</b>	<b>55.671.195</b>	<b>27.533.718</b>	<b>14.354.292</b>	<b>13.179.426</b>

## 12. ACTIVOS INTANGIBLES.

Este rubro está compuesto principalmente por plusvalías mercantiles compradas, software computacional y marcas adquiridas en combinaciones de negocios. Su detalle al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Activos Intangibles Neto	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Plusvalía Comprada, Neto	677.841.265	725.376.288
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	25.195.968	31.039.427
Activos Intangibles de Vida Indefinida, Neto	419.112.902	437.002.524
<b>Activos Intangibles, Neto</b>	<b>1.122.150.135</b>	<b>1.193.418.239</b>
Costos de Desarrollo, Neto	-	-
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	416.519.764	434.685.175
Programas Informáticos, Neto	22.851.369	27.794.288
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	4.937.737	5.562.488
<b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b>	<b>444.308.870</b>	<b>468.041.951</b>

Activos Intangibles Brutos	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Plusvalía Comprada, Neto	677.841.265	725.376.288
Activos Intangibles de Vida Finita, Neto	49.630.348	47.427.608
Activos Intangibles de Vida Indefinida, Neto	419.112.902	437.002.524
<b>Activos Intangibles Bruto</b>	<b>1.146.584.515</b>	<b>1.209.806.420</b>
Costos de Desarrollo, Neto	-	-
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	416.519.764	434.685.175
Programas Informáticos, Neto	44.847.191	41.869.378
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	7.376.295	7.875.579
<b>Activos Intangibles Identificables Bruto</b>	<b>468.743.250</b>	<b>484.430.132</b>

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	Saldo al	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Plusvalía Comprada	-	-
Activos Intangibles de Vida Finita	(24.434.380)	(16.388.181)
Activos Intangibles de Vida Indefinida	-	-
<b>Activos Intangibles Bruto</b>	<b>(24.434.380)</b>	<b>(16.388.181)</b>
Costos de Desarrollo	-	-
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	-	-
Programas Informáticos	(21.995.822)	(14.075.090)
Otros Activos Intangibles Identificables	(2.438.558)	(2.313.091)
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor</b>	<b>(24.434.380)</b>	<b>(16.388.181)</b>

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

El holding efectúa el análisis de recuperabilidad anual, de acuerdo al criterio descrito en “deterioro del valor de los activos”.

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2009, y al 1 de enero de 2009 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	Indefida	Indefida
Vida para Programas Informáticos	1	7
Vida para Otros Activos Intangibles Identificables	1	5

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles	2009				
	Plusvalía comprada	Patentes, Marcas registradas y otros	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Activos Intangibles, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2009	725.376.288	434.685.175	27.794.288	5.562.488	1.193.418.239
Adiciones por desarrollo interno	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	3.661.814	341.949	4.003.763
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Amortización	-	-	(7.020.932)	(433.452)	(7.454.384)
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	(47.535.023)	(18.165.411)	(1.691.015)	(432.088)	(67.823.537)
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	107.214	(101.160)	6.054
<b>TOTALES</b>	<b>677.841.265</b>	<b>416.519.764</b>	<b>22.851.369</b>	<b>4.937.737</b>	<b>1.122.150.135</b>

El detalle de la Plusvalía comprada al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

RUT	Sociedad	01-01-2009 M\$	Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	31-12-2009 M\$
-	Constructora Reineta S.A.	409.107	(124.440)	284.667
-	Blaisten S.A.	8.570.895	(2.607.059)	5.963.836
-	E Wong S.A.	3.152.424	(544.553)	2.607.871
-	Metro Inmobiliaria S.A.	1.726.845	(298.296)	1.428.549
-	Mercantil Pizarro	3.370.678	(582.253)	2.788.425
-	Supermercados El Centro	4.324.521	(747.021)	3.577.500
-	Inmobiliaria Los Alamos S.A.C.	248.373	(42.904)	205.469
-	GSW S.A.	268.065.545	(46.305.834)	221.759.711
-	Gbarbosa Holding LLC	190.859.232	3.717.337	194.576.569
-	Mercantil Rodríguez Comercial Ltda.	9.800.382	-	9.800.382
76193360-4	Umbrale S.A.	1.442.588	-	1.442.588
76203080-2	Mega Supermercado Infante Ltda.	3.598.780	-	3.598.780
78072360-2	Distribución y Administraciones Ltda.	5.900.758	-	5.900.758
78509620-7	Preaservice Ltda.	809.682	-	809.682
79829500-4	Comercializadora Foster Ltda.	4.536.210	-	4.536.210
83274300-3	Empresas Almacenes Paris S.A.	120.650.073	-	120.650.073
83336200-3	Montrone Pla S.A.	33.253.496	-	33.253.496
83681900-4	Supermercado Montecarlo S.A.	45.250.207	-	45.250.207
84671700-5	Santa Isabel S.A.	18.179.034	-	18.179.034
96671750-5	Easy S.A.	224.445	-	224.445
96805390-6	Proterra S.A.	1.003.013	-	1.003.013
	<b>Totales</b>	<b>725.376.288</b>	<b>(47.535.023)</b>	<b>677.841.265</b>

El detalle del importe de activos intangibles identificables individuales significativos y su período de amortización al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Activos Intangibles Identificables Individuales Significativos	Importe en Libros de Activo Intangible Identificables Significativos	Período de Amortización Restante de Activo Intangible Identificables Significativos
Marca Paris	326.363.010	Indefinida
Marca Wong	28.334.980	Indefinida
Marca Metro	61.821.774	Indefinida

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2009, se detalla a continuación:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	31-12-2009
Gastos de Administración	7.454.384
<b>TOTAL</b>	<b>7.454.384</b>

### 13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

13.1. La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	31-12-2009 MS	01-01-2009 MS
Construcciones en curso	157.724.304	160.195.396
Terrenos	595.411.760	678.996.330
Edificios	567.675.995	662.881.421
Planta y equipos	165.538.765	203.752.452
Equipamiento de tecnología de la información	13.973.003	12.720.261
Instalaciones fijas y accesorios	218.398.102	232.077.387
Vehículos de motor	1.379.904	2.113.477
Mejoras de bienes arrendados	57.075.186	50.073.727
Otras propiedades, plantas y equipos	25.560.995	35.534.081
<b>Totales</b>	<b>1.802.738.014</b>	<b>2.038.344.532</b>

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	31-12-2009 MS	01-01-2009 MS
Construcciones en curso	157.724.304	160.195.396
Terrenos	595.411.760	678.996.330
Edificios	705.435.728	823.744.957
Planta y equipos	344.940.935	424.568.597
Equipamiento de tecnología de la información	75.153.689	68.415.827
Instalaciones fijas y accesorios	377.168.694	400.792.517
Vehículos de motor	4.322.984	6.621.133
Mejoras de bienes arrendados	65.713.775	57.652.613
Otras propiedades, plantas y equipos	30.827.119	42.854.879
<b>Totales</b>	<b>2.356.698.988</b>	<b>2.663.842.249</b>

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	31-12-2009 MS	01-01-2009 MS
Edificios	(137.759.733)	(160.863.536)
Planta y equipos	(179.402.170)	(220.816.145)
Equipamiento de tecnología de la información	(61.180.686)	(55.695.566)
Instalaciones fijas y accesorios	(158.770.592)	(168.715.130)
Vehículos de motor	(2.943.080)	(4.507.656)
Mejoras de los bienes arrendados	(8.638.589)	(7.578.886)
Otros	(5.266.124)	(7.320.798)
<b>Totales</b>	<b>(553.960.974)</b>	<b>(625.497.717)</b>

13.2. 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	25	60
Vida para planta y equipo	Vida	7	20
Vida para equipamiento de tecnologías de la información	Vida	3	7
Vida para instalaciones fijas y accesorios	Vida	7	15
Vida para vehículos de motor	Vida	1	5
Vida para mejoras de bienes arrendados	Vida	5	35
Vida para otras propiedades, planta y equipo	Vida	3	15

13.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009.

Movimiento año 2009		Construcción en Curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Vehículos de Motor, Neto M\$	Mejoras de Bienes Arrendados, Neto M\$	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$	Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$	
Saldo Inicial al 1 de enero de 2009		160.195.396	678.996.330	662.881.421	203.752.452	12.720.261	232.077.387	2.113.477	50.073.727	35.534.081	2.038.344.532	
Cambios	Adiciones	44.414.365	7.498.111	7.435.830	18.940.168	8.927.990	20.698.545	279.355	25.153.397	1.371.111	134.718.872	
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Desapropiaciones	-	(373.768)	-	(58.021)	(35.681)	-	(39.130)	(17.413)	-	(544.013)	
	Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenedos para la Venta	(9.310.060)	-	1.245.911	(201.180)	701.825	4.946.579	1.032	2.615.893	-	-	
	Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión	(17.681.669)	8.129	909.732	3.459.206	1.767.660	15.887.181	-	-	(6.289.601)	(1.939.362)	
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Retiros	-	(200.603)	(5.861.380)	(3.309.491)	(137.737)	(2.439.751)	(160.604)	-	(560.844)	(12.670.410)	
	Gasto por Depreciación	-	-	(16.054.516)	(30.349.133)	(8.320.181)	(34.566.017)	(503.612)	(3.475.102)	(810.014)	(94.078.575)	
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Sub total reconocido en patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el Estado de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Estado de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera	(19.893.728)	(90.516.439)	(82.881.003)	(26.695.236)	(1.631.134)	(18.205.822)	(310.614)	(17.275.316)	(3.683.738)	(261.093.030)	
	Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Cambios</b>	<b>(2.471.092)</b>	<b>(83.584.570)</b>	<b>(95.205.426)</b>	<b>(38.213.687)</b>	<b>1.252.742</b>	<b>(13.679.285)</b>	<b>(733.573)</b>	<b>7.001.459</b>	<b>(9.973.086)</b>	<b>(235.606.518)</b>		
<b>Saldo Final</b>	<b>al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>157.724.304</b>	<b>595.411.760</b>	<b>567.675.995</b>	<b>165.538.765</b>	<b>13.973.003</b>	<b>218.398.102</b>	<b>1.379.904</b>	<b>57.075.186</b>	<b>25.560.995</b>	<b>1.802.738.014</b>	

13.4. 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.

Las principales propiedades, plantas y equipos en su medición inicial se revalorizaron al 31 de diciembre de 2008. Las tasaciones se llevaron a cabo a base del valor de mercado o valor de retasación técnicamente depreciado, según corresponda. Los restantes activos fijos se valorizaron mediante el método del costo.

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

A partir del 1° de enero de 2009 todas las propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo de adquisición. Ver Nota 2.7.

13.5. Costos por intereses:

Detalle	31-12-2009 M\$
Importe de los Costos por Intereses Capitalizados, Propiedad, Planta y Equipo	13.616.635
Tasa de Capitalización de Costos por Intereses Capitalizados, Propiedades, Planta y Equipo	5,16%

13.6. Al cierre de los presentes estados financieros no existen propiedades sujetos a arrendamiento financiero.

#### 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

14.1. El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

<b>Movimientos en Propiedades de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>
<b>Propiedades de Inversión, Neto, Modelo del Costo, Saldo Inicial</b>	<b>950.945.755</b>
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	5.060.779
Adiciones, Propiedades de Inversión, Modelo del valor razonable	33.075.715
Desapropiaciones, Propiedades de Inversión, Modelo del valor razonable	(4.337.872)
Transferencias a (desde) Inventarios, Propiedades de Inversión, Modelo del valor razonable	1.939.362
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera, Propiedad de Inversión, Modelo del valor razonable	(77.573.808)
<b>Cambios en Propiedades de Inversión, Modelo del valor razonable, Total</b>	<b>(41.835.824)</b>
<b>Propiedades de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable, Saldo Final</b>	<b>909.109.931</b>

14.2. Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión.

<b>Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión</b>	
Importe de Ingresos por Alquileres de Propiedades de Inversión	138.367.728
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión Generadoras de Ingresos por Alquileres	74.632.156
Importe de Gastos Directos de Operación de las Propiedades de Inversión no Generadoras de Ingresos por Alquileres	253.083

## 15. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

### 15.1. Activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a Activo Fijo	8.854.297	2.344.745
Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos)	836.920	204.891
Activos por impuestos diferido relativos a Existencias	5.527.649	7.513.320
Activos por impuestos diferido relativos a deudores incobrables	12.693.271	17.253.016
Activos por impuestos diferido relativos a Provisiones	11.793.270	15.376.695
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	2.762.292	3.754.577
Activos por impuestos diferido relativos a contratos de moneda extranjera	207.715	-
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	37.950.923	41.907.638
Activos por impuestos diferido relativos a créditos fiscales	3.653.021	-
Activos por impuestos diferido relativos a gastos de organización y puesta en marcha	12.784.425	9.404.381
<b>Totales</b>	<b>97.063.782</b>	<b>97.759.263</b>

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.

### 15.2. Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a Activos Fijos	217.881.543	300.748.053
Pasivos por impuestos diferido relativos a Intangibles	22.612.219	25.630.394
Pasivos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos)	2.637.202	4.802.410
Pasivos por impuestos diferido relativos a contratos de moneda extranjera	-	4.274.690
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	115.503	-
<b>Totales</b>	<b>(243.246.467)</b>	<b>(335.455.547)</b>

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

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>(335.455.547)</b>
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	48.839.223
Incremento (decremento) en el cambio de la moneda extranjera, pasivos por impuestos diferidos	43.369.857
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>(243.246.467)</b>

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31-12-2009 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>97.759.263</b>
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	1.761.353
Incremento (decremento) en el cambio de la moneda extranjera, activos por impuestos diferidos	(2.456.834)
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>97.063.782</b>

#### 15.4. Compensación de partidas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable 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 a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Los montos compensados son los siguientes:

Concepto	Activos/Pasivos brutos M\$	Valores compensados M\$	Saldos netos M\$
Activos por impuestos diferidos	97.063.782	(40.354.479)	56.709.303
Pasivos por impuestos diferidos	(243.246.467)	40.354.480	(202.891.987)
<b>Saldo final al 31-12-2009</b>	<b>(146.182.685)</b>	<b>-</b>	<b>(146.182.685)</b>
Activos por impuestos diferidos	97.759.262	(46.005.111)	51.754.151
Pasivos por impuestos diferidos	(335.455.546)	46.005.111	(289.450.435)
<b>Saldo inicial al 01-01-2009</b>	<b>(237.696.284)</b>	<b>-</b>	<b>(237.696.284)</b>

#### Revelaciones Impuestos diferidos

La sociedad mantiene activos diferidos por pérdidas tributarias provenientes de los distintos países donde posee inversiones, éstas provienen principalmente de los rubros de retail e inmobiliario, tanto en Chile como en el extranjero.

## 16. PRESTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES.

El detalle de este rubro para los cierres al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, es el siguiente:

16.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses.

Rubros	Saldo al 31/12/2009		Saldo al 01/01/2009	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos bancarios	120.810.489	552.573.522	274.854.491	813.067.967
Obligaciones con el público	14.326.245	708.098.655	80.015.991	532.581.389
Otros préstamos	928.174	9.692.601	16.336.696	-
<b>Totales</b>	<b>136.064.908</b>	<b>1.270.364.778</b>	<b>371.207.178</b>	<b>1.345.649.356</b>

## 16.2. Préstamos bancarios – Desglose de monedas y vencimientos.

Al 31 de Diciembre de 2009

Segmento País	ID	Nombre Acreedor	Moneda	Corriente		No Corriente		
				Vencimiento	Total	Vencimiento		Total No
				Hasta 1 año MS	Corriente al 31 12-2009 MS	1 a 5 años MS	5 o más años MS	Corriente al 31-12 2009 MS
Chile	97.006.000-6	BANCODECREDITO E INVERSIONES S.A.	Ch\$	4.470.259	4.470.259	14.947.050	4.444.204	19.391.254
	97.015.000-5	BANCOSANTANDER CHILE S.A.	Ch\$	7.868.694	7.868.694	20.181.222	4.872.398	25.053.620
	97.015.000-5	BANCOSANTANDER CHILE S.A.	USD	11.759.443	11.759.443	-	-	-
	97.032.000-8	BANCOBILBAO VIZCAYA ARGENTARIA CHILE S.A.	Ch\$	18.129.650	18.129.650	25.500.642	7.077.704	32.578.346
	97.053.000-2	BANCOSECURITY S.A.	Ch\$	1.407.763	1.407.763	4.895.695	1.404.404	6.300.099
	97.053.000-2	BANCOSECURITY S.A.	USD	450.932	450.932	-	-	-
	97.004.000-5	BANCODECHILE S.A.	Ch\$	14.269.855	14.269.855	30.886.914	5.461.725	36.348.639
	97.004.000-5	BANCODECHILE S.A.	UF	-	-	445.962	-	445.962
	97.080.000-6	BANCODEL ESTADO DE CHILE S.A.	Ch\$	10.470.705	10.470.705	23.346.833	4.717.639	28.064.472
	97.080.000-6	BANCODEL ESTADO DE CHILE S.A.	UF	-	-	50.812.117	-	50.812.117
	97.080.000-K	BANCOBICE S.A.	Ch\$	1.282.244	1.282.244	5.116.313	1.279.078	6.395.391
	97.023.000-9	BANCOCORP BANCAS A.	Ch\$	2.410.592	2.410.592	44.879.867	2.274.818	47.154.685
	97.051.000-1	BANCODEL DESARROLLO S.A.	Ch\$	1.010.072	1.010.072	3.705.374	1.007.630	4.713.004
	97.951.000-4	HSBC BANK CHILE S.A.	Ch\$	511.663	511.663	2.041.600	510.400	2.552.000
	OE	BANCOSANTANDER S.A. NY BRANC	USD	-	-	40.586.752	-	40.586.752
	OE	BANCOBBVA (BANCO AGENTE)	USD	1.523.890	1.523.890	24.976.463	-	24.976.463
	OE	SCH OVERSEAS BANK, INC.	USD	1.523.890	1.523.890	-	-	-
	OE	HSBC BANK	USD	761.945	761.945	-	-	-
	OE	BNP PARIBAS	USD	1.523.890	1.523.890	23.415.432	-	23.415.432
	OE	ABN AMOR BANK	USD	1.523.890	1.523.890	8.681.161	-	8.681.161
	OE	CIIBANK N.A.	USD	761.946	761.946	-	-	-
	OE	BANCORABOBANK CURACAO N.V.	USD	3.572	3.572	15.610.290	-	15.610.290
	OE	THE BANK OF TOKIO - MITSUBISHI UFJ LTD.	USD	-	-	15.610.290	-	15.610.290
	OE	SCOTIABANK AND TRUST (CAYMAN) LTD.	USD	-	-	15.610.290	-	15.610.290
	OE	BANCO ITAU EUROPA S.A.	USD	-	-	4.683.086	-	4.683.086
	OE	INTESA SAN PAOLO S.P.A. NY BRANCH	USD	-	-	4.683.086	-	4.683.086
	OE	NATIXIS PANAMA BRANCH	USD	-	-	4.683.086	-	4.683.086
Argentina	OE	BANCODE GALICIA Y BS. AS.	\$ Argentino	337.018	337.018	-	-	-
	OE	BANCODE GALICIA Y BS. AS.	USD	198.627	198.627	-	-	-
	OE	ABN AMRO BANK	USD	4.372.155	4.372.155	-	-	-
	OE	BANCO I.F.C.	USD	6.021.725	6.021.725	57.727.874	7.801.539	65.529.413
	OE	OTROS	USD	171	171	-	-	-
Colombia	OE	BANCOBILBAO VIZCAYA ARGENTARIAS A.	\$ Colombiano	4.584.515	4.584.515	-	-	-
	OE	BANCO AV VILLAS	\$ Colombiano	2.492.495	2.492.495	-	-	-
	OE	BANCORABOBANK CURACAO N.V.	\$ Colombiano	1.867.597	1.867.597	-	-	-
	OE	BANCO SCH OVERSEAS BANK, INC.	\$ Colombiano	2.719.356	2.719.356	-	-	-
	OE	BANCOLOMBIA	\$ Colombiano	-	-	2.606.152	-	2.606.152
	OE	BANCO CREDITO	\$ Colombiano	-	-	1.813.447	-	1.813.447
	OE	OTROS	\$ Colombiano	326.667	326.667	-	-	-
Brasil	OE	BANESE	Reales	341.997	341.997	87.930	-	87.930
	OE	BRADESCO	Reales	50.494	50.494	8.728.200	9.455.550	18.183.750
	OE	BANCOSANTANDER	Reales	271.948	271.948	673.719	-	673.719
	OE	BNDDES	Reales	6.681.107	6.681.107	21.673.357	-	21.673.357
	OE	BANCODONORDESTE	Reales	427.707	427.707	1.651.679	1.651.678	3.308.357
	OE	BANCODO BRASIL	Reales	422.833	422.833	-	-	-
	OE	BNB	Reales	1.150.370	1.150.370	2.472.684	-	2.472.684
Perú	OE	CONTINENTAL	USD	866.884	866.884	1.300.326	-	1.300.326
	OE	CIIBANK N.A.	USD	2.046.138	2.046.138	2.222.518	-	2.222.518
	OE	BANCO CODORUS	USD	196.276	196.276	-	-	-
	OE	BANCO ABACO	USD	142.436	142.436	-	-	-
	OE	BANCO C.A.C. PACIFICO	USD	63.317	63.317	-	-	-
	OE	BANCO SCOTIABANK	Soles	3.164.117	3.164.117	9.485.070	-	9.485.070
	OE	OTROS	Soles	399.644	399.644	4.872.274	-	4.872.274
				<b>120.810.489</b>	<b>120.810.489</b>	<b>500.614.755</b>	<b>51.958.767</b>	<b>552.573.522</b>

Al 1 de enero de 2009

Segmento País		Nombre Acreedor	Moneda	Corriente		No Corriente		Total no Corriente al 01-01 2009 M\$
				Hasta 1 año M\$	Total Corriente al 01-2009 M\$	Vencimiento		
						1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
Chile	97.006.000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES S.A.	Ch\$	2.424.003	2.424.003	17.290.257	6.048.120,0	23.338.377
	97.006.000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES S.A.	USD	252.364	252.364	0	-	-
	97.015.000-5	BANCOSANTANDER CHILE S.A.	Ch\$	50.338.875	50.338.875	22.565.510	10.076.425,0	32.641.935
	97.015.000-5	BANCOSANTANDER CHILE S.A.	UF	19.262.948	19.262.948	94.745	-	94.745
	97.015.000-5	BANCOSANTANDER CHILE S.A.	USD	1.413.685	1.413.685	0	-	-
	97.032.000-8	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA CHILE S.A.	Ch\$	29.526.980	29.526.980	26.810.871	11.257.704,0	38.068.575
	76.645.030-K	BANCO ITAU CHILE	Ch\$	17.500.000	17.500.000	0	-	-
	97.053.000-2	BANCO SECURITY S.A.	Ch\$	894.244	894.244	5.617.155	2.086.888,0	7.704.503
	97.004.000-5	BANCO DE CHILE S.A.	Ch\$	3.730.773	3.730.773	42.219.847	8.168.602,0	50.388.449
	97.004.000-5	BANCO DE CHILE S.A.	UF	188.479	188.479	639.552	-	639.552
	97.030.000-6	BANCO DEL ESTADO DE CHILE S.A.	Ch\$	2.631.101	2.631.101	31.980.556	6.321.555,0	38.302.111
	97.030.000-6	BANCO DEL ESTADO DE CHILE S.A.	UF	210.146	210.146	52.518.208	-	52.518.208
	97.080.000-K	BANCO BICE S.A.	Ch\$	1.301.865	1.301.865	5.116.313	2.558.157,0	7.674.470
	97.023.000-9	BANCO CORP. BANCA S.A.	Ch\$	1.901.611	1.901.611	45.636.972	3.371.635,0	49.008.607
	97.051.000-1	BANCO DEL DESARROLLO S.A.	Ch\$	784.541	784.541	4.030.519	1.690.114,0	5.720.633
	97.951.000-4	HSBC BANK CHILE S.A.	Ch\$	519.494	519.494	2.041.600	1.020.800,0	3.062.400
	O-E	BANCOSANTANDER S.A. NY BRANC	USD	-	-	81.831.373	-	81.831.373
	O-E	BANCO BBVA (BANCO AGENTE)	USD	4.413.846	4.413.846	52.105.799	-	52.105.799
	O-E	SCH OVERSEAS BANK, INC.	USD	4.380.714	4.380.714	1.781.163	-	1.781.163
	O-E	HSBC BANK	USD	2.190.357	2.190.357	890.582	-	890.582
	O-E	BNP PARIBAS	USD	4.411.775	4,411,775	48.960.506	-	48.960.506
	O-E	ABN AMOR BANK	USD	4.380.714	4,380,714	15.400.579	-	15.400.579
	O-E	CTIBANK N.A.	USD	2.190.358	2,190,358	890.582	-	890.582
	O-E	BANCORABOBANK CURACAO N.V.	USD	-	-	31.473.605	-	31.473.605
	O-E	THE BANK OF TOKIO - MITSUBISHI UFJ LTD.	USD	-	-	31.473.605	-	31.473.605
	O-E	SCOTIABANK AND TRUST (CAYMAN) LTD.	USD	-	-	31.473.605	-	31.473.605
	O-E	BANCO ITAU EUROPA S.A.	USD	-	-	9.442.083	-	9.442.083
	O-E	INTESA SANPAOLO S.P.A. NY BRANCH	USD	-	-	9.442.083	-	9.442.083
	O-E	NATIXIS PANAMA BRANCH	USD	-	-	9.442.083	-	9.442.083
	O-E	OTROS	Ch\$	42.071	42,071	0	-	-
Argentina	O-E	ABN AMRO BANK	USD	8.101.872	8,101,872	5.447.766	-	5.447.766
	O-E	BANCO I.F.C.	USD	1.146.102	1,146,102	74.415.692	14.687.308,0	89.103.000
	O-E	BANCOFRANCES	\$ Argentino	7.477.025	7,477,025	0	-	-
	O-E	BANCOFRANCES	USD	6.096.157	6,096,157	0	-	-
	O-E	BANCO COMAFI	\$ Argentino	2.430.033	2,430,033	0	-	-
	O-E	BANCO COMAFI	USD	1.107.455	1,107,455	0	-	-
	O-E	BANCO HSBC	\$ Argentino	1.869.256	1,869,256	0	-	-
	O-E	BANCO HSBC	USD	1.528	1,528	0	-	-
	O-E	BANCO FINANSUR	\$ Argentino	850.627	850,627	0	-	-
	O-E	BANCO ITAU	\$ Argentino	6.168.545	6,168,545	0	-	-
	O-E	BANCO STANDARD BANK	\$ Argentino	1.869.256	1,869,256	0	-	-
	O-E	CTIBANK N.A. (Y)	\$ Argentino	8.549	8,549	0	-	-
	O-E	BANCOSANTANDER RIO	\$ Argentino	19.379.887	19,379,887	0	-	-
	O-E	BANCO BNP-PANAMA	\$ Argentino	2.523.496	2,523,496	0	-	-
	O-E	OTROS	EURO	150.431	150,431	0	-	-
Colombia	O-E	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.	\$ Colombiano	4.590.274	4,590,274	0	-	-
	O-E	BANCO AV VILLAS	\$ Colombiano	1.981.227	1,981,227	0	-	-
	O-E	BANCOLOMBIA	\$ Colombiano	124.674	124,674	0	-	-
	O-E	BANCOLOMBIA	USD	189.513	189,513	0	-	-
	O-E	BANCO CREDITO	\$ Colombiano	1.373.657	1,373,657	0	-	-
Brasil	O-E	BANESE	Reales	395.432	395,432	428.385	-	428.385
	O-E	BRADESCO	Reales	10.213.222	10,213,222	39.124.354	8.830.149,0	47.954.503
	O-E	BANCOSANTANDER	Reales	173.786	173,786	932.057	-	932.057
	O-E	BNDES	Reales	48.608	48,608	11.492.906	-	11.492.906
	O-E	BANCO DO NORDESTE	Reales	7.883.935	7,883,935	2.809.765	176.163,0	2.985.928
	O-E	BANCO DO BRASIL	Reales	1.177.345	1,177,345	416.157	-	416.157
Perú	O-E	BANCO BCI	USD	9.850.763	9,850,763	0	-	-
	O-E	BANCO COMMERCE BANK	USD	971.898	971,898	0	-	-
	O-E	BANCO STANDAR OVERSEAS BANK	USD	11.820.914	11,820,914	0	-	-
	O-E	BANCO DE CREDITO DEL PERU	USD	985.077	985,077	0	-	-
	O-E	CTIBANK N.A.	USD	2.546.610	2,546,610	5.299.905	-	5.299.905
	O-E	BANCO CODORUS	USD	281.673	281,673	245.817	-	245.817
	O-E	BANCO FMO	USD	1.041.795	1,041,795	2.604.487	-	2.604.487
	O-E	BANCO ABACO	USD	233.515	233,515	177.142	-	177.142
	O-E	BANCO C.A.C. PACIFICO	USD	70.495	70,495	0	-	-
	O-E	BANCO SCOTIABANK	Soles	3.545.965	3,545,965	0	-	-
	O-E	BANCO SCOTIABANK	USD	1.024.480	1,024,480	11.833.394	-	11.833.394
	O-E	OTROS	Soles	214.040	214,040	295.258	-	295.258
	O-E	OTROS	USD	44.430	44,430	81.049	-	81.049
				274.854.491	274,854,491	736.774.347	76.293.620	813.067.967

### 16.3. Obligaciones con el público (bonos)

Bonos largo plazo - porción corto 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	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	
268	BJUMB - A1	600.000	UF	6,0%	6,93%	01-09-2009	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	2.180.064	NACIONAL
268	BJUMB - A2	3.000.000	UF	6,0%	6,93%	01-09-2009	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	10.897.703	NACIONAL
268	BJUMB - B1	400.000	UF	6,5%	6,90%	01-09-2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	389.010	187.151	NACIONAL
268	BJUMB - B2	2.000.000	UF	6,5%	6,90%	01-09-2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	1.945.042	935.751	NACIONAL
329	BCENC - B	22.420.000	\$	7,0%	7,26%	15-05-2011	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	257.582	252.718	NACIONAL
329	BPARI - D	1.250.000	UF	4,3%	5,25%	01-05-2009	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	4.485.006	NACIONAL
403	BPARI - E	560.000	UF	4,5%	5,38%	01-02-2011	SEMESTRALES	SEMESTRALES	2.020.606	2.114.370	NACIONAL
404	BPARI - F	1.140.000	UF	5,0%	5,33%	28-01-2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	1.549.881	1.612.844	NACIONAL
443	BCENC - A	4.000.000	UF	4,3%	4,68%	15-03-2027	SEMESTRALES	SEMESTRALES	1.092.067	49.254	NACIONAL
443	BCENC - C	4.500.000	UF	4,1%	4,55%	01-07-2027	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	1.116.000	NACIONAL
443	BCENC - D	1.500.000	UF	4,0%	4,32%	01-07-2028	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	49.254	NACIONAL
530	BCENC - E	2.000.000	UF	3,5%	4,14%	07-05-2018	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	233.409	247.145	NACIONAL
530	BCENC - F	4.500.000	UF	4,0%	4,31%	07-05-2028	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	550.503	584.699	NACIONAL
551	BCENC - J	3.000.000	UF	5,7%	5,70%	15-10-2029	SEMESTRALES	SEMESTRALES	744.882	-	NACIONAL
551	BCENC - K	30.000.000	\$	7,0%	7,15%	01-03-2014	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	694.928	-	NACIONAL
551	BCENC - L	1.000.000	UF	4,1%	3,86%	28-05-2015	SEMESTRALES	SEMESTRALES	68.730	-	NACIONAL
551	BCENC - N	4.500.000	UF	4,7%	4,95%	28-05-2030	SEMESTRALES	SEMESTRALES	380.204	-	NACIONAL
-	ÚNICA - A	280.000.000	\$	7,2%	7,49%	05-05-2018	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	549.022	280.223	EXTRANJERO
-	ÚNICA - A	130.000.000	\$	7,6%	7,76%	12-08-2017	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	671.894	769.588	EXTRANJERO
-	A	30.020.236	USD	5,0%	5,00%	28-03-2009	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	-	1.344.683	EXTRANJERO
-	B	17.605.396	\$	4,8%	4,75%	28-03-2009	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	-	121.513	EXTRANJERO
-	1E SERIE A	10.118.044	\$	7,5%	7,50%	29-05-2013	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	940.115	759.849	EXTRANJERO
-	2E SERIE 1	23.608.769	\$	6,2%	6,19%	14-12-2013	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	1.880.230	1.418.386	EXTRANJERO
-	2E SERIE 2	6.745.363	\$	6,5%	6,50%	14-12-2016	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	358.140	405.254	EXTRANJERO
-	P7A	50.000.000	\$	5,0%	5,00%	31-08-2009	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	-	50.204.536	NACIONAL
<b>Total porción corto plazo</b>									<b>14.326.245</b>	<b>80.015.991</b>	

Bonos largo plazo							Periodicidad		Valor contable		Colocación en Chile o en el extranjero
Nº de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Tasa Efectiva	Plazo final	Pago de intereses	Pago de amortización	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	Colocación en Chile o en el extranjero M\$
268	BJUMB - A1	600.000	UF	6,0%	6,93%	01-09-2009	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	-	NACIONAL
268	BJUMB - A2	3.000.000	UF	6,0%	6,93%	01-09-2009	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	-	NACIONAL
268	BJUMB - B1	400.000	UF	6,5%	6,90%	01-09-2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	7.934.407	8.322.670	NACIONAL
268	BJUMB - B2	2.000.000	UF	6,5%	6,90%	01-09-2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	39.662.056	41.603.143	NACIONAL
329	BCENC - B	22.420.000	\$	7,0%	7,26%	15-05-2011	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	22.348.063	22.304.128	NACIONAL
329	BPARI - D	1.250.000	UF	4,3%	5,25%	01-05-2009	SEMESTRALES	SEMESTRALES	-	-	NACIONAL
403	BPARI - E	560.000	UF	4,5%	5,38%	01-02-2011	SEMESTRALES	SEMESTRALES	952.919	2.942.304	NACIONAL
404	BPARI - F	1.140.000	UF	5,0%	5,33%	28-01-2026	SEMESTRALES	SEMESTRALES	17.228.055	18.769.881	NACIONAL
443	BCENC - A	4.000.000	UF	4,3%	4,68%	15-03-2027	SEMESTRALES	SEMESTRALES	80.531.927	83.358.373	NACIONAL
443	BCENC - C	4.500.000	UF	4,1%	4,55%	01-07-2027	SEMESTRALES	SEMESTRALES	89.859.780	90.727.906	NACIONAL
443	BCENC - D	1.500.000	UF	4,0%	4,32%	01-07-2028	SEMESTRALES	SEMESTRALES	30.300.949	30.942.405	NACIONAL
530	BCENC - E	2.000.000	UF	3,5%	4,14%	07-05-2018	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	40.033.383	40.814.745	NACIONAL
530	BCENC - F	4.500.000	UF	4,0%	4,31%	07-05-2028	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	90.553.227	92.605.236	NACIONAL
551	BCENC - J	3.000.000	UF	5,7%	5,70%	15-10-2029	SEMESTRALES	SEMESTRALES	62.793.471	-	NACIONAL
551	BCENC - K	30.000.000	\$	7,0%	7,15%	01-03-2014	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	29.837.018	-	NACIONAL
551	BCENC - L	1.000.000	UF	4,1%	3,86%	28-05-2015	SEMESTRALES	SEMESTRALES	21.156.721	-	NACIONAL
551	BCENC - N	4.500.000	UF	4,7%	4,95%	28-05-2030	SEMESTRALES	SEMESTRALES	91.489.384	-	NACIONAL
-	ÚNICA - A	280.000.000	S	7,2%	7,49%	05-05-2018	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	48.644.464	56.421.356	EXTRANJERO
-	ÚNICA - A	130.000.000	S	7,6%	7,76%	12-08-2017	SEMESTRALES	UNICO AL FINAL	22.830.826	26.341.900	EXTRANJERO
-	1E SERIE A	10.118.044	S	7,5%	7,50%	29-05-2013	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	2.634.742	4.103.188	EXTRANJERO
-	2E SERIE 1	23.608.769	S	6,2%	6,19%	14-12-2013	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	7.199.469	10.487.384	EXTRANJERO
-	2E SERIE 2	6.745.363	S	6,5%	6,50%	14-12-2016	TRIMESTRALES	TRIMESTRALES	2.107.794	2.836.770	EXTRANJERO
<b>Total porción largo plazo</b>									<b>708.098.655</b>	<b>532.581.389</b>	

## 17. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Cuenta	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Acreedores comerciales	914.283.192	988.493.019	4.082.376	27.293.762
Retenciones	57.376.348	61.239.193		
Pasivos de arrendamientos	2.937.793	3.543.689	-	-
Otras cuentas por pagar	227.428	242.740	-	-
<b>Total</b>	<b>974.824.761</b>	<b>1.053.518.641</b>	<b>4.082.376</b>	<b>27.293.762</b>

## 18. PROVISIONES.

18.1. El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Clase de provisiones	Saldos al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Provisión de Reclamaciones Legales (1)	11.419.748	1.828.413	25.739.327	32.504.272
Provisión por Contratos Onerosos (2)	1.138.670	1.582.611	2.308.243	3.414.000
Otras Provisiones	1.716.146	242.502	2.215.960	55.924
<b>Total</b>	<b>14.274.564</b>	<b>3.653.526</b>	<b>30.263.530</b>	<b>35.974.196</b>

- (1) Provisión Reclamaciones Legales

El importe representa una estimación para determinadas demandas laborales, civiles y tributarias interpuestas sobre las filiales.

- (2) Provisión por Contratos Onerosos

Las provisiones constituidas, corresponden principalmente al exceso sobre el valor justo por pagar asociado a contratos onerosos de arrendamiento contabilizado en combinaciones de negocios del período.

Los valores justos fueron determinados en base a valores razonables de mercado, teniendo presente criterios tales como; valorización por renta esperada del inmueble, valorización esperada del negocio comercial, entorno, ubicación, dimensión del inmueble, información reciente de transacciones de similares características y naturaleza, análisis de oferta, demanda y otros. El monto del ajuste ha sido determinado en base al valor presente de los compromisos, descontados a una tasa de mercado o el costo de salir del contrato, el que fuese menor.

## 18.2. Movimiento de las provisiones.

Clase de provisiones	Reclamaciones legales	Contratos onerosos	Otras provisiones	Total
	MS	MS	MS	MS
<b>Saldo inicial al 01/01/2009</b>	<b>34.332.685</b>	<b>4.996.611</b>	<b>298.426</b>	<b>39.627.722</b>
<b>Movimiento en provisiones</b>				
Provisiones adicionales	11.592.762	-	4.158.669	15.751.431
Incremento (decremento) en provisiones existentes	3.355.571	-	-	3.355.571
Provisión utilizada	3.915.626	-	-	3.915.626
Reverso provisión no utilizada	743.843	1.549.698	580.998	2.874.539
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	(7.490.858)	-	(44.442)	(7.535.300)
Otro incremento (decremento)	28.384	-	100.451	128.835
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>2.826.390</b>	<b>(1.549.698)</b>	<b>3.633.680</b>	<b>4.910.372</b>
<b>Provisión total, saldo final al 31/12/2009</b>	<b>37.159.075</b>	<b>3.446.913</b>	<b>3.932.106</b>	<b>44.538.094</b>

## 19. INGRESOS DIFERIDOS.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Detalle de Ingresos diferidos	31-12-2009	01-01-2009
	MS	MS
Programa de Fidelización	14.107.242	12.338.359
Garantías a realizar	13.935.345	9.539.042
Comisiones percibidas por anticipado	6.682.364	8.222.253
Otros	577.549	316.020
<b>Total ingresos diferidos</b>	<b>35.302.500</b>	<b>30.415.674</b>
<b>Total ingresos diferidos reclasificados no corriente</b>	<b>15.491.071</b>	<b>8.222.256</b>
<b>Total ingresos diferidos corriente</b>	<b>19.811.429</b>	<b>22.193.418</b>

El movimiento de este rubro por el ejercicio al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Ingresos diferidos	31-12-2009
	MS
<b>Saldo inicial ingresos diferidos</b>	<b>30.415.674</b>
Adiciones	6.426.715
Cargos/abonos a resultados	(2.122.135)
Diferencias de conversión	582.246
<b>Saldo final ingresos diferidos</b>	<b>35.302.500</b>

## 20. PASIVOS ACUMULADOS (O DEVENGADOS).

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Detalle de Pasivos Acumulados (o Devengados)	31-12-2009	01-01-2009
	MS	MS
Vacaciones	24.455.092	21.834.899
Participación en Resultados y Bonos	17.956.820	29.834.337
<b>Total pasivos acumulados (o Devengados)</b>	<b>42.411.912</b>	<b>51.669.236</b>

## 21. ACTIVOS Y PASIVOS BANCARIOS.

Los estados financieros del Banco Paris, están preparados bajo norma IFRS al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009. La información detallada de esta entidad se encuentra disponible en la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. La información resumida al cierre del 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 se presenta como sigue:

Activos Bancarios (Presentación)	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Créditos y cuentas por cobrar clientes	176.469.966	201.243.153
<b>Créditos y cuentas por cobrar a clientes</b>	<b>176.469.966</b>	<b>201.243.153</b>
Efectivos y depósitos en bancos	5.069.197	6.925.689
Operaciones con liquidación en curso	186.008	965.815
Adeudado por bancos	-	8.001.260
Instrumentos de inversión	7.423.671	7.046.706
Inversiones en sociedades	11.115	34.731
Intangibles	2.896.382	3.144.042
Activo Fijo	3.379.226	4.220.202
Impuestos corrientes	1.240.797	259.765
Impuestos diferidos	2.940.031	3.856.202
Otros activos	2.601.203	2.249.300
<b>Otros activos</b>	<b>25.747.630</b>	<b>36.703.712</b>
<b>Total activos servicios bancarios</b>	<b>202.217.596</b>	<b>237.946.865</b>

Pasivos Bancarios (Presentación)	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Depósitos y otras captaciones a plazo	158.012.848	193.052.696
<b>Depósitos y otras captaciones a plazo</b>	<b>158.012.848</b>	<b>193.052.696</b>
Depósitos y otras obligaciones a la vista	2.903.737	2.776.100
Instrumentos de deuda emitidos	11.285.205	10.539.368
Otras obligaciones financieras	152.687	169.275
Impuestos diferidos	2.172.338	2.688.130
Provisiones	1.599.717	3.263.380
Otros pasivos	1.805.967	1.704.674
<b>Depósitos y otras captaciones a plazo</b>	<b>19.919.651</b>	<b>21.140.927</b>
<b>Total pasivos servicios bancarios</b>	<b>177.932.499</b>	<b>214.193.623</b>

Patrimonio	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Capital	27.578.631	27.578.631
Reservas	125.783	125.783
Cuentas de valoración	(2.616.951)	(6.934.403)
Utilidad del ejercicio	(802.366)	3.324.393
Menos: provisión para dividendos mínimos	-	(341.162)
<b>Total patrimonio</b>	<b>24.285.097</b>	<b>23.753.242</b>
<b>Total pasivos y patrimonio servicios bancarios</b>	<b>202.217.596</b>	<b>237.946.865</b>

**BANCO PARIS**

**Estado de Resultados**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009

Estado de Resultados de Servicios Bancarios	31-12-2009 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	44.638.476
Gastos por intereses y reajustes	(11.111.472)
<b>Ingresos netos por intereses y reajustes</b>	<b>33.527.004</b>
Ingresos por comisiones	7.400.504
Gastos por comisiones	(1.765.603)
<b>Ingresos netos por comisiones y servicios</b>	<b>5.634.901</b>
Utilidad neta de operaciones financieras	129.693
Utilidad de cambio, neta	(20.522)
Otros ingresos operacionales	2.553.479
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>2.662.650</b>
<b>Ingresos netos por intereses y reajustes</b>	<b>41.824.555</b>
Provisiones por riesgo de crédito	(20.893.570)
<b>Total Ingreso Operacional neto</b>	<b>20.930.985</b>
Remuneraciones y gastos del personal	(9.735.748)
Gastos de administración	(9.655.169)
Depreciaciones y amortizaciones	(2.160.009)
Otros gastos operacionales	(360.659)
Resultado por inversiones en sociedades	6.845
Impuesto a la renta	171.389
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>(21.733.351)</b>
<b>Pérdida del Ejercicio</b>	<b>(802.366)</b>

A continuación se presenta el detalle Créditos y cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, como sigue:

al 31 de diciembre de 2009	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones cartera	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>Colocaciones para vivienda:</b>							
Préstamos con letras de crédito	12.716.023	53.128	12.769.151	(167.231)	(99.254)	(266.485)	12.502.666
Otros créditos y cuentas por cobrar	2.186.787	-	2.186.787	-	-	-	2.186.787
<b>Subtotales</b>	<b>14.902.810</b>	<b>53.128</b>	<b>14.955.938</b>	<b>(167.231)</b>	<b>(99.254)</b>	<b>(266.485)</b>	<b>14.689.453</b>
<b>Colocaciones de consumo:</b>							
Créditos de consumo en cuotas	141.330.227	32.085.125	173.415.352	(6.015.005)	(8.686.015)	(14.701.020)	158.714.332
Deudores en cuentas corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Deudores por tarjetas de crédito	3.057.826	288.054	3.345.880	(29.086)	(358.508)	(387.594)	2.958.286
Otros créditos y cuentas por cobrar	2.737	105.158	107.895	-	-	-	107.895
<b>Subtotales</b>	<b>144.390.790</b>	<b>32.478.337</b>	<b>176.869.127</b>	<b>(6.044.091)</b>	<b>(9.044.523)</b>	<b>(15.088.614)</b>	<b>161.780.513</b>
<b>Total</b>	<b>159.293.600</b>	<b>32.531.465</b>	<b>191.825.065</b>	<b>(6.211.322)</b>	<b>(9.143.777)</b>	<b>(15.355.099)</b>	<b>176.469.966</b>

al 1 de enero de 2009	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones cartera	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>Colocaciones para vivienda:</b>							
Préstamos con letras de crédito	12.015.123	19.234	12.034.357	-	(144.231)	(144.231)	11.890.126
Otros créditos y cuentas por cobrar	2.200.253	-	2.200.253	-	-	-	2.200.253
<b>Subtotales</b>	<b>14.215.376</b>	<b>19.234</b>	<b>14.234.610</b>	<b>-</b>	<b>(144.231)</b>	<b>(144.231)</b>	<b>14.090.379</b>
<b>Colocaciones de consumo:</b>							
Créditos de consumo en cuotas	169.941.231	29.185.152	199.126.383	(11.664.025)	(5.057.126)	(16.721.151)	182.405.232
Deudores por tarjetas de crédito	5.214.026	19.023	5.233.049	(129.028)	(396.501)	(525.529)	4.707.520
Otros créditos y cuentas por cobrar	40.022	-	40.022	-	-	-	40.022
<b>Subtotales</b>	<b>175.195.279</b>	<b>29.204.175</b>	<b>204.399.454</b>	<b>(11.793.053)</b>	<b>(5.453.627)</b>	<b>(17.246.680)</b>	<b>187.152.774</b>
<b>Total</b>	<b>189.410.655</b>	<b>29.223.409</b>	<b>218.634.064</b>	<b>(11.793.053)</b>	<b>(5.597.858)</b>	<b>(17.390.911)</b>	<b>201.243.153</b>

A continuación se presenta nota de riesgo de Banco Paris en millones de pesos chilenos.

## Introducción

La actividad bancaria conlleva implícitamente la asunción de diferentes clases de riesgos. Para ello debe prevalecer el principio de prudencia, mediante una diversificación adecuada de los riesgos, que es consustancial al negocio bancario, y todo ello, sin olvidar los objetivos de rentabilidad, solvencia, eficiencia, máxima sanidad del activo y adecuada liquidez que marca en cada momento la dirección del Banco.

El Banco ha desarrollado sistemas de control y gestión del riesgo que cuentan con procedimientos formales con separación de funciones y responsabilidades para su análisis, seguimiento y control que son supervisados por el Comité de Gestión de Activos y Pasivos, por el Comité de Riesgo, Comité de Control Interno y por el Directorio.

El Directorio es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo del Banco, para lo cual ha creado Comités cuya responsabilidad radica en desarrollar, monitorear y gestionar las políticas de administración de riesgo del Banco.

## Riesgo financiero

Representan la posibilidad de un deterioro en los resultados o en el valor económico del negocio como consecuencia de un comportamiento inesperado de las variables vinculadas a la estructura financiera. Estos riesgos incluyen principalmente los Riesgos de Liquidez y los Riesgos de Mercado.

## Definiciones

**Riesgo de Liquidez:** Se entiende por Riesgo de Liquidez a la falta de capacidad para dar cumplimiento oportuno a las obligaciones en la medida que ellas se hacen exigibles, acorde a la escala y complejidad de las operaciones, tanto en condiciones normales como excepcionales entendiéndose estas últimas “como aquellas en las que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efectos de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o en la situación particular del banco”.

**Riesgo de Mercado:** Está asociado a la volatilidad general del mercado y se entiende como la exposición a pérdidas originadas en variaciones no previstas de precios, incluyendo en ellos los precios o tasas de interés de los instrumentos financieros, las paridades cambiarias y la tasa de inflación, con movimientos adversos con respecto a las posiciones mantenidas en el portafolio, afectando el valor de las diferentes partidas de la situación financiera y el estado de resultados del Banco.

El riesgo de mercado tiene implícitos los riesgos de tasas de interés, de monedas y de reajustabilidad.

## Estructura de la administración del riesgo financiero:

Es en el Comité de Gestión de Activos y Pasivos y en el Directorio la instancia en donde se define la política de gestión de Riesgo Financiero del Banco.

**Comité de Gestión de Activo y Pasivo:** El Comité GAP está compuesto por al menos un Director, el Gerente General, el Gerente de Finanzas, el Gerente Comercial, el Gerente de

Riesgo, además de las personas que cada uno de ellos designen para participar de este Comité.

El Gerente de planificación y control de gestión es el responsable del control del riesgo financiero.

El Comité GAP sesiona una vez al mes y en caso necesario puede hacerlo en forma extraordinaria cuando alguno de los miembros lo solicite, previo acuerdo con el Gerente General.

A este comité le corresponde pronunciarse sobre la definición de estrategias y políticas en materias de financiamiento, inversiones financieras, nuevos negocios y productos de Tesorería, administración y gestión de riesgos de liquidez y mercado.

Banco París, del seguimiento periódico de las mismas y de las decisiones y acuerdos que en su interior se adopten. Asimismo, vela por el cumplimiento de la normativa legal y por el cumplimiento de las decisiones de estrategia y política que emanen del Directorio.

Directorio: En reuniones periódicas, el Directorio es informado sobre la posición de liquidez y sus riesgos, y las exposiciones de riesgo de mercado del Banco, como también de la aplicación de las resoluciones adoptadas en Comité GAP referida a la gestión del riesgo financiero y a la estrategia de financiamiento e inversión que efectúa la Gerencia de Finanzas.

El Directorio es responsable de aprobar las modificaciones de las políticas, de los límites y márgenes que establece la normativa vigente, al igual que los márgenes internos y preventivos sobre riesgos de mercado y de liquidez, de los nuevos productos y servicios que el banco quiera ofrecer a sus clientes, y conocer las acciones a seguir en situaciones de crisis de liquidez o de mercado que afecten al sistema financiero o a Banco Paris.

Al mismo tiempo podrá delegar ya sea en el Comité GAP, el Gerente de Finanzas o el Gerente de Riesgos, aquellas atribuciones que permiten alcanzar las mejores acciones tanto para gestionar como para controlar los riesgos financieros.

El área de riesgo financiero dependiente de la Gerencia de planificación y control de gestión, es la encargada de controlar en forma diaria y mensual los indicadores normativos de mercado y liquidez para el correcto funcionamiento del Banco.

#### Administración de la liquidez

El Banco adopta e implementa una Política de Administración de Liquidez orientada a asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, acorde con la escala y riesgo de sus operaciones y las de sus empresas filiales, tanto en condiciones normales de operación como en situaciones excepcionales, 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 esa institución.

La política de financiamiento del Banco se orienta, en primer lugar, en captar recursos que permitan administrar los descalces de fondos y las necesidades de liquidez. Para esto Tesorería cuenta con dos fuentes principales: la captación mediante la oferta de depósitos a

plazo en sucursales, y la captación de recursos en el mercado interbancario a través de operaciones directa de la mesa de dinero.

La política de inversiones financieras también se orienta a adquirir instrumentos que permitan administrar los descálces de fondos y las necesidades de liquidez, por tanto deben tener mercado lo suficientemente profundo para intermediarlos en caso que surjan necesidades de liquidez de corto plazo. Principalmente se invierte en:

- Instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile hasta un año plazo (PDBC),
- Depósitos a plazos emitidos por otras instituciones financieras y
- en cuotas de Fondos mutuos (de filiales bancarias) que inviertan en instrumentos de deuda de corto plazo con vencimientos menores a 90 días en pesos.

Inversiones financieras al 31 de diciembre 2009 y 2008.

	<u>2009</u>	<u>Duración</u>
	MMS	
PDBC Banco Central días	4.424	91
Depósitos a plazo días	3.000	9
	<u>2008</u>	
	<u>Duración</u>	
	MMS	
PDBC Banco Central días	7.046	65

A fines del año 2009 y 2008 el monto invertido por el Banco en pagarés descontables del Banco Central es de MMS 4.424 MMS 7.046, que presentan un plazo medio para su vencimiento de 91 días 65 días, correspondiente a la liquidez necesaria para la primera quincena del año 2009.

Posición de liquidez y su medición:

La posición de liquidez se mide y controla a través de la diferencia entre los flujos de efectivo por pagar, asociados a partidas del pasivo y de cuentas de gastos, y de efectivo por recibir, que están asociados a partidas del activo y de cuenta de ingresos, para un determinado plazo o banda temporal, la que se denomina descálce de plazos.

La política de liquidez sobre base contractual fue presentada y aprobada por el Directorio de Banco Paris.

Los cálculos de los descálces de plazos se efectúa en forma separada para moneda nacional y moneda extranjera

Bandas temporales:

Los descálces de plazos se efectuarán sobre las siguientes bandas temporales

- Primera banda temporal: hasta 7 días, inclusive
- Segunda banda temporal: desde 8 días y hasta 30 días, inclusive
- Tercera banda temporal: desde 31 días y hasta 90 días, inclusive

Estado trimestral de situación de liquidez datos al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

- Base Contractual 2009

<u>Moneda consolidada</u>	<u>Hasta 7 días</u>	<u>De 8 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>
Flujo de efectivo por recibir (activos) a ingresos	27.273	7.031	21.025
Flujo de efectivo por pagar (pasivos) y gastos	17.043	15.107	25.733
Descalce	10.230	(8.075)	(4.709)
Descalce afecto a límites		2.154	(2.554)
Límites			
Una vez el capital		24.550	-
Dos veces el capital		-	49.100
Margen disponible		24.550	46.546
% ocupado		0%	5,00%

- Base Contractual 2008

<u>Moneda consolidada</u>	<u>Hasta 7 días</u>	<u>De 8 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>
Flujo de efectivo por recibir (activos) a ingresos	41.375	7.940	24.720
Flujo de efectivo por pagar (pasivos) y gastos	23.091	24.804	48.520
Descalce	18.284	(16.864)	(23.800)
Descalce afecto a límites	18.284	1.420	(22.380)
Límites			
Una vez el capital		23.268	-
Dos veces el capital		-	46.535
Margen disponible		23.268	24.155
% ocupado		0%	48%

En moneda consolidada a 30 días el Banco no presenta consumo del límite normativo (una vez el capital básico). Por el contrario, se observa que los flujos de ingresos superan a los flujos de egresos por un monto de MM\$ 2.154 en 2009 (MM\$ 1.420 en 2008).

A 90 días el Banco presenta un descálce en que los egresos superan a los ingresos en MM\$ 2.554 en 2009 (MM\$ 22.380 en 2008), que significa un consumo del límite (2 veces el capital básicos) del 5% para el 2009 y 48% para el 2008.

En moneda extranjera el Banco presenta flujos de ingresos y egresos siguientes:

<u>2009</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Hasta 7 días</u>	<u>De 8 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>
Flujo de efectivo por recibir (activos) a ingresos		63	-	-
Flujo de efectivo por pagar (pasivos) y gastos		<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Descalce		62	-	-
		==	===	===

Límites

Una vez el capital			24.550	-
Dos veces el capital			-	-
Margen disponible			24.550	-
% ocupado			0%	0%

<u>2008</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Hasta 7 días</u>	<u>De 8 a 30 días</u>	<u>De 31 a 90 días</u>
Flujo de efectivo por recibir (activos) a ingresos		107	-	-
Flujo de efectivo por pagar (pasivos) y gastos		<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Descalce		105	-	-
		===	===	===

Limites

Una vez el capital			23.268	-
Dos veces el capital			-	46.535
Margen disponible			23.268	46.535
% ocupado			0%	0%

Respecto del mes anterior se observan los siguientes cambios en moneda consolidada:

Variación descalce Moneda consolidada entre diciembre y septiembre 2009 versus diciembre y noviembre 2008, es la siguiente:

<u>Moneda consolidada</u>	<u>30 días</u>	<u>90 días</u>	<u>30 días</u>	<u>90 días</u>
2009	MMS	MMS	% ocupado	limite
Diciembre	2.154	(2.554)	0%	5%
Septiembre	<u>(4.462)</u>	<u>10.703</u>	0%	22%
Diferencia	<u>(2.308)</u>	8.149	Sin cambios	Disminuye
	=====	=====		
2008				
Diciembre	(1.420)	22.380	0%	48%
Noviembre	<u>15.475</u>	<u>(6.159)</u>	0%	13%
Diferencia	<u>14.055</u>	<u>16.221</u>	Sin cambios	Disminuye
	=====	=====		

### Administración de riesgos de mercado

Es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros o bien el valor razonable de un instrumento financiero de activo o de pasivo fluctúe por las variaciones en los precios de mercado.

El propósito de la Política de Riesgo de Mercado es medir el impacto en la solvencia y la adecuación de capital, tanto en situaciones de normalidad como en situaciones excepcionales de comportamiento adversos de precios financieros, tales como las tasas de interés, paridades de monedas y reajustabilidad en que están expresados los instrumentos, contratos y demás operaciones, que registren en el activo o en el pasivo.

Al mismo tiempo pretende disponer de mecanismos que permitan anticipar las crisis debido a cambios en cualquiera de las variables que puedan llevar a poner en riesgo de pérdida las posiciones que se mantienen en el balance.

#### Posición de riesgos de mercado y su medición:

La exposición al riesgo de mercado mide y controla la exposición a las eventuales pérdidas que el banco pudiere incurrir como resultado de cambios adversos en monedas, tasas de interés y reajustabilidad en que están expresados los instrumentos, contratos y demás operaciones que se registra en el activo o pasivo del Banco.

Exposición de los Riesgos: La exposición al riesgo de mercado se determina sobre los siguientes riesgos: riesgo de tasas de interés, riesgo de moneda y riesgo de reajustabilidad.

Para la medición, control y seguimiento de los riesgos de mercado, Banco Paris aplicará los modelos establecidos en el Capítulo III. B.2, del Compendio de Normas Financieras del Banco central de Chile, siguiendo la metodología estandarizada que se explica en el Anexo 1 del mencionado Capítulo, tanto para los riesgos del Libro de Banca como para los Riesgos del Libro de Negociación.

La política de exposición a los riesgos de mercado sobre la base estandarizada fue presentada y aprobada por el Directorio de Banco Paris.

Flujos asociados a los riesgos de tasa de interés y de reajustabilidad en el Libro de Banca:

<u>Ingresos y gastos por intereses y reajustes acumulados en los últimos 12 meses</u>	<u>2009</u>
	MMS
Ingresos por intereses y reajustes	44.638
Gastos por intereses y reajustes	(11.111)
Margen	33.527
Comisiones sensibles a la tasa de interés	-
Total margen	<u>33.527</u>
Exposición de corto plazo al riesgo de tasa de interés	(95)
Exposición al riesgo de reajustabilidad	(12)
Límite 6% margen	<u>2.012</u>
Disponible normativo	<u>1.905</u>
Total margen ocupado	0,32%
% Disponible	5,68%
Patrimonio efectivo	24.550
Exposición de largo plazo al riesgo de tasa de interés.	2.669
Límite 20% Patrimonio efectivo	<u>4.910</u>
Disponible normativo	<u>2.241</u>
Total margen ocupado	10,87%
% Disponible	9,13%

<u>Ingresos y gastos por intereses y reajustes acumulados en los últimos 12 meses</u>	<u>2008</u>
	MM\$
Ingresos por intereses y reajustes	47.265
Gastos por intereses y reajustes	(12.281)
Margen	34.984
Comisiones sensibles a la tasa de interés	-
Total margen	34.984
	=====
Exposición de corto plazo al riesgo de tasa de interés.	(491)
Exposición al riesgo de reajustabilidad	(521)
Límite 6% margen	<u>2.100</u>
Disponible normativo	1.088
	=====
Total margen ocupado	2,89%
% Disponible	3,11%
Patrimonio efectivo	29.510
Exposición de largo plazo al riesgo de tasa de interés.	3.814
Límite 20% Patrimonio efectivo	<u>5.902</u>
Disponible normativo	2.088
	=====
Total margen ocupado	12,93%
% Disponible	7,07%

En el Libro de Banca la exposición al riesgo de tasa de interés de corto plazo y de riesgo de reajustabilidad asciende a MM\$ 107 en 2009 (MM\$ 1.012 en 2008) y representa el 0,32% y 2,89% respectivamente del margen de interés y reajustes.

La exposición al riesgo de tasas de interés de largo plazo se situó en MM\$ 2.669 y MM\$ 3.814, respecto del patrimonio efectivo.

Riesgo de mercado según Libro de Negociación y metodología estandarizada:

<u>Limite normativo</u>	<u>2009</u>
	MMS
Patrimonio efectivo	24.550
Monto afecto	
8% activos ponderados	14.513
Exposición al riesgo de moneda	5
Exposición al riesgo de tasas	-
Total monto afecto	14.518
Cupo máximo	
Disponible normativo	10.032
Total margen ocupado	0,05%
% Disponible	99,95%
	<u>2008</u>
	MMS
Patrimonio efectivo	25.076
Monto afecto	
8% activos ponderados	17.099
Exposición al riesgo de moneda	8
Exposición al riesgo de tasas	-
Total monto afecto	17.107
Cupo máximo	
Disponible normativo	7.969
Total margen ocupado	0,10%
% Disponible	99,90%

La exposición al riesgo en el Libro de Negociación corresponde a M\$ 5 en 2009 y M\$ 8 en 2008 producto de la exposición al riesgo de moneda del balance.

Variación de la exposición al riesgo de mercado según el Libro de Banca:

<u>Libro de Banca 2009</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
	MM\$	MM\$	% ocupado límite	
Diciembre	107	2.669	0,32	10,87
Septiembre	(196)	(2.831)	0,52	11,86
Diferencia	<u>(89)</u>	<u>(162)</u>	Disminuye	Disminuye
<u>Libro de Banca 2008</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
	MM\$	MM\$	% ocupado límite	
Diciembre	923	3.814	2,64	15,21
Septiembre	(781)	(3.547)	2,27	14,15
Diferencia	<u>142</u>	<u>267</u>	Aumenta	Aumenta

En el Libro de Negociación los cambios en la exposición al riesgo son lo siguientes:

Libro de Negociación 2009

	<u>Riesgo tasa de interés</u>	<u>Riesgo moneda</u>	<u>% ocupado límite</u>
	MM\$	MM\$	
Diciembre	-	5,0	0,05
Septiembre	<u>-</u>	<u>(7,7)</u>	0,09
Diferencia	<u>-</u>	<u>(2,7)</u>	Disminuye

Libro de Negociación 2008

	<u>Riesgo tasa de interés</u>	<u>Riesgo moneda</u>	<u>% ocupado límite</u>
	MM\$	MM\$	
Diciembre	-	8,4	0,10
Noviembre	<u>-</u>	<u>(10,2)</u>	0,09
Diferencia	<u>-</u>	<u>(1,8)</u>	Disminuye

El riesgo de moneda del Balance muestra un aumento en el último mes de MM\$ 2,7 para el 2009 y una disminución mensual en el último mes del año 2008 de MM\$ 1,8.

El Banco no invierte en instrumentos con motivo de negociarlos en el corto plazo con el propósito de obtener ganancias del arbitraje o de fluctuación esperada en sus precios o tasa de interés, como tampoco orienta su estrategia mantener una cartera de instrumentos que se negocien activa y frecuentemente. El Banco no considera la utilización de instrumentos derivados. El Banco solo mantiene instrumentos disponibles para la venta y, eventualmente, instrumentos de negociación (cuotas de Fondos mutuos de renta fija corto plazo).

Banco Paris cuenta con indicadores internos que permiten gestionar los Riesgos de liquidez y de Mercado, el objetivo es establecer alertas tempranas.

#### Aspectos Normativos Indicadores de riesgo de liquidez y riesgo de mercado 2009 y 2008

<u>Indicadores</u>		<u>Limite Interno</u>	<u>Limite</u>
<u>Normativo</u>			
Liquidez C/P		C/P 75% del capital	100% capital
		L/P 150% del capital	200% capital
	Libro de Banca	C/P 5.1% del margen financiero	6% del margen
financiero			
Riesgo de mercado efectivo		L/P 16% del patrimonio efectivo	20% del patrimonio
	Libro de negociación	ERM<_(PE-K*APRC)*1%	ERM<_(PE-
K*APRC)			
Solvencia patrimonial		10% APRC	8% APRC
Encaje mantenido MMS		Al fin del período se debe cumplir que encaje mantenido	
>_			encaje exigido
Encaje exigido MMS			

#### Pruebas de tensión de liquidez y mercado:

- Banco Paris realiza análisis y pruebas de tensión de los principales indicadores evaluando impactos en escenarios probables.

#### Definición de escenarios de crisis para riesgo de liquidez:

- Leve: crisis endógena derivada de condiciones estructurales propias del banco (Ej.: sobre utilización de límites normativos, deterioro en percepción de agentes económicos, etc.).
- Moderada: crisis en que se endurecen las condiciones anteriores y disminuyen las posibilidades de financiamiento interbancario local.
- Severa: crisis en que se agudizan las condiciones anteriores y se suma un cierre de las posibilidades de financiamiento interbancario local, y disminución del financiamiento en el exterior.
- Muy Severa: crisis del sistema financiero, aumentando sustancialmente la morosidad de la cartera de consumo, se agudiza la no renovación y retiro de pasivos vista y plazo, y hay un deterioro importante de la posibilidad de generación de flujo de caja.

2009 Cambios en liquidez	Crisis			
	<u>Leve</u>	<u>Moderada</u>	<u>Severa</u>	<u>Muy severa</u>
	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Diciembre	(3.770)	(15.344)	(30.322)	(57.299)
Septiembre	<u>(2.355)</u>	<u>(14.831)</u>	<u>(30.258)</u>	<u>(59.166)</u>
Variación	<u>(1.415)</u>	<u>(513)</u>	<u>(64)</u>	<u>1.867</u>

- Los descalce van desde MM\$ (3.770) en escenario de crisis leve, a los MM\$ (57.299) en caso de crisis muy severa.
- El aumento del descalce estructural de liquidez se explica por que disminución de stock de activos (colocaciones, inversiones y disponible) supera a reducción de las captaciones en el trimestre.

2008 Cambios en liquidez	Crisis			
	<u>Leve</u>	<u>Moderada</u>	<u>Severa</u>	<u>Muy severa</u>
	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Diciembre	(5.806)	(11.948)	(22.657)	(40.191)
Septiembre	<u>5.161</u>	<u>128</u>	<u>(8.043)</u>	<u>(22.263)</u>
Variación	<u>(10.967)</u>	<u>(12.076)</u>	<u>(14.614)</u>	<u>(17.928)</u>

- Los descalce de liquidez van desde MM\$ (5.806) en escenario de crisis leve a los MM\$ (40.191) en caso de crisis muy severa.
- El cambio en el aumento de las necesidad de liquidez en el trimestre se explican por: Disminución en las Inversiones MM\$ (11.228) que implica una disminución en fuente de recursos para hacer frente a iliquidez.

Stock de colocaciones y préstamos a instituciones financieras aumentan más que lo adeudado a clientes (depósitos) y al sistema financiero. En escenario de tensión esto significa que flujo de ingresos disminuye más que caída de los egresos, agudizando el problema de liquidez.

<u>2009</u>	Balance diciembre MM\$	Crisis			
		Leve MM\$	Moderada MM\$	Severa MM\$	Muy severa MM\$
Liquidez total		(3.770)	(15.344)	(30.322)	(57.299)
Liquidez estructural	(5.103)	(3.254)	(14.695)	(28.930)	(54.994)
Prestamos < a un año	31.094	(3.663)	(4.919)	(7.407)	(11.150)
Prestamos > a un año	144.263	(8.210)	(12.323)	(21.237)	(34.266)
Colocaciones en letras de crédito	12.769	71	61	40	(6)
Flujo cobro de créditos	188.126	(11.802)	(17.181)	(28.604)	(45.422)
Vista	(2.904)	279	421	890	1502
Plazo	(159.417)	4.483	(1.573)	(5.448)	(15.380)
Flujo salido depósito	(162.321)	4.762	(1.152)	(4.558)	(13.878)
Flujo otras operaciones	(11.285)	-	-	-	-
Inversiones	7.424	3.786	3.638	4.231	4.306
Liquidez modo monetario	5.103	(516)	(649)	(1.393)	(2.305)
Activo mercado monetario	(5.256)	473	631	(1.393)	(2.305)
Pasivo mercado monetario	(153)	(43)	(18)	-	-

2008	Balance septiembre	Balance diciembre	Crisis				Muy severa
			Leve	Moderada	Severa		
		MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Inversiones	18.268	7.046	(11.222)	(5.723)	(5.499)	(6.396)	(6.509)
Flujo cobro de créditos	167.235	212.474	45.239	(5.908)	(8.169)	(12.835)	(19.762)
Préstamos a instituciones financieras	1.100	5.501	4.401	(1.012)	(1.188)	(1.562)	(2.333)
Flujo salida depósito	<u>(156.465)</u>	<u>(197.144)</u>	<u>(40.679)</u>	<u>2.157</u>	<u>3.413</u>	<u>7.569</u>	<u>12.981</u>
Total	<u>30.138</u>	<u>27.877</u>	<u>(2.261)</u>	<u>(10.486)</u>	<u>(11.443)</u>	<u>(13.224)</u>	<u>(15.623)</u>
Variación				(10.967)	(12.076)	(14.614)	(17.928)
% explicado				96%	95%	90%	87%

Definición de escenarios de crisis para riesgo de mercado:

- Moderada: Se sensibilizan descalces temporales de flujos de ingresos y egresos por monedas, suponiendo que curva de tasas de interés aumenta (para todos los plazos) en +217 pb en pesos, +447 pb en UF y en +77 pb en moneda extranjera.
- Profunda: Se sensibilizan descalces temporales de flujos de ingresos y egresos por monedas suponiendo que curva de tasas de interés aumenta (para todos los plazos), en +361 pb en pesos, +744 pb en UF y en +128 pb en moneda extranjera.
- Crisis Asiática: Se sensibilizan descalces temporales de flujos de ingresos y egresos por monedas suponiendo que curva de tasas de interés se comporta como la observada en el evento de la crisis asiática.

Pruebas de tensión de riesgo de mercado

Riesgo de moneda y tasa de interés:

El impacto del choque estimado en el riesgo de moneda es inmaterial debido a que Banco Paris tiene una ínfima posición en dólares.

Libro de Banca corto plazo:

a) Crisis Asiática:	Diciembre 2009		Septiembre 2009	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición	0,32	0,75	0,52	1,70

b) Escenario hipotético:	Diciembre 2009		Septiembre 2009	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición				
Crisis moderada	0,32	0,34	0,52	0,56
Crisis profunda	0,32	0,54	0,52	0,92

Libro de Banca corto plazo:

a) Crisis Asiática:	Diciembre 2008		Septiembre 2008	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición	2,8	12,06	4,06	18,11

b) Escenario hipotético:	Diciembre 2008		Septiembre 2008	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición				
Crisis moderada	2,89	3	4,06	3,70
Crisis profunda	2,89	4	4,06	5,14

Libro de Banca largo plazo:

a) Crisis Asiática:	Diciembre 2009		Septiembre 2009	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición	10,87	42,84	11,86	50,27

b) Escenario hipotético:	Diciembre 2009		Septiembre 2009	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición				
Crisis moderada	10,87	12,87	11,86	14,23
Crisis profunda	10,87	21,81	11,86	24,11

Impacto en Índice de Basilea:	Diciembre 2009		Septiembre 2009	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Crisis Asiática	13,53	6,30	12,63	6,28
Escenarios hipotéticos				
Crisis moderada	13,53	11,79	12,63	10,83
Crisis profunda	13,53	10,58	12,63	9,58

Libro de Banca largo plazo:

a) Crisis Asiática:	Diciembre 2008		Septiembre 2008	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición	13,93	48,59	12,68	42,98

b) Escenario hipotético:	Diciembre 2008		Septiembre 2008	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Nivel de exposición				
Crisis moderada	12,93	14,88	12,68	9,32
Crisis profunda	12,93	24,81	12,68	15,56

Impacto en Índice de Basilea:	Diciembre 2008		Septiembre 2008	
	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>	<u>Normal</u>	<u>Choque</u>
	%	%	%	%
Crisis Asiática	13,81	7,10	17,03	9,71
Escenarios hipotéticos				
Crisis moderada	13,81	11,75	17,03	15,44
Crisis profunda	13,81	10,38	17,03	14,38

- La exposición al riesgo de corto plazo se encuentra dentro de límites internos (4,5% de margen) en caso de crisis moderada (3,0%) y profunda (4,0%). En escenario de crisis

asiática exposición al riesgo sobrepasa con creces dicho límite, al ubicarse en 12,06%. La exposición riesgo al cierre de diciembre fue de 2,89% del margen.

- La exposición al riesgo de largo plazo se encuentra dentro de límites internos (15% de patrimonio) en caso de crisis moderada (14,88%). Pero en crisis profunda o crisis Asiática sobrepasa el límite al situarse en 24,8% y 48,6%, respectivamente. Al cierre de diciembre la exposición era de 12,93% del patrimonio.
- El índice de Basilea, cuyo valor es de 13,81% al cierre de año, se ve disminuido al 11,75% y 10,38% en casos de crisis moderada y profunda. En ambos casos sobre límite normativo del 8,0%.
- En caso de crisis asiática el valor del índice de Basilea caería por debajo del normativo al situarse en 7,10%.

Finalmente, el cuadro siguiente muestra la tendencia decreciente del consumo de límite en la exposición al riesgo de mercado (efectiva) del libro de banca (corto y largo plazo) desde diciembre del 2008; como la mejora del indicador de solvencia el ultimo mes del año respecto de meses de Junio 2009 y Septiembre 2009.

#### Evolución de consumo de límite e indicador de solvencia patrimonial

Consumo limite	Septiembre 2008	Diciembre 2008	Marzo 2009	Junio 2009	Septiembre 2009	Diciembre 2009	Limite
	%	%	%	%	%	%	%
Corto plazo	4,06	2,89	3,08	0,08	0,52	0,32	6
Largo plazo	12,68	12,93	15,63	12,43	11,86	10,87	20,00
Basila	17,03	13,81	13,54	12,66	12,63	13,53	8

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina por la probabilidad de pérdidas derivadas del incumplimiento total o parcial de las obligaciones financieras contraídas con el Banco por parte de sus clientes (deudores).

- Estudio del riesgo y proceso de calificación crediticia

El estudio del riesgo es, requisito previo para la autorización de operaciones a clientes por parte del Banco.

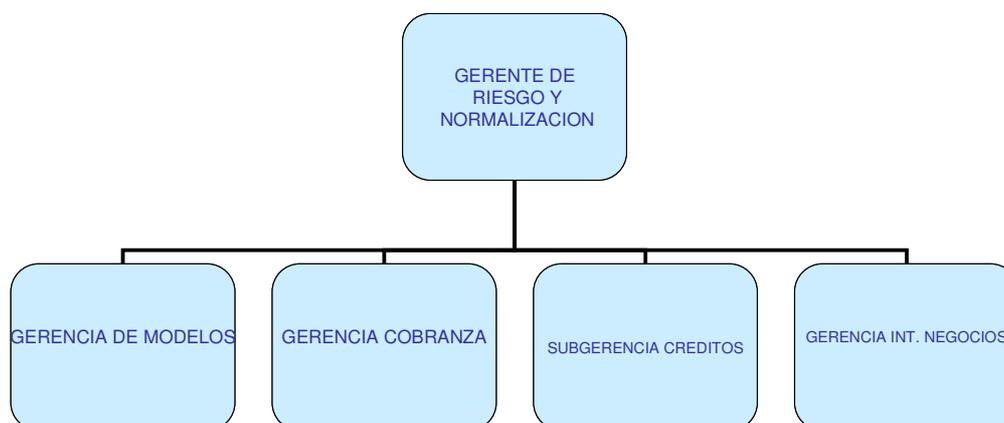
Dicho estudio consiste en analizar la capacidad de la contraparte para hacer frente a sus compromisos contractuales con el Banco. Esto implica analizar la calidad crediticia del cliente al momento de la iniciación crediticia, la que se puede clasificar en entender la moralidad de pago de un cliente, su capacidad de pago (relación deuda – ingreso) y el cumplimiento de políticas definidas en el banco.

El proceso de iniciación crediticio cuenta con herramientas estadísticas de predicción del riesgo grupal como el aporte del conocimiento del cliente que realiza nuestra red de sucursales. Ambas cosas, igualmente importantes, se complementan con el fin de lograr una máxima discriminación del riesgo de crédito.

El riesgo de la cartera de créditos es permanentemente monitoreado por la gerencia de riesgo y expuesto en los Comités de Riesgo con segmentaciones que permiten comprender la evolución de las carteras del banco.

La estructura de la Gerencia de Riesgo y Normalización, es la siguiente:

#### ORGANIGRAMA GERENCIA DE RIESGO Y NORMALIZACION



Las principales funciones de cada área son:

- Gerencia de Modelos y MIS:

Responsable del desarrollo, implementación, seguimiento y evaluación de todos los Modelos Scoring de Iniciación y de Comportamiento del Banco.

Responsable del desarrollo, implementación, seguimiento y evaluación del Modelo de Provisiones del Banco.

Responsable de la generación, interpretación y distribución de los reportes definidos para la Gestión de Riesgo (Vintage Mora, Vintage Castigo, Cobranza, Recuperaciones, etc.)

- Subgerencia de Créditos:

Es responsable del proceso de iniciación crediticia del Banco.

Es responsable de mantener las políticas de crédito del banco, controlar su cumplimiento y entrenar a la red de sucursales en iniciación de créditos con la finalidad de contar con un proceso de toma de decisiones crediticios de excelencia.

- Gerencia de Inteligencia de Negocios:

Es responsable de dirigir la venta de la compañía a través de la selección masiva de clientes vigentes, nuevos y ex clientes, que cumplen los parámetros de riesgo/retorno requeridos por el Banco.

- Gerencia de Cobranza y Normalización:

Es responsable de maximizar la regularización de clientes con saldos pendientes de pago, en todas las etapas de atraso de un cliente, ofreciendo alternativas de solución que permitan al cliente salir de su situación de atraso con total apego a las normas y leyes de cobranza.

- Función de control

El control del riesgo de crédito se puede clasificar en las siguientes funciones:

- Control de gestión de riesgo.
- Control del proceso de iniciación de crédito.
- Control del proceso de cobranza

- Control de gestión de riesgo

Basado en el ciclo de créditos, se elaboran informes de gestión que permiten ver el impacto de las decisiones de crédito que el banco implementa: Calidad de la cartera (morosidad, castigos, provisiones), Calidad de la venta (vintages, morosidad de primeras cuotas), poder de discriminación de los modelos de score (validaciones de modelos), calidad del comité de créditos.

- Control del proceso de iniciación de crédito

Mediante revisiones mensuales aleatorias, la gerencia de créditos revisa carpetas de crédito para evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de riesgo. Esta actividad la lleva a cabo una unidad dentro del área de créditos (Control de proceso de crédito). El principal objetivo es asegurar el cumplimiento de las políticas y evaluar la calidad de las decisiones de crédito que toma el banco.

- Control del proceso de cobranza

Mediante revisiones mensuales aleatorias, la gerencia de créditos revisa gestiones de cobranza con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las políticas, normas y leyes que regulan esta función.

- Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación se presenta la máxima exposición al riesgo de crédito para los distintos componentes del balance incluidos derivados, estos no consideran las garantías ni otras mejoras crediticias.

	Exposición máxima	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	MMS	MMS
Adecuado por bancos	-	8.001
Actividad de banca de créditos de consumo	<u>191.825</u>	<u>218.633</u>
Exposición total	<u>191.825</u>	<u>226.634</u>

Para administrar de manera más efectiva el riesgo de la cartera de clientes el Banco segmenta su cartera y utiliza modelos para estimar la provisión de castigos de las colocaciones.

El Banco identifica cuatro tipos de carteras:

- Cartera consumo, es decir, clientes que sirven sus obligaciones normalmente. Esta incluye préstamos en cuotas como el saldo adeudado de tarjetas de crédito.
- Cartera renegociada, es decir, clientes que han mostrado señales de insolvencia y se encuentran con un plan de reestructuración de sus pasivos con el banco.
- Cartera hipotecaria.
- Compra de Cartera, que son préstamos en cuotas adquiridos a la empresa Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.

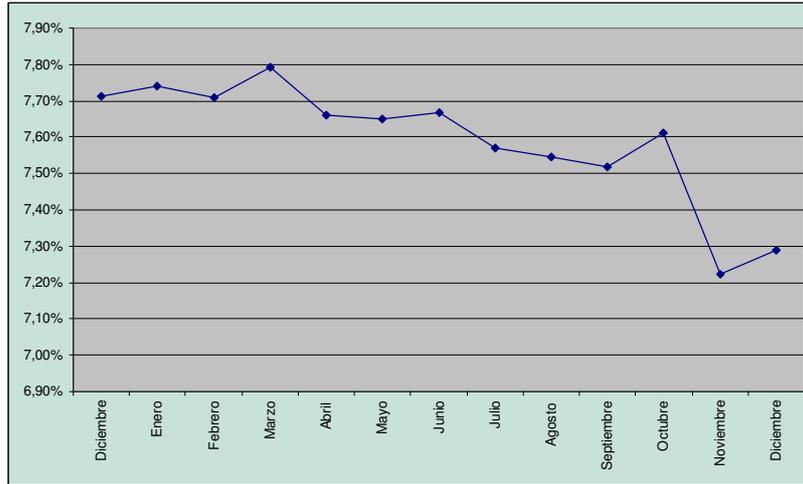
<u>Tipo cartera</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	MMS	MMS
Cartera consumo	113.963	137.957
Cartera renegociada	24.602	18.296
Cartera hipotecaria	14.956	14.233
Compra de cartera	<u>38.304</u>	<u>48.147</u>
Total	<u>191.525</u>	<u>218.632</u>

- Garantías

El portafolio de créditos hipotecarios es de MM\$ 14.956 el cual se mantiene con garantías hipotecarias.

- Índice de Riesgo

El indicador de Riesgo - SBIF, para el año 2008, es el siguiente:



El indicador de riesgo, medido como el porcentaje de provisiones sobre las colocaciones totales del Banco, muestra una disminución durante el año 2008, pasando de 7,71% en diciembre de 2007, a un 7,29% en diciembre de 2008.

Uno de los objetivos principales de la gestión de riesgo es mejorar de manera continua la calidad de la cartera de clientes. Para ello, se han establecido dos pilares estratégicos fundamentales:

- Dirigir la calidad de la venta a los clientes de buen perfil crediticio y alto retorno.
- Mejorar permanentemente la gestión de cobranza involucrando a la red de sucursales.

El análisis de antigüedad de la deuda es el siguiente:

Estratificación por morosidad de la cartera al 31 de diciembre de:

	<u>Al día morosidad &lt;90</u>	<u>Al día morosidad &gt;90</u>	<u>Total</u>
	MM\$	MM\$	MM\$
2008	183.528	8.297	191.825
2009	208.640	9.993	218.633

La cartera de consumo deteriorada del Banco está compuesta por créditos que cumplen con las siguientes características:

Cartera normal, si el cliente tiene más de 90 días de morosidad.

Cartera renegociada, todos caen en categoría de cartera deteriorada. En este caso, los clientes pueden salir del grupo deteriorado siempre que cumplan simultáneamente haber pagado más de seis cuotas y no tener protestos ni morosidades vigentes en el sistema financiero.

Créditos hipotecarios, el cliente se define como deteriorado si posee una operación con más de 90 días de morosidad.

## **22. PATRIMONIO NETO.**

### 22.1. Capital suscrito y pagado.

Al 31 de diciembre de 2009 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 927.804.432.

### 22.2. Número de acciones suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2009 el capital de la Sociedad está representado por 2.264.103.215 acciones sin valor nominal de un voto por acción.

Durante el ejercicio 2009, se han producido los siguientes movimientos accionarios:

- Con fecha 5 de febrero de 2009 se suscribieron y pagaron 3.077 acciones, el capital pagado aumentó en M\$ 2.954 generándose un sobreprecio en colocación de acciones de M\$ 431. El nuevo capital social es la suma de M\$ 873.409.501 dividido en 2.186.544.717 acciones de una serie y sin valor nominal.
- Con fecha 12 de junio de 2009, se suscribieron y pagaron 1.304 acciones, el capital pagado aumentó en M\$ 1.253 generándose un sobreprecio en colocación de acciones de M\$ 182. El nuevo capital social es la suma de M\$ 873.410.754 dividido en 2.186.546.021 acciones de una serie y sin valor nominal.
- Con fecha 5 de agosto de 2009, se suscribieron y pagaron 765 acciones, el capital pagado aumentó en M\$ 735 generándose un sobreprecio en colocación de acciones de M\$ 105. El nuevo capital social es la suma de M\$ 873.411.488 dividido en 2.186.546.786 acciones de una serie y sin valor nominal.
- En diciembre de 2009, se suscribieron y pagaron 77.556.429 acciones, el capital pagado aumentó en M\$ 74.481.300 generándose un sobreprecio en colocación de acciones de M\$ 10.830.772. El nuevo capital social es la suma de M\$ 927.804.432 dividido en 2.264.103.215 acciones de una serie y sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2009 existen 39.942.600 acciones emitidas pendientes de suscripción y pago, cuyo vencimiento corresponde a 35.911.801 de acciones el 25 de abril de 2011, 4.000.000 de acciones el 25 de abril de 2013 y 30.799 de acciones el 30 de octubre de 2011.

### 22.3. Dividendos.

La política de reparto de dividendos adoptada por Cencosud S.A. establece el pago de dividendos del 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

En sesión ordinaria de directorio de Cencosud S.A., celebrada con fecha 30 de Octubre de 2009, se acordó distribuir un Dividendo Provisorio de \$6,0 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2009. Dicho dividendo fue puesto a disposición de los accionistas, inscritos en el Registro de Accionistas al día 7 de noviembre de 2009, pagado el 13 de noviembre de 2009.

## 22.4. Reservas.

El movimiento de reservas entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Movimiento de reservas		Reservas para Dividendos Propuestos	Reservas de conversión	Reservas de Coberturas	Otras Reservas Varias	Total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2009		818.002.436	-	1.152.885	28.952.045	848.107.366
Ajustes de Periodos Anteriores						
Saldo Inicial Reexpresado		818.002.436	-	1.152.885	28.952.045	848.107.366
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales		-	(217.715.158)	5.196.764		(212.518.394)
Transferencias a (desde) Resultados Retenidos		112.172.955				112.172.955
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto					25.034.956	25.034.956
Cambios en Patrimonio		112.172.955	(217.715.158)	5.196.764	25.034.956	(75.310.483)
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2009		930.175.391	(217.715.158)	6.349.649	53.987.001	772.796.883

- Reservas 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.
- 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 al término de la vigencia de los contratos de los instrumentos mencionados cuando se realiza el flujo cubierto.
- Otras Reservas Varias: se origina por la eliminación de la corrección monetaria del capital financiero bajo norma IFRS.

## 22.5. Participaciones minoritarias.

El detalle de las participaciones minoritarias es el siguiente:

31-12-2009			
SOCIEDAD	PARTICIPACION DEL MINORITARIO %	INTERES MINORITARIO	
		PASIVO MS	RESULTADOS MS
Cencosud Shopping Center S.A.	0,00003	191	16
Cencosud Supermercados S.A.	0,00058	-	154
Cencosud Internacional Ltda.	0,00570	59.989	2.416
Mercado Mayorista P y P Ltda.	10,00000	95.646	(5)
Easy S.A.	0,00250	1.050	175
Comercial Food And Fantasy Ltda.	10,00000	(100.868)	(14.500)
Alto Las Condes Ltda	55,00000	433.199	(55.780)
Cencosud Retail S.A.	0,00044	1.535	134
Jumbo Retail Argentina S.A.	38,63952	75.753.313	4.006.993
Inversiones Jumbo S.A.	0,03704	104.385	8.872
		<b>76.348.440</b>	<b>3.948.475</b>

## 23. INGRESOS.

### 23.1. Ingresos ordinarios.

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

Ingresos Ordinarios	31-12-2009 M\$
Venta de Bienes	5.161.039.567
Prestación de Servicios	251.339.495
Comisiones percibidas	4.308.463
Ingresos por Intereses	126.766.541
<b>Total</b>	<b>5.543.454.066</b>

### 23.2. Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios por Ventas de Bienes.

Las ventas de existencias se reconocen cuando se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de los bienes, el Importe del ingreso se puede determinar con fiabilidad y se considera probable el cobro de las mismas.

### 23.3. Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios por Prestación de Servicios.

La Sociedad reconoce como ingresos por prestación de servicios aquellos producto del arrendamiento de bienes inmuebles, lo cuales se reconocen en forma lineal en función de la duración de los contratos.

### 23.4. Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios para Ingresos por Intereses.

Los ingresos financieros de las tarjetas comerciales del Holding se reconocen en forma devengada en función del plazo pactado con los clientes.

## 24. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.

### 24.1. Gastos por naturaleza.

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración del Grupo Cencosud el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

<b>Gastos por naturaleza</b>	<b>31-12-2009</b> <b>MS</b>
Costo mercaderías vendidas	3.946.956.826
Gastos de personal	662.571.612
Depreciaciones y amortizaciones	101.532.959
Otros	413.835.272
<b>Total</b>	<b>5.124.896.669</b>

### 24.2. Gastos de personal.

El siguiente es el detalle de los gastos de personal para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2009.

<b>Gastos de personal</b>	<b>31-12-2009</b> <b>MS</b>
Remuneraciones	505.348.878
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	116.053.395
Beneficios por Terminación	26.711.924
Otros Beneficios a Largo Plazo	14.457.415
<b>Total</b>	<b>662.571.612</b>

### 24.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de este rubro para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>31-12-2009</b> <b>MS</b>
Depreciaciones	94.078.575
Amortizaciones	7.454.384
<b>Total</b>	<b>101.532.959</b>

### 24.4. Otras Ganancias (Pérdidas)

<b>Otras Ganancias (Pérdidas)</b>	<b>31-12-2009</b> <b>MS</b>
Variación obligación opción PUT - Grupo Wong	61.939.124
Venta Inmobiliaria Mall Calama S.A.	5.182.563
Otras ganancias y pérdidas netas	(1.469.667)
<b>Total</b>	<b>65.652.020</b>

### 24.5. Otros ingresos de operación.

<b>Otros Ingresos de Operación, Total</b>	<b>31-12-2009</b> <b>MS</b>
Incremento por Revaluación Reconocido en Resultado	5.060.779
Ingresos financieros	3.700.271
<b>Total</b>	<b>8.761.050</b>

#### 24.6. Resultados financieros.

El siguiente es el detalle del resultado financiero para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

<b>Resultado Financiero</b>	<b>31-12-2009</b>
	<b>M\$</b>
Ingresos financieros	3.700.271
<b>Ingresos financieros</b>	<b>3.700.271</b>
Gastos por préstamos bancarios	(49.269.272)
Gastos por bonos	(32.116.131)
Gastos por valoración derivados financieros	(925.528)
<b>Gastos financieros</b>	<b>(82.310.931)</b>
Resultados por Unidades de Reajuste	15.403.597
<b>Resultados por unidades de reajuste</b>	<b>15.403.597</b>
Diferencias de cambio	(2.504.426)
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>(2.504.426)</b>
<b>Total Resultado Financiero</b>	<b>(65.711.489)</b>

## 25. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$ 54.071.368 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, según el siguiente detalle:

<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Corriente y Diferida (Presentación)</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>
Gasto por impuestos corrientes	35.943.688
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	36.573
Otro gasto por impuesto corriente	-
<b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>	<b>35.980.261</b>

Impuesto diferido (Gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	18.091.107
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>18.091.107</b>

Gasto (Ingreso) por impuestos relativo a cambios en las políticas contables y errores	-
Efecto del cambio en la situación fiscal de la entidad o de sus accionistas	-

<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>54.071.368</b>
---	-------------------

<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>
---	---------------------------

Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	22.312.034
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	13.668.227
<b>Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total</b>	<b>35.980.261</b>

Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	9.208.941
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	8.882.166
<b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>	<b>18.091.107</b>

<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>54.071.368</b>
---	-------------------

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar tasa efectiva para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

<b>Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>
---	---------------------------

<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>51.411.309</b>
---	-------------------

Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	8.393.376
Reconocimiento en resultado de Valor Patrimonial no gravados	9.960.446
Amortización de gastos deducibles tributariamente (Goodwill impositivos)	(17.313.562)
Otros ingresos financieros no gravados	1.619.799

<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>2.660.059</b>
---	------------------

<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>54.071.368</b>
--	-------------------

## 26. UTILIDAD 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	31-12-2009 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	243.597.255
<b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico</b>	<b>243.597.255</b>
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	2.193.009.822
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	111,1

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

## **27. 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 ha eliminado todas las transacciones relacionadas entre los distintos segmentos operativos.

### **27.1. Criterios de segmentación.**

Para efectos de gestión, la Sociedad está organizada en cinco divisiones operativas: Supermercados, Inmobiliario, 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.

## 27.2. Información Regional por Segmento.

La información por segmentos que se entrega al comité ejecutivo estratégico de los segmentos reportables por el período terminado el 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL CONSOLIDADO
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	4.024.459.058	138.367.728	672.022.360	516.566.364	247.000.533	(54.961.977)	5.543.454.066
Costo de Ventas	3.038.618.726	43.414.820	467.174.762	384.679.843	128.886.253	(16.145.488)	4.046.628.916
<b>Margen bruto</b>	<b>985.840.332</b>	<b>94.952.908</b>	<b>204.847.598</b>	<b>131.886.521</b>	<b>118.114.280</b>	<b>(38.816.489)</b>	<b>1.496.825.150</b>
	-	5.060.779	-	-	-	-	5.060.779
Gastos de Administración, Ventas y Otros	767.087.891	31.470.709	172.880.306	122.586.560	67.325.762	42.622.871	1.203.974.099
Costos Financieros e Ingresos Financieros, Netos	-	-	-	-	-	78.610.660	78.610.660
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	158.585	4.408.518	-	-	-	-	4.567.103
Participación en Ganancia (Pérdida) de Negocios Conjuntos							
Contabilizados por el Método de la Participación	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	(2.504.426)	(2.504.426)
Resultados por Unidades de Reajuste	-	-	-	-	-	15.403.597	15.403.597
Otras Ganancias (Pérdidas)	-	-	-	-	-	64.849.654	64.849.654
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	54.071.368	54.071.368
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-	-	-	-	-	(3.948.475)	(3.948.475)
<b>Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total</b>	<b>218.911.026</b>	<b>72.951.496</b>	<b>31.967.292</b>	<b>9.299.961</b>	<b>50.788.518</b>	<b>(140.321.038)</b>	<b>243.597.255</b>

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.

### 27.3. Margen bruto por país y segmento.

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL
CHILE	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	1.613.432.525	66.409.191	264.270.696	516.566.364	229.305.867	(58.330.452)	2.631.654.191
Costo de Ventas	1.225.271.083	7.339.749	188.723.774	384.679.843	123.648.411	(18.623.800)	1.911.039.060
<b>Margen bruto</b>	<b>388.161.442</b>	<b>59.069.442</b>	<b>75.546.922</b>	<b>131.886.521</b>	<b>105.657.456</b>	<b>(39.706.652)</b>	<b>720.615.131</b>

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL
ARGENTINA	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	1.280.246.561	65.634.541	398.226.444	-	13.386.203	3.368.475	1.760.862.224
Costo de Ventas	956.191.566	29.597.178	271.412.509	-	5.237.842	2.478.312	1.264.917.407
<b>Margen bruto</b>	<b>324.054.995</b>	<b>36.037.363</b>	<b>126.813.935</b>	<b>-</b>	<b>8.148.361</b>	<b>890.163</b>	<b>495.944.817</b>

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL
BRASIL	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	575.423.281	-	-	-	4.308.463	-	579.731.744
Costo de Ventas	451.772.018	-	-	-	-	-	451.772.018
<b>Margen bruto</b>	<b>123.651.263</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.308.463</b>	<b>-</b>	<b>127.959.726</b>

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros (Tarjetas + Seguros + Banco)	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL
PERÚ	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	555.356.691	6.323.996	-	-	-	-	561.680.687
Costo de Ventas	405.384.059	6.477.893	-	-	-	-	411.861.952
<b>Margen bruto</b>	<b>149.972.632</b>	<b>(153.897)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>149.818.735</b>

MARGEN BRUTO POR PAIS Y SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL
COLOMBIA	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total	-	-	9.525.220	-	-	-	9.525.220
Costo de Ventas	-	-	7.038.479	-	-	-	7.038.479
<b>Margen bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.486.741</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.486.741</b>

27.4. Información regional por segmentos: Activos de largo plazo.

INFORMACIÓN REGIONAL POR SEGMENTO	Supermercados	Inmobiliaria & Shopping	Mejoramiento del Hogar	Tiendas por departamento	Servicios Financieros	Servicios de apoyo, Financiamiento, Ajustes y Otros	TOTAL CONSOLIDADO
ACTIVOS DE LARGO PLAZO	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Intangibles, Neto	90.156.754	-	-	120.754.314	205.608.697	705.630.370	1.122.150.135
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	983.498.897	277.125.393	331.001.832	196.294.233	3.676.287	11.141.372	1.802.738.014
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	1.056.340	26.998.206	-	-	-	-	28.054.546
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, No Corriente	2.628.857	-	-	-	59.748.624	-	62.377.481
Propiedades de Inversión	-	909.109.931	-	-	-	-	909.109.931
<b>Total de Activos</b>	<b>1.077.340.848</b>	<b>1.213.233.530</b>	<b>331.001.832</b>	<b>317.048.547</b>	<b>269.033.608</b>	<b>716.771.742</b>	<b>3.924.430.107</b>

27.5. Información sobre activos y pasivos por país.

ACTIVOS Y PASIVOS POR PAÍS	CHILE	ARGENTINA	BRASIL	PERU	COLOMBIA	TOTAL CONSOLIDADO
<b>Total Activos</b>	<b>3.331.974.328</b>	<b>1.123.336.113</b>	<b>453.660.456</b>	<b>610.520.054</b>	<b>71.579.361</b>	<b>5.591.070.312</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>1.928.852.301</b>	<b>592.905.629</b>	<b>199.632.382</b>	<b>265.092.144</b>	<b>25.461.074</b>	<b>3.011.943.530</b>

## **28. RESTRICCIONES, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.**

### 28.1. Restricciones

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”, 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 sobre la base de los principios contables generalmente aceptados en Chile, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional 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 y en circulación las emisiones de Bonos con cargo a la Línea;
- c) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, copia de sus estados financieros trimestrales y anuales, individuales y consolidados,
- 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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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 activos libres de gravámenes restringidos equivalentes a uno coma dos veces el monto insoluto del capital adeudado por los bonos;
- 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, 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 una razón de endeudamiento consolidada no superior a uno coma tres veces;
- i) Mantener un patrimonio mínimo de 11.500.000 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;
- 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 del Emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros del Emisor;

De acuerdo a lo establecido en el contrato de reconocimiento de deuda, consolidación, reprogramación y prórroga suscrito con fecha 20 de junio de 2005, entre la filial Cencosud Shopping Centers S.A., el Deudor, por una parte y por la otra los Bancos Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Corpbanca, Santander Chile, de Crédito e Inversiones, Bice, de Chile, del Estado de Chile, del Desarrollo, Security y HSBC Bank Chile; el Deudor y los Garantes, Cencosud S.A., Cencosud Supermercados S.A. y Distribución y Administraciones Limitada, deberán cumplir con las siguientes restricciones financieras y de gestión:

- a) EL DEUDOR Y LOS GARANTES no venderán, enajenarán, cederán ni constituirán derechos reales en favor de terceros: (i) sobre los Activos Esenciales o sobre los derechos que emanen de los Contratos Importantes, o (ii) sobre otros activos o derechos de su propiedad que provoquen un Efecto Material Adverso; en ambos casos sin el consentimiento previo de los Acreedores. Sin perjuicio de lo anterior; /x/ respecto de los bienes raíces de propiedad del Deudor y/o de los Garantes, que no se individualicen en el Anexo Siete del contrato, en el evento que las inversiones que se realicen sobre los mismos requieran la obtención de recursos que impliquen un nuevo endeudamiento y que para garantizar tales endeudamientos sea necesario constituir derechos reales sobre tales activos a favor de terceros, y que además la valorización comercial de dichos activos exceda el monto equivalente al uno coma cinco por ciento de los activos consolidados totales de Cencosud, en tal caso los citados inmuebles deberán ser previamente transferidos a una sociedad distinta del Deudor y/o de los Garantes, según sea el caso, y en modo alguno, los acreedores de dichos endeudamientos podrán tener recurso o acción en contra del patrimonio del Deudor y/o los Garantes, e /y/ respecto de los contratos de arrendamiento o subarrendamiento celebrados por el Deudor y/o los Garantes, que no se individualicen en el Anexo Ocho del contrato, en el evento que los flujos que estos representen sean objeto de un financiamiento y que para garantizar tales endeudamientos sea necesario constituir derechos reales sobre tales contratos a favor de terceros, los citados contratos y sus derechos y obligaciones correlativas, deberán ser previamente transferidos a una sociedad distinta del Deudor y/o de los Garantes, según sea el caso, y en modo alguno, los acreedores de dichos endeudamientos podrán tener recurso o acción en contra del patrimonio del Deudor y/o los Garantes;

- b) EL DEUDOR Y LOS GARANTES (i) No se fusionarán con ninguna empresa, excepto en aquellos casos en que la fusión cumpla con los siguientes requisitos copulativos: /x/ no represente un Cambio de Control, /y/ que la sociedad resultante de la fusión sea una sociedad constituida y regida por las leyes de la República de Chile, y /z/ que la sociedad resultante de la fusión mantenga el actual giro principal de negocios del Deudor y de los Garantes; (ii) ni constituirán ni adquirirán filiales ni participaciones en otras empresas, ya sea mediante titularidad de acciones o participaciones, mediante asociación, cuentas en participación o de otro modo, exceptuando otras adquisiciones que no afecten o involucren a los Activos Esenciales y/o los Contratos Importantes; y (iii) tampoco segregarán o escindirán de su empresa uno o varios establecimientos o un conjunto de activos, para incorporarlos a la empresa de un tercero o para constituir una empresa independiente, excepto operaciones que no afecten a los Activos Esenciales y/o los Contratos Importantes;
- c) EL DEUDOR Y LOS GARANTES enviarán al Banco Agente, firmados por personas debidamente autorizadas, la Memoria y los Estados Financieros anuales, debidamente auditados, y los Estados Financieros trimestrales, en formato de FECU respecto de Cencosud Consolidado y en formato pro forma respecto del Deudor y de los demás Garantes, una vez que dichos documentos se encuentren disponibles, y en todo caso a más tardar en la misma fecha en que la citada FECU deba ser entregada a la Superintendencia de Valores y Seguros. Una vez aprobados los Estados Financieros anuales por la Junta Ordinaria de Accionistas correspondiente, copia del acta en la cual consta la aprobación deberá ser enviada al Banco Agente dentro de los treinta días siguientes a su aprobación. Se acuerda entre las Partes que la contabilidad de EL DEUDOR Y LOS GARANTES, serán auditada por una misma firma de auditores con prestigio internacional y proporcionarán al Banco Agente, tan pronto como sea factible, acceso y copias de cualquier otra información financiera, técnica y de otra naturaleza en relación con el negocio, las operaciones y la situación del Deudor y de los Garantes comparecientes en este acto, cuando el Banco Agente así lo requiera;
- d) EL DEUDOR Y LOS GARANTES deberán informar por escrito al Banco Agente, tan pronto como tenga conocimiento, y en todo caso dentro de un plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, de: (i) el acaecimiento de cualquier supuesto de fuerza mayor que afecte a cualquier de los demás Documentos Financieros; (ii) cualquier incumplimiento de cualquier de los demás Documentos Financieros o cualquier parte de cualquiera de ellos; litigios o reclamaciones relevantes contra el Deudor o los Garantes, o de cualquier parte de los demás Documentos Financieros y cualquier acontecimiento o contingencia que pudiera resultar en la resolución o suspensión de cualquier de los demás Documentos Financieros o en que las obligaciones derivadas de cualquiera de ellos sean de otro modo nulas o no ejecutables; (iii) cualquier situación de las comprendidas o que razonablemente pudiera llegar a constituir alguna de las hipótesis de exigibilidad; y, (iv) cualquier variación producida o inexactitud observada en los datos, documentos o informaciones que ha suministrado a los Acreedores como presupuesto para el otorgamiento del presente Crédito;

- e) EL DEUDOR Y LOS GARANTES entregarán al Banco Agente copias de cualesquiera notificaciones o documentos, que sean o puedan ser relevantes en el contexto de los derechos de los Acreedores derivados de los Documentos Financieros, enviados o recibidos por el Deudor o los Garantes comparecientes en este acto, y de los cuales pueda derivarse un Efecto Material Adverso;
- f) EL DEUDOR Y LOS GARANTES pagarán con prontitud todos los tributos, impuestos, contribuciones, tasas y cotizaciones previsionales de los que sean sujeto pasivo u obligados a soportar su pago a medida que se hagan exigibles, salvo los impugnados de buena fe mediante los oportunos procedimientos y respecto de los que el Deudor o los Garantes comparecientes en este acto estén legalmente facultados para posponer su pago hasta tanto recaiga resolución firme al respecto, siempre que, en tal caso, hubieran dotado las oportunas provisiones para cubrir tal responsabilidad y hubieran cumplido todos los requisitos aplicables en relación con dichos procedimientos;
- g) EL DEUDOR Y LOS GARANTES sin el consentimiento de los Acreedores, (i) no otorgarán préstamos ni concederán crédito alguno, salvo aquellos contemplados en el giro ordinario de sus negocios, cual es el inmobiliario y el de comercio mayorista y minorista, así como el financiamiento de sus clientes y tenedores de tarjetas de crédito, tanto del Deudor como de los Garantes; (ii) ni concederán voluntariamente indemnización a ninguna Persona o en su beneficio lo que no será aplicable a indemnizaciones de carácter laboral, las cuales podrán ser concedidas sin autorización de los Acreedores, (iii) ni asumirán voluntariamente responsabilidad u obligación alguna, ya sea real o contingente con terceros, excepto créditos comerciales de proveedores, y salvo también aquellos contemplados en el giro ordinario de sus negocios;
- h) Sin la autorización expresa de los Acreedores, el DEUDOR Y LOS GARANTES no celebrarán ningún contrato de cuentas en participación con alguno de sus accionistas, ni con ningún tercero, ni satisfarán a los mismos cantidad alguna por tal concepto; /x/ Cencosud no realizará Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y a menos que a la fecha de la distribución no se haya producido un incumplimiento de las obligaciones que impone el contrato;
- i) EL DEUDOR Y LOS GARANTES mantendrán libros, registros y anotaciones contables en los que se hagan anotaciones completas, oportunas y fidedignas conforme a la normativa vigente y a las prácticas contables de general aceptación en Chile. EL DEUDOR Y LOS GARANTES permitirán, y procurarán que cada una de sus filiales permita, a representantes del Banco Agente y a costo de éste, salvo en caso de ocurrencia de una exigibilidad anticipada o de algún incumplimiento; (i) la inspección con ejecutivos del Deudor, los Garantes o de sus filiales a las propiedades de los mismos, según corresponda; (ii) la revisión de los libros y registros del Deudor, de los Garantes o de sus filiales en la medida en que no se encuentre prohibido por ley, y (iii) la explicación y aclaración de consultas relativas a las finanzas y otros asuntos del Deudor, de los Garantes o de sus filiales con sus ejecutivos y auditores, en las oportunidades y con la periodicidad en que el Banco

Agente razonablemente lo requiera atendidas las disponibilidades de tiempo del Deudor, de los Garantes o de la filial de que se trate, según corresponda;

- j) EL DEUDOR Y LOS GARANTES mantendrán y velarán que sus filiales mantengan todos los bienes necesarios para la conducción de sus negocios y operaciones en buen estado de conservación y mantenimiento, salvo el desgaste producido por su uso legítimo, y mantendrán y procurarán que se mantengan seguros sobre dichos bienes con coberturas adecuadas y en conformidad a la práctica de la industria inmobiliaria y de comercio mayorista y minorista;
- k) EL DEUDOR Y LOS GARANTES mantendrán el actual giro principal de negocios;
- l) Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación entre su Deuda Financiera Neta y sus Fondos Propios no superior a uno coma dos veces;
- m) Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación el Total Pasivos y sus Fondos Propios no superior a uno coma cinco veces;
- n) Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento un Patrimonio no inferior a veintiocho millones de Unidades de Fomento;
- o) El valor total de los activos de Cencosud Consolidado deberá, en todo momento, ser superior a la cantidad de cincuenta millones de Unidades de Fomento conforme información FECU;
- p) Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación de EBITDA a Gastos Financieros Netos no inferior a tres veces. No obstante, en el evento que la citada relación sea inferior a tres veces pero superior a dos coma cinco veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y de realizar Nuevas Inversiones, y (ii) el Deudor tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de tres veces antes expresada. Frente a nuevas adquisiciones de sociedades, el EBITDA aplicable considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud;
- q) Cencosud Consolidado deberá mantener una relación de Deuda Financiera Neta a EBITDA: (i) respecto de sus Estados Financieros anuales, no superior a 4,25 veces. Si la relación es superior a 4,25 veces pero inferior a 5 veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y de realizar Nuevas Inversiones, y (ii) el Deudor tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de

realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de 4,25 veces antes expresada. Frente a nuevas adquisiciones de sociedades, el EBITDA aplicable considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud;

- r) Sin el consentimiento previo de los Acreedores, EL DEUDOR Y LOS GARANTES no realizarán Nuevas Inversiones por montos que excedan el Flujo de Caja Libre del ejercicio comercial inmediatamente anterior;
- s) El Deudor deberá ir depositando y acumulando en la Cuenta de Reserva, en forma mensual, la cantidad que represente un sexto del monto que corresponda pagar por concepto de capital y un tercio del monto que corresponda pagar por concepto de intereses, en la cuota inmediatamente siguiente;
- t) El DEUDOR deberá mantener en todo momento, durante la vigencia del presente Contrato, Bienes Raíces gravados con hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de los Acreedores, los cuales en todo caso deberán representar un Valor de Tasación equivalente a 0,5 veces el monto total del Capital Adeudado, incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de cálculo correspondiente. Para tales efectos, en los meses de Junio y Diciembre de cada año los Acreedores podrán determinar el Valor de Tasación de los Bienes Raíces que se encuentren efectivamente gravados con hipoteca y prohibición de gravar y enajenar. En el evento que los Bienes Raíces que a esa fecha se encuentren gravados con hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, representen en el un Valor de Tasación inferior a 0,5 veces el monto total adeudado Capital Adeudado, incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de cálculo correspondiente, el DEUDOR deberá gravar con hipoteca y prohibición de gravar y enajenar uno o más de los Bienes Raíces contenidos en el Anexo Uno-B del contrato, hasta completar la razón antes mencionada. Por su parte, en el evento que el Valor de Tasación total de los Bienes Raíces efectivamente gravados con hipoteca y prohibición de gravar y enajenar exceda en más de 0,5 veces el monto total adeudado Capital Adeudado, incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de cálculo correspondiente, los Acreedores estarán obligados a alzar uno o más Contratos de Hipoteca, siempre que: (i) la elección de los Bienes Raíces objeto del alzamiento será determinada por los Acreedores Mayoritarios;(ii) el alzamiento se pueda realizar respecto de un Bien Raíz completo considerado como unidad económica, y (iii) que el Valor de Tasación total de los Bienes Raíces que se mantengan hipotecados una vez practicado el alzamiento correspondiente, sea igual o superior a 0,5 veces el monto total del Capital Adeudado. Los costos en que se incurra para determinar el Valor de Tasación serán solventados por el DEUDOR.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de crédito firmado con fecha 20 de junio de 2005, entre Cencosud S.A. como Deudor y los Bancos Bilbao Vizcaya Argentaria, SCH Overseas Bank, Inc, BNP Paribas, ABN AMRO Bank, HSBC bank y Citibank N.A., el Deudor y los Garantes (Cencosud Schopping Center S.A., Cencosud Retail S.A. y Distribución y Administraciones Limitada), así como las Filiales de éstas, deberán cumplir con las siguientes restricciones financieras y de gestión:

- a) Entregar los estados financieros anuales de Cencosud y sus filiales, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de envío a la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”);
- b) Entregar al Agente Administrativo los estados financieros trimestrales de Cencosud y sus filiales, no auditados, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de envío a la SVS,
- c) Entregar al Agente Administrativo copia de cualquier presentación presentada ante la SVS;
- d) Entregar al Agente Administrativo copia de cualquier presentación relacionada con el pago del impuesto de timbres y estampillas, tan pronto como se haya pagado dicho impuesto;
- e) Entregar al Agente Administrativo información acerca de cualquier juicio, arbitraje o procedimiento administrativo;
- f) Notificar al Agente Administrativo de la ocurrencia de cualquier evento de incumplimiento, así como de cualquier medida tomada o propuesta para remediar dicho incumplimiento. Conjuntamente con el envío de la información relativa a los Estados Financieros el Gerente de Finanzas del DEUDOR deberá despachar al Agente Administrativo un certificado que de cuenta del cumplimiento de las obligaciones financieras y que exprese que la no ocurrencia o existencia de un evento de mora;
- g) Informar al Agente Administrativo cualquier cambio conocido por Cencosud en relación a impuestos, aranceles u otros gravámenes de cualquier ley chilena que pudiese afectar la capacidad de pago de Cencosud o cualquier evento que ha tenido o pudiera razonablemente esperarse que tenga un efecto material adverso;
- h) Entregar al Agente Administrativo cualquier información relativa a las condiciones financieras y del negocio de Cencosud o de cualquiera de sus filiales;
- i) Entregar al Agente Administrativo, junto con los estados financieros anuales, un certificado emitido por auditores independientes, acreditando el cumplimiento de los límites o razones financieras impuestas por este contrato en relación con la deuda financiera, patrimonio mínimo, activos consolidados, etc.;
- j) El Deudor tomará todas las acciones para asegurar que sus pagos bajo este contrato se mantendrán en un rango al menos “pari passu” con todo otro presente y futuro no garantizado y no subordinado endeudamiento del Deudor;
- k) El Deudor o sus Filiales no venderán, enajenarán, cederán ni constituirán derechos reales en favor de terceros: (i) sobre los Activos Esenciales o sobre los derechos que emanen de los Contratos Importantes, o (ii) sobre otros activos o derechos de su propiedad o de los Garantes que provoquen un Efecto Material Adverso; en ambos casos sin el consentimiento previo de los Acreedores. Sin perjuicio de lo anterior; /x/ respecto de los bienes raíces de propiedad del Deudor y/o de los Garantes, que no sea un Activo Esencial, en el evento que las inversiones que se realicen sobre los mismos requieran la obtención de recursos que impliquen un nuevo endeudamiento y que para garantizar tales endeudamientos sea necesario constituir derechos reales

sobre tales activos a favor de terceros, y que además la valorización comercial de dichos activos exceda el monto equivalente al uno coma cinco por ciento de los activos consolidados totales de Cencosud, en tal caso los citados inmuebles deberán ser previamente transferidos a una sociedad subsidiaria del Deudor y en modo alguno, los acreedores de dichos endeudamientos podrán tener recurso o acción en contra del patrimonio del Deudor, e /y/ respecto de los contratos de arrendamiento o subarrendamiento celebrados por el Deudor y/o los Garantes, que no sean Contratos Importantes, en el evento que los flujos que estos representen sean objeto de un financiamiento y que para garantizar tales endeudamientos sea necesario constituir derechos reales sobre tales contratos a favor de terceros, los citados contratos y sus derechos y obligaciones correlativas, deberán ser previamente transferidos a una sociedad subsidiaria del Deudor, y en modo alguno, los acreedores de dichos endeudamientos podrán tener recurso o acción en contra del patrimonio del Deudor;

- l) El DEUDOR Y LOS GARANTES no podrán de otorgar préstamos a cualquier persona, con excepción de los préstamos otorgados en el curso regular de sus negocios, y de los préstamos que no impliquen un efecto material adverso;
- m) Obligación de DEUDOR Y LOS GARANTES de mantener su existencia corporativa y de pagar oportunamente sus obligaciones;
- n) El DEUDOR Y LOS GARANTES cumplirán con las obligaciones que impone la ley;
- o) EL DEUDOR Y LOS GARANTES mantendrán y velarán que sus filiales mantengan todos los bienes necesarios para la conducción de sus negocios y operaciones en buen estado de conservación y mantenimiento, salvo el desgaste producido por su uso legítimo, y mantendrán y procurarán que se mantengan seguros sobre dichos bienes con coberturas adecuadas y en conformidad a la práctica de la industria inmobiliaria y de comercio mayorista y minorista
- p) EL DEUDOR Y sus filiales mantendrán libros, registros y anotaciones contables en los que se hagan anotaciones completas, oportunas y fidedignas conforme a la normativa vigente y a las prácticas contables de general aceptación y permitirán a representantes de cualquier Acreedor y a costo de éste, salvo en caso de ocurrencia de una exigibilidad anticipada o de algún incumplimiento; (i) la inspección a las propiedades de los mismos, según corresponda; (ii) la revisión de los libros y registros,
- q) EL DEUDOR Y LOS GARANTES (i) No se fusionarán con ninguna empresa, excepto en aquellos casos en que la fusión cumpla con los siguientes requisitos copulativos: /x/ no represente un Cambio de Control, /y/ que la sociedad resultante de la fusión sea una sociedad constituida y regida por las leyes de la República de Chile, /z/ que la sociedad resultante de la fusión mantenga el actual giro principal de negocios del Deudor y de los Garantes y que la sociedad que subsista sea el Deudor; (ii) ni constituirán ni adquirirán filiales ni participaciones en otras empresas, ya sea mediante titularidad de acciones o participaciones, mediante asociación, cuentas en participación o de otro modo, exceptuando otras adquisiciones que no afecten o involucren a los Activos Esenciales y/o los Contratos Importantes; y (iii) tampoco segregarán o escindirán de su empresa uno o varios establecimientos o un conjunto

de activos, para incorporarlos a la empresa de un tercero o para constituir una empresa independiente, excepto operaciones que no afecten a los Activos Esenciales y/o los Contratos Importantes;

- r) EL DEUDOR y sus Filiales mantendrán el estado actual de sus negocios sin modificaciones relevantes que impliquen un efecto material adverso;
- s) Cencosud debe mantener al término de cada trimestre una cobertura de gastos financieros, calculada como EBITDA sobre gastos financieros, no inferior a 3 veces. No obstante, en el evento que la citada relación sea inferior a tres veces pero superior a dos coma cinco veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas y de realizar Nuevas Inversiones, y (ii) el Deudor tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de tres veces antes expresada. Frente a nuevas adquisiciones de sociedades, el EBITDA aplicable considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de externos;
- t) El valor total de los activos de Deudor deberá, en todo momento, ser superior a la cantidad de cincuenta millones de Unidades de Fomento
- u) Cencosud consolidado debe mantener una relación entre deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio más interés minoritario inferior a 1,2 veces;
- v) El Deudor deberá mantener en todo momento un Patrimonio no inferior a veintiocho millones de Unidades de Fomento;
- w) Cencosud consolidado debe mantener al término de cada trimestre una relación de deuda financiera neta consolidada y EBITDA no superior a 4,25 veces. Si la relación es superior a 4,25 veces pero inferior a 5 veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas y de realizar Nuevas Inversiones, y (ii) el Deudor tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de 4,25 veces antes expresada. Frente a nuevas adquisiciones de sociedades, el EBITDA aplicable considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de externos;
- x) Cencosud consolidado debe mantener una relación ente el total de pasivos consolidado sobre total patrimonio más interés minoritario, inferior a 1,5 veces;
- y) Restricción a efectuar transacciones efectuadas con partes relacionadas en condiciones distintas a las de mercado;

- z) El DEUDOR no permitirá que el Leverage Ratio exceda de 1.5;
- aa) EL DEUDOR Y LOS GARANTES no podrán incurrir en otros endeudamientos que se beneficien de las garantías otorgadas bajo este contrato; y

De acuerdo a lo establecido en contrato de novación y reconocimiento de deuda suscrito con fecha 22 de agosto del año 2006, entre Paris S.A., Cencosud Administradora de Tarjetas S.A. por una parte y por la otra los Bancos Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Corpbanca; Banco Santander-Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Banco de Chile; Banco del Estado de Chile; Banco del Desarrollo; Banco Security y Sucursal en Chile de BankBoston N.A.; Cencosud Administradora de Tarjetas, Cencosud S.A. debe cumplir con las siguientes restricciones financieras y de gestión:

- a) Cencosud Consolidado deberá mantener una relación, entre su Deuda Financiera Neta y sus Fondos Propios, no superior a uno coma cinco veces;
- b) Cencosud Consolidado deberá mantener un Patrimonio no inferior a veintidós millones de Unidades de Fomento; y
- c) Cencosud Consolidado deberá mantener Activos libres de prendas, hipotecas u otros gravámenes o derechos reales, por un monto no menor a una coma tres veces el Total de Pasivos sin garantía.

De acuerdo a lo establecido en los contratos de emisiones de bonos de Empresas Almacenes Paris S.A., hoy Cencosud S.A. de fechas 16 de diciembre de 2004, modificado por escritura de 17 de noviembre de 2005 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, las siguientes obligaciones o restricciones a la gestión:

- 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 los principios contables generalmente aceptados en Chile, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional 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 y en circulación las emisiones de Bonos con cargo a la Línea;
- c) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, copia de toda la información que el Emisor 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. El Emisor deberá también 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 de Emisión, en la forma indicada en el 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 de 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 del Contrato de Emisión y cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia 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, junto con la información trimestral, los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de sus filiales, superiores al 10% 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 que representen más del 15% de los Activos Totales del Emisor;
- 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 de Sociedades Anónimas;
- g) Mantener las siguientes relaciones financieras, sobre los Estados Financieros Trimestrales, presentados en la forma y plazos estipulados en la Circular 239, del 29 de Septiembre de 1982, de la Superintendencia de Valores y Seguros y sus modificaciones o la norma que la reemplace: (i) Un nivel de endeudamiento medido sobre los Estados Financieros Individuales, en que la relación Pasivo Exigible Individual sobre Patrimonio Individual no supere el nivel de 1,50 veces. Se sumará al Pasivo Exigible Individual, 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; ii) Un nivel de endeudamiento medido sobre los Estados Financieros Consolidados, en que la relación pasivo Exigible Consolidado sobre Patrimonio Consolidado no supere el nivel de 1,50 veces. Se sumará al Pasivo Exigible Consolidado, 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; (iii) Mantener Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto, al menos igual a 1,3 veces el Pasivo Exigible Consolidado no garantizado del Emisor. iii) Mantener un Patrimonio Consolidado mínimo de UF 9.000.000;

- 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 51% 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 la marca “Almacenes 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) Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado;
- k) Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales comprendidos por oficinas centrales, edificios, inventarios, muebles, equipos de oficina y vehículos. El Emisor velará porque sus filiales se ajusten a dicha condición;
- l) No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a filiales del Emisor;
- m) Mantener en los Estados Financieros Trimestrales la propiedad directa o indirecta de al menos un 67% de “Administradora de Créditos Comerciales ACC S.A.” y de “Administradora de Servicios Integrales ASIN S.A.”; así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas compañías;
- n) Mantener en los Estados Financieros Trimestrales ingresos provenientes de las áreas de negocios de venta al detalle, administración de centros comerciales y evaluación, otorgamiento y administración de créditos a un nivel equivalente al menos al 70% de los Ingresos de Explotación Consolidados del Emisor; e
- o) 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.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos de Empresas Almacenes Paris S.A., hoy Cencosud S.A. de fecha 22 de enero de 2003, modificado por escritura de 28 de febrero de 2003 y en cuya virtud se han procedido a emitir tres series, denominadas “Serie BCENC-B”, “Serie C” y “Serie D” de las cuales sólo permanecen vigentes la Series BCENC-B, la Compañía, también denominada para estos efectos el “Emisor” tiene, las siguientes obligaciones o restricciones a la gestión:

- a. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Superintendencia de Valores y Seguros, copia de sus Estados Financieros Trimestrales, Individuales y Consolidados. Asimismo, el Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 15 días hábiles después de recibidos de sus Clasificadores Privados. El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia de Valores y Seguros acerca del Emisor y que corresponda ser informada a acreedores y accionistas, en la misma forma

- y oportunidad con que la entrega a ésta. Adicionalmente, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar los Estados Financieros Anuales y Trimestrales de las filiales del Emisor, que se rijan por las normas de las sociedades anónimas abiertas, debiendo este último enviarlos en un plazo máximo de 5 días hábiles contados desde la fecha de recepción de dichas solicitudes y desde que el Emisor disponga de dicha información;
- b. Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Superintendencia de Valores y Seguros, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas, desde las letras c) a la l) siguientes, con la extensión de detalles que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho esencial o de cualquier infracción a dichas obligaciones tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento;
  - c. Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas del Emisor, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de la citación a los accionistas. La información señalada en esta letra y las dos precedentes, deberá ser suscrita por el Gerente General del Emisor o quien haga sus veces y, anualmente, por sus Auditores Externos, en cuanto proceda y deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado;
  - d. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con la información trimestral señalada en la letra a) anterior, los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de sus filiales, superiores al 10% 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 que representen más del 15% de los Activos Totales del Emisor;
  - e. Mantener las siguientes relaciones financieras, sobre los Estados Financieros Trimestrales, presentados en la forma y plazos estipulados en la Circular 239, del 29 de Septiembre de 1982, de la Superintendencia de Valores y Seguros y sus modificaciones o la norma que la reemplace: (i) Un nivel de endeudamiento medido sobre los Estados Financieros Individuales, en que la relación pasivo Exigible Individual sobre Patrimonio Individual no supere el nivel de 1,50 veces. Se sumará al Pasivo Exigible Individual, 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; ii) Un nivel de endeudamiento medido sobre los Estados Financieros Consolidados, en que la relación pasivo Exigible Consolidado sobre Patrimonio Consolidado no supere el nivel de 1,50 veces. Se sumará al Pasivo Exigible Consolidado, 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; (iii) Mantener Activos Totales libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto, al menos igual a 1,3 veces el Pasivo Exigible Consolidado no garantizado del Emisor. iii) Mantener un Patrimonio Consolidado mínimo de UF 9.000.000;

- f. 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 51% 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 la marca “Almacenes Paris” ;
- g. 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;
- h. Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado;
- i. Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales comprendidos por oficinas centrales, edificios, inventarios, muebles, equipos de oficina y vehículos. El Emisor velará porque sus filiales se ajusten a dicha condición;
- j. No otorgar avales ni fianzas ni constituirse como codeudor solidario en favor de terceros, excepto a filiales del Emisor;
- k. Mantener en los Estados Financieros Trimestrales la propiedad directa o indirecta de al menos un 67% de “Administradora de Créditos Comerciales ACC S.A.” y de “Administradora de Servicios Integrales ASIN S.A.”; así como de las sociedades que eventualmente y en el futuro controlen las áreas de negocios que desarrollan actualmente las citadas compañías;
- l. Mantener en los Estados Financieros Trimestrales ingresos provenientes de las áreas de negocios de venta al detalle, administración de centros comerciales y evaluación, otorgamiento y administración de créditos a un nivel equivalente al menos al 70% de los Ingresos de Explotación Consolidados del Emisor.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión de bonos de Cencosud S.A. de fecha 5 de octubre de 2005, modificado por escritura de 10 de noviembre de 2005 y en cuya virtud se han procedido a emitir tres series, denominadas “Serie A”, “Serie C” y “Serie D”, la Compañía, también denominada para estos efectos el “Emisor” tiene las siguientes obligaciones o restricciones a la gestión:

- 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 los principios contables generalmente aceptados en Chile, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional 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 y en circulación las emisiones de Bonos con cargo a la Línea;

- c. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, copia de toda la información que el Emisor 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. El Emisor deberá también 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 de Emisión, en la forma indicada en el 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 de 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 del Contrato de Emisión y cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia 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, junto con la información trimestral, los antecedentes sobre cualquier reducción de su participación en el capital de sus filiales, superiores al 10% 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 que representen más del 15% de los Activos Totales del Emisor;
- 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 de Sociedades Anónimas;
- g. Mantener las siguientes relaciones financieras, sobre los Estados Financieros Trimestrales, presentados en la forma y plazos estipulados en la Circular 1.501 de 2000, de la Superintendencia de Valores y Seguros y sus modificaciones o la norma que la reemplace: (i) Un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros Consolidados, en que la relación Pasivo Exigible Consolidado, menos Disponible, menos los Depósitos a Plazo, menos los Valores Negociables, menos pacto de retroventa y contratos forwards de la cuenta Otros Activos Circulantes, sobre Patrimonio Consolidado, más el Interés Minoritario, no supere el nivel de 1,50 veces. Asimismo, se sumará al Pasivo Exigible Consolidado 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. No obstante lo anterior, no se

considerarán para los efectos del cálculo del nivel de endeudamiento referido, los montos de pasivos del Banco Paris, en el evento que la Superintendencia de Valores y Seguros dejare sin efecto la autorización actualmente vigente de no incluir los estados financieros de la mencionada filial dentro de los Estados Financieros Consolidados del Emisor; (ii) Mantener, de conformidad a los Estados Financieros Consolidados, Activos Totales, libres de toda prenda, hipoteca u otro gravamen por un monto, al menos igual a 1,20 veces el Pasivo Exigible Consolidado no garantizado del Emisor; y (iii) Mantener un Patrimonio Consolidado mínimo de UF 22.000.000;

- 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. El Emisor velará 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. Mantener en los Estados Financieros Trimestrales la propiedad directa o indirecta de al menos un 51% de “Cencosud Supermercados S.A.” y “Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.”;
- 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 a dos tercios de los Ingresos de Explotación Consolidados del Emisor; y
- 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.

De acuerdo a lo establecido en contratos de novación y reconocimiento de deuda de fecha 23 de agosto de 2006, suscritos entre Cencosud Retail S.A. como Deudor y, en cada caso, con Banco Santander Chile y Citibank N.A. Agencia en Chile, como “Acreeedor”, Cencosud S.A. deberán cumplir con las siguientes obligaciones y restricciones financieras y de gestión:

- a. Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación el Total Pasivos y sus Fondos Propios no superior a uno coma cinco veces;
- b. Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación de EBITDA a Gastos Financieros Netos no inferior a dos coma cinco veces. No obstante, en el evento que la citada relación sea inferior a dos coma cinco veces pero superior a dos veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de

producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y (ii) EL DEUDOR tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de dos coma cinco veces antes expresada. Finalmente, en el evento que, en cualquier momento, se efectúen adquisiciones y/o incorporaciones de nuevas sociedades, el EBITDA aplicable en este literal considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud;

- c. Cencosud Consolidado deberá mantener una relación de Deuda Financiera Neta a EBITDA respecto de sus Estados Financieros anuales, no superior a cuatro coma veinticinco veces. No obstante, en el evento que la citada relación sea superior a cuatro coma veinticinco veces pero inferior a cinco veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y (ii) EL DEUDOR tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de cuatro coma veinticinco veces antes expresada. Finalmente, en el evento que, en cualquier momento, se efectúen adquisiciones y/o incorporaciones de nuevas sociedades, el EBITDA aplicable en este literal considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud.

De acuerdo a lo establecido en contrato de novación y reconocimiento de deuda de fecha 23 de agosto de 2006, suscrito entre Cencosud Supermercados S.A. como Deudor y Banco del Estado de Chile, como "Acreedor", Cencosud S.A. deberán cumplir con las siguientes obligaciones y restricciones financieras y de gestión:

- a. Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación el Total Pasivos y sus Fondos Propios no superior a uno coma cinco veces;
- b. Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación de EBITDA a Gastos Financieros Netos no inferior a dos coma cinco veces. No obstante, en el evento en los años 2009 y 2011 la citada relación sea inferior a dos coma cinco veces pero superior a dos coma dos veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y (ii) el DEUDOR tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar

amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de dos coma cinco veces antes expresada. Finalmente, en el evento que, en cualquier momento, se efectúen adquisiciones y/o incorporaciones de nuevas sociedades, el EBITDA aplicable en este literal considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud;

- c. Cencosud Consolidado deberá mantener una relación de Deuda Financiera Neta a EBITDA respecto de sus Estados Financieros anuales, no superior a cuatro coma veinticinco veces. No obstante, en el evento que la citada relación sea superior a cuatro coma veinticinco veces pero inferior a cinco veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: (i) Cencosud tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y (ii) el DEUDOR tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de cuatro coma veinticinco veces antes expresada. Finalmente, en el evento que, en cualquier momento, se efectúen adquisiciones y/o incorporaciones de nuevas sociedades, el EBITDA aplicable en este literal considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de crédito firmado entre Cencosud S.A. y BBVA Bancomer S.A., como Agente Administrativo, de fecha 11 de febrero de 2008; el deudor, Cencosud S.A. Chile, deberá cumplir con las siguientes restricciones financieras y de gestión:

- a. Entregar los estados financieros anuales de Cencosud y sus filiales, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de envío a la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”);
- b. Entregar al Agente Administrativo los estados financieros trimestrales de Cencosud y sus filiales, no auditados, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de envío a la SVS,
- c. Entregar al Agente Administrativo copia de cualquier presentación presentada ante la SVS;
- d. Entregar al Agente Administrativo copia de cualquier presentación relacionada con el pago del impuesto de timbres y estampillas, tan pronto como se haya pagado dicho impuesto;
- e. Entregar al Agente Administrativo información acerca de cualquier juicio, arbitraje o procedimiento administrativo;
- f. Notificar al Agente Administrativo de la ocurrencia de cualquier evento de incumplimiento, así como de cualquier medida tomada o propuesta para remediar dicho incumplimiento. Conjuntamente con el envío de la información relativa a los Estados Financieros el Gerente de Finanzas del DEUDOR deberá despachar al Agente Administrativo un certificado que de cuenta del cumplimiento de las obligaciones financieras y que exprese que la no ocurrencia o existencia de un evento de mora;

- g. Informar al Agente Administrativo cualquier cambio conocido por Cencosud en relación a impuestos, aranceles u otros gravámenes de cualquier ley chilena que pudiese afectar la capacidad de pago de Cencosud o cualquier evento que ha tenido o pudiera razonablemente esperarse que tenga un efecto material adverso;
- h. Entregar al Agente Administrativo cualquier información relativa a las condiciones financieras y del negocio de Cencosud o de cualquiera de sus filiales;
- i. Entregar al Agente Administrativo, junto con los estados financieros anuales, un certificado emitido por auditores independientes, acreditando el cumplimiento de los límites o razones financieras impuestas por este contrato en relación con la deuda financiera, patrimonio mínimo, activos consolidados, etc.;
- j. El Deudor tomará todas las acciones para asegurar que sus pagos bajo este contrato se mantendrán en un rango al menos “pari passu” con todo otro presente y futuro no garantizado y no subordinado endeudamiento del Deudor;
- k. Con excepción de los gravámenes permitidos bajo el contrato, existe restricción de constituir gravámenes sobre otros activos fijos no esenciales, por montos superiores al 1,5% de sus activos consolidados;
- l. Prohibición de Cencosud y de los garantes de otorgar préstamos a cualquier persona, con excepción de los préstamos otorgados en el curso regular de sus negocios, y de los préstamos que no impliquen un efecto material adverso;
- m. Obligación de Cencosud y de los garantes de mantener su existencia corporativa y de pagar oportunamente sus obligaciones;
- n. Cumplir con las obligaciones que impone la ley;
- o. Obligación de mantener sus bienes en buen estado y de mantener sus activos asegurados con compañías de reconocido prestigio y de acuerdo al standard de la industria;
- p. Obligación de Cencosud y sus filiales de llevar y mantener sus registros contables de acuerdo a las normas legales y a los principios de contabilidad generalmente aceptados;
- q. Restricción a fusiones, adquisiciones, divisiones, de Cencosud, Cencosud Supermercados S.A. y Cencosud Shopping Centers S.A., en relación con las cuales se produzca un cambio de control, restricción de creación de filiales o adquisición de personas fuera del giro del negocio que afecte sustancialmente el negocio de Cencosud y desprenderse de negocios, filiales o activos que afecten adversamente alguno de sus activos o contratos importantes;
- r. Mantener el estado actual de sus negocios sin modificaciones relevantes que impliquen un efecto material adverso;
- s. Cencosud consolidado debe mantener una relación entre deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio más interés minoritario inferior a 1,2 veces;
- t. Cencosud consolidado debe mantener al término de cada trimestre una relación de deuda financiera neta consolidada y EBITDA no superior a 4,25 veces;

- u. Cencosud consolidado debe mantener una relación ente el total de pasivos consolidado sobre total patrimonio más interés minoritario, inferior a 1,5 veces;
- v. Cencosud debe mantener al término de cada trimestre una cobertura de gastos financieros, calculada como EBITDA sobre gastos financieros, no inferior a 3 veces;
- w. Restricción a efectuar transacciones efectuadas con partes relacionadas en condiciones distintas a las de mercado;
- x. Cencosud no debe distribuir dividendos, siempre que antes y luego de haberse distribuido dichos dividendos la relación deuda financiera neta consolidada y EBITDA sea inferior a 3,5 veces, y siempre que no se haya producido un evento de incumplimiento o éste no se produzca como consecuencia del pago de dividendos;
- y. Cencosud, Cencosud Supermercados S.A. y Cencosud Shopping Centers S.A. no podrán incurrir en otros endeudamientos que se beneficien de las garantías otorgadas bajo este contrato; y
- z. Cencosud debe mantener la propiedad sobre el 100% del capital accionario de GBarbosa, excepto cuando así se autorice de acuerdo a los términos de este contrato.

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:

- 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;
- b. Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de los principios contables generalmente aceptados en Chile; 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 consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, en que la relación Pasivo financiero consolidado, o individual en caso que el Emisor no consolide, menos Disponible, menos los Depósitos a Plazo, menos los Valores Negociables, menos pacto de retroventa y contratos forwards de la cuenta Otros Activos Circulantes, de los Estados Financieros consolidados del Emisor o individuales en caso que el Emisor no consolide, sobre Total Patrimonio, no supere el nivel de una coma veinte veces. Se sumará al Pasivo financiero consolidado, o individual en caso que el Emisor no consolide, 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. No obstante lo anterior, no se considerarán para los efectos del cálculo del nivel de endeudamiento referido, los montos de pasivos del Banco Paris; y (ii) De conformidad a los Estados Financieros consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, 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. Se contempla procedimiento de ajuste frente eventuales incumplimientos derivados de la entrada en vigencia de los “International Financing Reporting Standards” (IFRS);
- 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 Supermercados S.A. y 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 los Ingresos de Explotación consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, del Emisor; y
- 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.

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Marco de Emisión del Programa de Oferta Privada de Bonos Corporativos Cencosud S.A., de fecha 24 de Abril de 2008, en adelante “el Programa”, suscrito en la ciudad de Lima, República del Perú y en cuya virtud se procedido a efectuar dos emisiones de una misma serie denominada “Serie A” la Compañía, también denominada para estos efectos el “Emisor” tiene, entre otros, las siguientes obligaciones o restricciones a la gestión:

- a. Preservar su existencia corporativa y el mantenimiento y desarrollo debidos de su objeto social;
- b. Estar al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones tributarias, sean estas formales o de pago, salvo de aquellas que sean objeto de reclamo de acuerdo al procedimiento previsto por las leyes de la jurisdicción aplicable;
- c. Mantener al menos la condición pari passu de los Bonos emitidos con respecto a las obligaciones de pago de otras deudas u obligaciones sin garantías específicas;
- d. No realizar cambios sustanciales en el giro principal de su negocio ni en su objeto social que tengan un efecto materialmente adverso en la condición financiera del Emisor, entendiéndose por tal aquel cambio que tenga como efecto que la clasificación de riesgo asignada al Programa disminuya en dos (2) o más categorías de riesgo por debajo de la clasificación vigente a dicho momento;
- e. No podrá ocurrir un cambio de control que tenga como efecto que la clasificación de riesgo asignada al Programa disminuya en dos (2) o más categorías de riesgo por debajo de la clasificación vigente a dicho momento;
- f. No podrá transferir o ceder, total o parcialmente, sus obligaciones bajo los Documentos del Programa;
- g. Mantener un nivel de endeudamiento, medido sobre los Estados Financieros consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, en que la relación Pasivo financiero consolidado, o individual en caso que el Emisor no consolide, menos Disponible, menos los Depósitos a Plazo, menos los Valores Negociables, menos pacto de retroventa y contratos forwards de la cuenta Otros Activos Circulantes, de los Estados Financieros consolidados del Emisor o individuales en caso que el Emisor no consolide, sobre Total Patrimonio, no supere el nivel de 1,20 veces. Asimismo, se sumará al Pasivo financiero consolidado, o individual en caso que el Emisor no consolide, 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. No obstante lo anterior, no se considerarán para los efectos del cálculo del nivel de endeudamiento referido, los montos de pasivos del Banco Paris; y

- h. El Emisor deberá remitir de manera trimestral: (i) un informe con carácter de declaración jurada en el que se indique que no ha incurrido en incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula; (ii) un informe conteniendo el cálculo de los ratios a que se refiere la letra anterior.

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 K”, “Serie L” y “Serie N”, la Compañía, también denominada para estos efectos el “Emisor” tiene, entre otros, las obligaciones y restricciones a la gestión:

- 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;
- b. Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de los principios contables generalmente aceptados en Chile; 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 consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, en que la relación Pasivo financiero consolidado, o individual en caso que el Emisor no consolide, menos Disponible, menos los Depósitos a Plazo, menos los Valores Negociables, menos pacto de retroventa y contratos forwards de la cuenta Otros Activos Circulantes, de los Estados Financieros consolidados del Emisor o individuales en caso que el Emisor no consolide, sobre Total Patrimonio, no supere el nivel de una coma veinte veces. Se sumará al Pasivo financiero consolidado, o individual en caso que el Emisor no consolide, 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. No obstante lo anterior, no se considerarán para los efectos del cálculo del nivel de endeudamiento referido, los montos de pasivos del Banco Paris; y (ii) De conformidad a los Estados Financieros consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, 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. Se contempla procedimiento de ajuste frente eventuales incumplimientos derivados de la entrada en vigencia de los “International Financing Reporting Standards” (IFRS);
- 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 Supermercados S.A. y 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 los Ingresos de Explotación consolidados, o individuales en caso que el Emisor no consolide, del Emisor; y

- 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.

Producto del préstamo otorgado por "International Finance Corporation" a la filial Cencosud S.A. (Argentina) el 24 de septiembre de 2008, se firmó un contrato entre ambas entidades. En Acta de Directorio de la filial Cencosud S.A. de fecha 5 de septiembre de 2008 hace mención que se ha celebrado un acuerdo de Retención de Acciones, el cual fue suscripto por la filial Cencosud S.A. (Argentina) y su controlante, Cencosud S.A. (Chile) a favor de "International Finance Corporation", en virtud del cual Cencosud S.A. (Chile) se compromete a:

- a. Mantener la participación accionaria en la filial Cencosud S.A., Cencosud Shopping Centers S.A. (Chile) y en Cencosud Retail S.A. (Chile);
- b. Mantener la participación accionaria en Blaisten S.A. y Unicenter S.A.
- c. De acuerdo a lo establecido en contrato de mutuo de fecha 17 de diciembre de 2008, suscrito entre Cencosud Retail S.A. como Deudor y Banco del Estado de Chile, como "Acreedor", Cencosud S.A. deberán cumplir con las siguientes obligaciones y restricciones financieras y de gestión:
- d. No vender, enajenar, ceder ni constituir derechos reales o garantías en favor de terceros:  
a) sobre los Activos Esenciales o sobre los derechos que emanen de los Contratos Importantes, o b) sobre otros activos o derechos de su propiedad que provoquen un Efecto Material Adverso; en ambos casos sin el consentimiento previo del Banco
- e. No fusionarse con ninguna empresa, excepto en aquellos casos en que la fusión cumpla con los siguientes requisitos copulativos: a) no represente un Cambio de Control, b) que la sociedad resultante de la fusión sea una sociedad constituida y regida por las leyes de la República de Chile, y c) que la sociedad resultante de la fusión mantenga el actual giro principal de negocios del Garante;
- f. No constituir ni adquirir filiales ni participaciones en otras empresas, ya sea mediante titularidad de acciones o participaciones, mediante asociación, cuentas en participación o de otro modo, exceptuando otras adquisiciones que no afecten o involucren a los Activos Esenciales y/o los Contratos Importantes;
- g. Nivel de Endeudamiento: Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación entre la Deuda Financiera Neta y sus Fondos Propios no superior a uno coma dos veces;
- h. Relación de Cobertura de Gastos Financieros: Cencosud Consolidado deberá mantener en todo momento una relación de EBITDA a Gastos Financieros Netos no inferior a 3 veces. No obstante, en el evento que en los años dos mil nueve y dos mil once la citada relación sea inferior a 3 veces pero superior a dos coma cuatro veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: a) Cencosud S.A. tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y b) la Deudora tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco

días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Crédito con el preciso objeto de recuperar la relación de 3 veces antes expresada. En el evento que, en cualquier momento, se efectúen adquisiciones y/o incorporaciones de nuevas sociedades, el EBITDA aplicable en este literal considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud S.A. y/o auditores externos de reconocido prestigio;

- i. Relación de Cobertura de Deuda: Cencosud Consolidado deberá mantener una relación de Deuda Financiera Neta a EBITDA respecto de sus Estados Financieros anuales, no superior a cuatro coma veinticinco veces. No obstante, en el evento que la citada relación sea superior a cuatro coma veinticinco veces pero inferior a cinco veces, no se considerará que ha ocurrido una Causal de Incumplimiento, sin perjuicio de producirse automáticamente y a contar de dicho momento, los siguientes efectos y obligaciones, cuya infracción, por su parte, si constituirá una Causal de Incumplimiento: a) Cencosud S.A. tendrá prohibición de efectuar Distribuciones a los Accionistas, excepto aquellos pagos mínimos que exige la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, y b) la Deudora tendrá la obligación, dentro del plazo de cuarenta y cinco días, de realizar amortizaciones extraordinarias al Capital Adeudado con el preciso objeto de recuperar la relación de cuatro coma veinticinco veces antes expresada. Finalmente, en el evento que, en cualquier momento, se efectúen adquisiciones y/o incorporaciones de nuevas sociedades, el EBITDA aplicable en este literal considerará para dicha sociedad la información de los últimos cuatro trimestres derivada de su correspondiente FECU o Estados Financieros auditados por los auditores de Cencosud S.A. y/o auditores externos de reconocido prestigio
- j. Patrimonio mínimo: deberá mantener un patrimonio mínimo equivalente a 28.000.000 Unidades de Fomento;
- k. No constituir a favor de otros acreedores garantías personales para caucionar obligaciones de terceros ajenos al grupo formado por Cencosud S.A. y sus filiales sin autorización previa del Banco y;
- l. Entregar trimestralmente al Banco, en conjunto con los antecedentes financieros un certificado de cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer incluyendo un detalle del cálculo de los covenants financieros suscrito por su Gerente General.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones financieras y de gestión antes señaladas.

## 28.2. Juicios y Otras Acciones Legales

- Durante el mes de diciembre de 2006, el Servicio Nacional del Consumidor presentó ante los Tribunales de Justicia una demanda colectiva en contra de la sociedad Cencosud Administradora de Tarjetas S.A., siendo notificada en el mes de enero de 2007. En la actualidad, se encuentra pendiente el pronunciamiento de la Corte de Apelaciones de Santiago respecto de la admisibilidad de la misma.

- Cencosud S.A.(Argentina), Sociedad controlada por Inversiones Jumbo S.A. ha sido demandada en ciertos juicios en particular ante los Fueros laboral y Comercial. Basado en la información disponible, los asesores letrados de la Sociedad consideran que la

responsabilidad contingente que podría surgir de dichos litigios no tendría un efecto material adverso que supere la provisión de contingencias por Juicios y litigios registrada por la sociedad Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por US\$ 10.275.613 y US\$ 9.195.619 respectivamente.

La filial Cencosud S.A.(Argentina), ha garantizado con derechos reales algunos depósitos en garantía recibidos de concesionarios. Los bienes gravados son inmuebles con hipoteca, con depósitos en garantía recibidos por el año 2009 y 2008 por un monto ascendente a US\$ 8.156.959 y US\$ 8.576.850 respectivamente.

- Las filiales Cencosud Retail S.A., Easy S.A., Cencosud Shopping Centers S.A. y la coligada Administradora del Centro Comercial Alto Las Condes Ltda. mantienen juicios y litigios pendientes al cierre de los estados financieros, cuyos montos reclamados se encuentran cubiertos bajo póliza de seguros de responsabilidad civil.

La Filial Jumbo Retail Argentina S.A. ha sido demandada en diversos juicios. Basados en la información disponible y considerando que, a la luz de la inherente dificultad de predecir el resultado de estas acciones, especialmente en los casos en los que ni siquiera se tiene conocimiento del monto reclamado, la Sociedad ha provisionado la mejor estimación del rango de probable ocurrencia, los asesores letrados de la Sociedad consideran que la responsabilidad contingente que podría surgir de dichos litigios no tendría un efecto materialmente adverso que supere la provisión para contingencias por juicios y litigios registrada por la Sociedad Jumbo Retail Argentina S.A. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a US\$ 40.706.279 y US\$ 41.875.589 respectivamente.

Actualmente, Jumbo Retail Argentina S.A. es objeto de ciertas contingencias que se describen en los párrafos siguientes, por las cuales no es posible precisar al 30 septiembre de 2009 el impacto de las mismas. Sin embargo, Disco Ahold International Holding N.V. y Koninklijke Ahold N.V. han convenido indemnizar a la sociedad por las pérdidas que se puedan generar como consecuencia de contingencias relacionadas con la pesificación de deudas y reclamos fiscales.

#### Pesificación de deudas

Disco S.A. ( fusionada en Jumbo Retail Argentina S.A) procedió a pesificar deudas por compra de las sociedades Ekono, Supramer S.A. y Angulo Hermanos S.A., efectuando los pagos conforme la Ley 25.561, Decreto 214/2002 y normas complementarias que han dispuesto la conversión a pesos de todas las obligaciones denominadas en dólares estadounidenses de causa o título anterior al 6 de enero de 2002 (según una relación de cambio de un dólar igual a un peso argentino) y la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) contemplado por el Art. 4 del Decreto 214/2002 a los importes convertidos en pesos.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables consolidados tanto D&S S.A. como los vendedores de Angulo Hermanos S.A. y Alimentar S.A., han iniciado procesos formales de reclamo contra la filial Disco S.A.

Los asesores legales de Jumbo Retail Argentina S.A. han manifestado su opinión sobre la vigencia del Decreto 214/02 y consecuentemente las deudas en moneda extranjera originadas en contratos (básicamente por adquisiciones de sociedades), firmados con anterioridad a la finalización de la vigencia de la ley de convertibilidad han sido

contabilizadas a un tipo de cambio de 1 peso por cada dólar, y han sido actualizadas por el "Coeficiente de Estabilización de Referencia" (CER).

En el caso que el contenido del Decreto 214/02 no fuera aplicable, para la cancelación de las obligaciones, la Sociedad podría llegar a afrontar pasivos adicionales por hasta aproximadamente US\$ 44 millones en relación a los reclamos que aun están pendiente a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La necesidad de ajustes respecto de esta posición adoptada por la Sociedad, si es que hiciera falta alguno, sólo podrá ser determinado una vez que la Corte se haya expedido, o que las partes acuerden una solución extrajudicial.

### 28.3. Adquisición de Disco S.A. y Filiales ( Fusionada con Jumbo Retail Argentina S.A.)

El 5 de marzo de 2004 Disco Ahold International Holdings NV (DAIH) en su carácter de vendedor firmó un acuerdo de compraventa por las acciones de Disco S.A. con el grupo Cencosud.

Con fecha 1 de noviembre de 2004, las compañías mencionadas firmaron una adenda a dicho acuerdo, por el cual Jumbo Retail Argentina S.A. adquirió el 84,75% de las acciones de Disco S.A. La transferencia definitiva de las restantes acciones en poder de DAIH, que representan un 15,19 % de la participación en el capital de Disco S.A., se encontraba afectada por una resolución judicial que prohibía su transferencia. Con fecha 5 de octubre de 2007 DAIH comunicó a la Sociedad la transferencia de dichas acciones en favor de Jumbo Retail Argentina S.A. con efecto al 17 de octubre de 2007.

La transacción descrita se encuentra aprobada por parte de la Secretaría de Coordinación Técnica, dependiente del Ministerio de Economía, de acuerdo a lo indicado por la Ley de Defensa de la Competencia. Dicha aprobación fue otorgada sin observaciones y sin condicionamientos.

Adicionalmente, con fecha 31 de octubre de 2007, los accionistas de Jumbo Retail Argentina S.A., Disco S.A. y Supermercados Ekono S.A. aprobaron llevar a cabo la fusión de dichas sociedades con efecto a partir del 1 de noviembre de 2007.

Con fecha 5 de enero 2009, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia de Argentina se expidió a favor de la fusión entre Disco y Jumbo sin condicionamientos. La adquisición del paquete accionario de Disco S. A. en poder del Grupo Ahold, acordada el 5 de marzo de 2004 por Jumbo Retail S.A., fue aprobada a través de esta resolución.

28.4. La Sociedad Cencosud Brasil S.A. y filiales presenta los siguientes movimientos Al 31 de diciembre de 2009:

#### a) Trabajo

Al 31 de diciembre de 2009, la controlada indirecta G. Barbosa Comercial Ltda. alegó en 207 denuncias laborales en el Estado de Bahía, 354 en el estado de Sergipe y 91 en el estado de Alagoas, y 430 autos por violaciones laborales.

Los principales aspectos recogidos en estas quejas se refieren a los accidentes de trabajo, horas extras, días feriados, 13 sueldos, las enfermedades profesionales y las lesiones de esfuerzo repetitivo, riesgos adicionales, insalubridad, noche adicional y la igualdad de remuneración.

La provisión para juicios laborales registrada por la Sociedad Cencosud Brasil S.A. Al 31 de diciembre de 2009 asciende a MR\$ 8.360, considerada suficiente para cubrir eventuales pérdidas.

b) Civiles

Al 31 de diciembre de 2009, la controlada indirecta G. Barbosa Comercial Ltda. alegó por aproximadamente 1.592 acciones jurídicas y administrativas, que trata, en su mayor parte, las quejas de los clientes, tales como robos de vehículos y / o tiendas de accesorios en los parques, los defectos en los productos, registro inadecuado de los consumidores en los órganos de protección al crédito y los accidentes de los clientes en las tiendas, y las demandas relacionadas con la atención a clientes y cobro de intereses indebidos y las cargas financieras relacionadas con la tarjeta Credi-Hyper.

La provisión para juicios civiles registrada por la Sociedad Cencosud Brasil S.A. Al 31 de diciembre de 2009 asciende a MR\$ 3.784, considerada suficiente para cubrir eventuales pérdidas.

c) Tributarias

Al 31 de diciembre de 2009, la filial indirecta GBarbosa Comercial Ltda. era reclamada en 11 procesos administrativos y 1 proceso judicial.

De entre los procesos, se destacan la existencia de seis procesos promovidos por el Departamento de Finanzas del Estado Bahia y tres promovidos por la Secretaría de la Finanzas del Estado de Sergipe, que exigen, básicamente, (i) Impuestos de créditos de ICMS en ciertas operaciones; (ii) ICMS por diferencias de stocks; y (iii) diferencias de ICMS en función de alícuotas más pequeñas que las determinadas.

De acuerdo a lo recomendado por nuestros consultores jurídicos, considerando los asuntos contingentes con pérdida probable, Al 31 de diciembre de 2009 se ha constituido una provisión de MR\$ 28.703, la que es considerada suficiente para cubrir eventuales pérdidas por estas contingencias.

28.5. La Sociedad Cencosud Perú S.A. y sus filiales no mantienen contingencias que representen pasivos de importancia por los que no se haya constituido una provisión.

## 29. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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.

Los Pagos Futuros Mínimos del arrendamiento, como Arrendatarios al 31 de diciembre de 2009 se detallan a continuación:

Arrendamientos operativos	M\$
Hasta un año, Arrendatarios:	59.407.075
Entre dos y menos de cinco años:	200.127.993
Más de cinco años:	591.830.521
<b>Total</b>	<b>851.365.589</b>

Cuotas de Arrendamientos y subarrendos reconocidas en el Estado de Resultados:

Arrendamientos operativos en resultado	M\$
Pagos Mínimos por arrendamiento operativos	58.123.119
Rentas Contingentes por arrendamientos operativos	21.408.676
<b>Total</b>	<b>79.531.795</b>

Los Cobros Futuros Mínimos del arrendamiento, como Arrendador al 31 de diciembre de 2009 se detallan a continuación:

Pagos Futuros Mínimos	M\$
Hasta un año, Arrendadores:	71.158.888
Entre dos y menos de cinco años:	244.948.297
Más de cinco años:	299.438.732
<b>Total</b>	<b>615.545.917</b>

Importe de las rentas contingentes reconocidas en el estado de resultados ascendió a M\$14.420.772.

### 30. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

El detalle de las cauciones obtenidas al 31 de diciembre es la siguiente:

#### 30.1. Garantías recibidas por proyectos.

Otorgante de la garantía	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Salfa Construcción S.A.	1.402.689	7.854.058
Ready Mix S.A.	507.100	621.812
Ingevec S.A.	386.442	375.348
Skidata AG	253.797	-
Seguricorp S.A.	185.802	-
Dist.Cummins Chile S.A.	183.988	827.230
Constructora Erwin Lagies y Cia. Ltda.	78.327	-
Raul Isaac Humeres Barraza	64.796	-
Scharfstein S.A.	61.175	-
Trancura Ingeniería y Construcción Ltda.	45.206	212.385
Constructota Salfa S.A.	38.102	-
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	20.943	68.296
Desarrollo Const. Axis S.A.	20.943	358.425
Socovesa Ingeniería y Construcción S.A.	20.943	-
Constructora El Alba Ltda.	10.000	-
Constructota Trebol Ltda.	10.000	-
Flesan S.A.	10.000	-
Serv. De Construcción e Ing. Sacon Ltda.	10.000	-
Fernando Perez Moore y Cia. Ltda.	8.509	-
Industria Mecanica Vogt S.A.	-	3.669.319
Accura SystemS Chile S.A.	-	705.757
Ulma Chile Andamios y Molgajes S.A.	-	418.166
Instapanel S.A.	-	372.959
Peri Chile Ltda.	-	282.025
Maestranza y Fundición Vespucio S.A.	-	269.498
Constructora Inarco S.A.	-	259.443
Empresa Constructora de Mussy y cia. Ltda.	-	129.099
Otras Boletas de Garantías Recibidas por Cumplimiento de Obras	-	572.501
<b>Total boletas garantías por cumplimiento de obras</b>	<b>3.318.762</b>	<b>16.996.321</b>
Garantías recibidas por arriendos de locales	3.282.916	2.444.901
<b>Total Caudiciones Obtenidas</b>	<b>6.601.678</b>	<b>19.441.222</b>

### 31. DISTRIBUCION DE PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2009.

Empresa	31-12-2009			Total	Promedio
	Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros		
Cencosud S.A.	17	391	349	757	757
Filiales / Subsidiarias Chile - Argentina - Brasil - Perú - Colombia	726	4.769	95.140	100.635	99.243
<b>Total</b>	<b>743</b>	<b>5.160</b>	<b>95.489</b>	<b>101.392</b>	<b>100.000</b>

### 32. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia.

### 33. HECHOS POSTERIORES.

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros y la fecha de emisión del presente informe, la administración está en conocimiento de los siguientes hechos posteriores:

- 33.1. Con motivo del terremoto que afectó la zona centro sur del país el día 27 de febrero de 2010 se originaron algunos daños mayores, principalmente a locales Santa Isabel ubicados en la ciudad de Concepción, Talcahuano, Coronel y San Pedro de la Paz. En cuanto a los seguros comprometidos es importante destacar la existencia de los mismos por concepto de los perjuicios ocasionados tanto por el terremoto como a consecuencia de hechos de terceros. A la fecha de presentación de los Estados Financieros Consolidados Proforma al 31 de diciembre de 2009 la sociedad se encuentra en proceso de determinación de los daños y la presentación de los antecedentes a las compañías de seguros.
- 33.2. Con fecha 11 de marzo de 2010 la sociedad procedió al pago por el ejercicio de la opción de venta de las 49.750.000 acciones de Cencosud S.A., ejercido por los vendedores del Grupo de Supermercados Wong en Perú. El pago realizado fue de US\$ 59.008.670 y corresponde a la diferencia de precio garantizada relacionada con al contrato de compra y venta de acciones (Share Purchase Agreement) de fecha 15 de diciembre de 2007. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad procedió a liquidar la obligación vigente reconocida al 31 de diciembre de 2009 de M\$ 46.240.635 que se presenta bajo el rubro Otros pasivos corriente, generando un abono extraordinario en los resultados del ejercicio 2010 por el monto de M\$ 15.508.330, cifra que será presentada bajo el rubro Otras Ganancia Pérdidas del Estado Consolidado de Resultados Integrales por Función.
- 33.3. La suscripción de un acuerdo con Uniao Comercio de Alimentos Ltda., Andre Luis Augusto Pires, Bruno Augusto Pires y Leonardo Augusto Pires, para la compra de la totalidad de los stocks y el 100% de las cuotas parte de la sociedad Super Familia Comercial de Alimentos Ltda. en la ciudad de Fortaleza, Estado de Ceara, Brasil. El precio de las cuotas, asciende a un total de US\$ 33.120.000.

- 33.4. La suscripción de un acuerdo con Carballo Faro & Cia. Ltda., para la compra de la totalidad de los stocks y el 100% de las cuotas parte de la sociedad “PERINI Comercial de Alimentos Ltda.” en la ciudad en la ciudad de Salvador, Estado de Bahia, Brasil . El precio de las cuotas, asciende a un total de US\$ 27.700.000.

## **34. TRANSICION A LAS NIIF.**

### **34.1. Políticas contables de primera aplicación.**

Los estados financieros consolidados de la Sociedad por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 serán los primeros estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La entidad aplicará la NIIF 1 al preparar sus estados financieros consolidados.

La fecha de transición de la Sociedad es el 1 de enero de 2009, por lo que su fecha de adopción es el 1 de enero de 2010.

Para la elaboración de los presentes estados financieros consolidados, se aplicaron todas las excepciones obligatorias y ciertas exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, las cuales se detallan a continuación:

### **34.2. Exenciones a la aplicación retroactiva que se estima serán utilizadas por la Sociedad**

#### **34.2.1. Valor razonable o revalorización como costo atribuido**

La entidad podrá optar en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de activo fijo, propiedad de inversión o activo intangible a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma utilizar como costo inicial el costo corregido monetariamente a la fecha de transición a IFRS.

El Grupo optó por aplicar a algunas propiedades de inversión el método de reevaluación como costo inicial del activo inmovilizado y de ciertas propiedades de inversión a la fecha de transición de IFRS.

Para los restantes activos fijos, el Grupo optará por aplicar el método de costo o costo más corrección monetaria según GAAP previo a la fecha de transición de IFRS.

#### **34.2.2. Diferencias de conversión acumulada.**

Si el adoptante hace uso de esta exención: i) las diferencias de conversión de estados financieros acumuladas de todos los negocios en el extranjero (y de aquellos nacionales con moneda funcional diferente a la de la matriz) se considerarán nulas en la fecha de transición a las NIIF; y ii) la ganancia ó pérdida por la venta o disposición por otra vía posterior de un negocio en el extranjero, excluirá las diferencias de conversión que hayan surgido antes de la fecha de transición a las NIIF, e incluirá las diferencias de conversión que hayan surgido con posterioridad a la misma.

La Sociedad ha elegido valorar a cero las diferencias de cambio con anterioridad a 1 de enero de 2009. Esta exención se ha aplicado a todas las sociedades extranjeras dependientes de acuerdo con lo estipulado en la NIIF 1. Las diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2008 han sido reclasificadas al rubro resultados acumulados del patrimonio.

#### **34.2.3. Designación de activos financieros y pasivos financieros.**

La NIC 39 permite que un instrumento financiero sea considerado en el reconocimiento inicial como un activo financiero o un pasivo financiero a su valor razonable a través de ganancias o pérdidas o como disponible para la venta. A pesar de este requerimiento, la entidad puede hacer dicha clasificación en la fecha de transición a las NIIF.

La sociedad estima que hará uso de dicha exención.

#### 34.2.4. Arrendamiento.

Esta exención permite determinar si un acuerdo, vigente en la fecha de transición a las NIIF, que se encuadre en las disposiciones de IFRIC 4 contiene un arrendamiento financiero, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes en dicha fecha (en lugar de las existentes a la fecha de origen del contrato).

El grupo ha analizado el impacto de esta exención en sus contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de transición, no detectando situaciones con estas características.

#### 34.3. Conciliación Patrimonio Neto a la fecha de Transición, entre los PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION	M\$
<b>Patrimonio Neto al 01/01/09, PCGA chilenos</b>	<b>2.330.858.267</b>
<b>Reclasificación participaciones minoritarias al 01/01/09, PCGA chilenos</b>	<b>111.624.222</b>
Tasación de Activo Fijo	378.534.267
Fair Value de Instrumentos Derivados	420.417
Fair Value Plan de Fidelización	(5.382.914)
Impuestos Diferidos	(83.054.128)
<b>Efecto de la transición a las NIIF por Fair Value</b>	<b>290.517.642</b>
Adopción IFRS1 Mall Viña del Mar S.A.	8.931.258
Adopción Banco Paris bajo IFRS	(4.245.134)
Costo Amortizado de activos y pasivos	(2.379.763)
Mayor Valor de Inversión	33.194.122
Ajuste por Intangibles	(38.730.755)
Efecto de diferencia de cambio a Moneda Funcional	(61.559.324)
Dividendo Mínimo	(35.268.966)
Impuestos diferidos no reconocidos en PCGA por restricción expresa del BT N° 60 y 64 (Devaluación 2001)	(99.314.182)
Otros	(11.940.448)
<b>Efecto de la transición a las NIIF por Adopción de Norma</b>	<b>(211.313.192)</b>
<b>Total Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>190.828.672</b>
<b>Patrimonio Neto al 01/01/09, NIIF</b>	<b>2.521.686.939</b>

34.4. Conciliación Patrimonio Neto, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION	M\$
<b>Patrimonio Neto al 31/12/09, PCGA chilenos</b>	<b>2.176.453.203</b>
<b>Reclasificación participaciones minoritarias al 31/12/09, PCGA chilenos</b>	<b>81.758.951</b>
Tasación de Activo Fijo	411.096.759
Fair Value de Instrumentos Derivados	5.617.181
Fair Value Plan de Fidelización	(5.424.159)
Impuestos Diferidos	(90.925.600)
<b>Efecto de la transición a las NIIF por Fair Value</b>	<b>320.364.181</b>
Adopción IFRS1 Mall Viña del Mar S.A.	8.931.258
Adopción Banco Paris bajo IFRS	(4.245.134)
Costo Amortizado de activos y pasivos	(3.968.553)
Mayor Valor de Inversión	32.490.728
Ajuste por Intangibles	(24.221.163)
Reverso Diferencia de cambio y efecto Moneda Funcional	(56.278.466)
Dividendo Minimo	(15.780.799)
Impuestos diferidos no reconocidos en PCGA por restricción expresa del BT N° 60 y 64 (Devaluación 2001)	(99.314.182)
Ajustes de Conversión	40.339.142
Ajuste PUT	61.939.124
Corrección Monetaria	71.325.249
Otros	(10.666.757)
<b>Efecto de la transición a las NIIF por Adopción de Norma</b>	<b>550.447</b>
<b>Total Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>402.673.579</b>
<b>Patrimonio Neto al 31/12/09, NIIF</b>	<b>2.579.126.782</b>

34.5. Conciliación resultados, a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION	M\$
<b>Resultado al 31/12/09, PCGA chilenos</b>	<b>96.340.808</b>
<b>Interés Minoritario al 31/12/09, PCGA chilenos</b>	<b>2.320.208</b>
Tasación de Activo Fijo	32.562.492
Fair Value Plan de Fidelización	(41.245)
Impuestos Diferidos	(8.721.725)
Ajuste de Conversión	21.678.906
Fair Value de la PUT	61.939.124
Costo Amortizado de activos y pasivos	(1.588.791)
Mayor Valor de Inversión	(5.649.986)
Ajuste por Intangibles	14.509.592
Reverso de diferencia de cambio	5.280.858
Corrección Monetaria	26.179.765
Otros	2.735.725
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>148.884.714</b>
<b>Total Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>151.204.922</b>
<b>Resultado al 31/12/09, NIIF</b>	<b>247.545.730</b>

Las únicas partidas reconciliatorias correspondientes a otros resultados integrales por el periodos 2009 son las detalladas en el estado de resultados integrales.

34.6. Conciliación flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales bajo PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION	M\$
<b>Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalenmte al 31/12/09, PCGA chilenos</b>	<b>376.329.084</b>
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos Estados Financieros anuales	(866.030)
<b>Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalenmte al 31/12/09, NIIF</b>	<b>375.463.054</b>

34.7. Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF.

34.7.1. Participaciones minoritarias.

Los Principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile aplicados en la preparación de los estados financieros previos (en adelante “PCGA CL”), reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las filiales como una cuenta separada entre el pasivo y el patrimonio neto de los estados financieros consolidados de la Sociedad. Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA CL, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las filiales. Bajo NIIF los accionistas minoritarios constituyen parte del conglomerado económico o Grupo y, por lo tanto, sus participaciones se consideran formando parte del Estado de cambios en el patrimonio neto y del Estado de resultados integrales.

34.7.2. Tasación de Propiedad, planta y equipos.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile establecen la valorización de los activos fijos al costo de adquisición corregido monetariamente menos las depreciaciones acumuladas y deterioros realizados, no permitiéndose las tasaciones de activo fijo (por única vez y en forma extraordinaria fueron autorizadas de acuerdo a las Circulares N° 550 y N° 566 del año 1985 de la Superintendencia de Valores y Seguros).El Grupo Cencosud decidió aplicar la política contable descrita en Nota N° 2.7, que permite que, de acuerdo con NIC 16, los activos pueden ser valorizados a su valor justo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro.

34.7.3. Mayor valor de inversiones.

De acuerdo con lo establecido en el Boletín Técnico 72, el exceso de activos netos respecto del precio pagado en una combinación de negocios se abona a una cuenta de pasivo, la cual es llevada a resultados en el plazo estimado de recupero de la inversión.

Bajo NIIF 3, este concepto es abonado directamente a resultados, por lo que los saldos de Mayores valores de inversión fueron imputados a los resultados acumulados a la fecha de transición.

34.7.4. Menor valor de inversiones o plusvalía comprada.

Los saldos de menor valor de inversiones, originados con anterioridad al 1 de enero de 2004 eran determinados de acuerdo a lo estipulado en la Circular N° 368 y Oficio Circular N° 150 de 31 de enero de 2003 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los cuales se

amortizaban en forma lineal considerando entre otros aspectos, la naturaleza y característica de cada inversión, vida predecible del negocio y retorno de la inversión, el que no excedía de 20 años. Los saldos de menor valor originados con posterioridad del 1 de enero de 2004 se determinaban de acuerdo al Boletín Técnico N° 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y amortizaban de la misma manera que los anteriores.

Bajo NIIF 3, el menor valor, plusvalía comprada o goodwill se valora inicialmente al costo, siendo éste el exceso del costo de la combinación de negocios sobre la participación de la adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes. El menor valor no se amortiza, sino que debe ser sometido a una prueba de deterioro de valor al menos una vez al año. De acuerdo con lo previsto por la NIIF 1, se ha suspendido la amortización y la corrección monetaria de estas cuentas a la fecha de transición, reversándose en consecuencia los efectos en resultados del ejercicio 2009.

#### 34.7.5. Corrección monetaria.

Los PCGA CL contemplan la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del período, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (“Información financiera en economías hiperinflacionarias”) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, dado que ninguno de los países donde el Grupo Cencosud opera califica como tal, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.

#### 34.7.6. Impuestos diferidos.

Tal como se describe en la Nota N° 2.20, bajo NIIF deben registrarse los efectos de impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario y financiero, a base del método del pasivo. Si bien el método establecido en la NIC 12 es similar al de PCGA CL, corresponde realizar los siguientes ajustes a NIIF: i) la eliminación de las “cuentas complementarias de impuesto diferido” en las cuales se difirieron los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile AG (BT 60), amortizándose con cargo/abono a resultados, en el plazo previsto de reverso de la diferencia (o consumo de la pérdida tributaria relacionada); ii) la determinación del impuesto diferido sobre partidas no afectas al cálculo bajo el BT 60 (diferencias permanentes), pero que califican como diferencias temporarias bajo NIIF; y iii) el cálculo del efecto tributario de los ajustes de transición a NIIF.

#### 34.7.7. Dividendo mínimo.

De acuerdo con PCGA CL, los dividendos son registrados en los estados financieros de la Sociedad al momento de su pago.

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario. Dicha norma resulta aplicable también a sociedades anónimas cerradas en ausencia de disposición en contrario contenida en sus estatutos.

Por otra parte, la Junta de Accionistas de cada año establece una política explícita de distribución de dividendos que para los ejercicios cerrados hasta el 31 de diciembre de 2009 requería el reparto de al menos el 30% de las utilidades líquidas, de las cuales en el ejercicio se anticipa un porcentaje inferior, como reparto de dividendos provisorios.

Dada la diferencia de valor expresada en el párrafo primero y segundo, se configura de acuerdo con los preceptos de la NIC 37, una obligación legal y asumida, respectivamente, que requiere la contabilización bajo NIIF de un pasivo al cierre de cada período o ejercicio (devengo del dividendo neto de los dividendos provisorios pagados).

#### 34.7.8. Ajuste de inversiones en el extranjero.

Tal como se detalla en Nota 2.4, el Grupo Cencosud posee inversiones permanentes (filiales y asociadas) en Argentina, Brasil, Perú y Colombia dedicadas al negocio de Retail. Bajo PCGA CL, dichas inversiones eran controladas en dólares estadounidenses y convertidas a Pesos chilenos de acuerdo con lo dispuesto en el Boletín Técnico N° 64 del Colegio de Contadores de Chile. De acuerdo con lo dispuesto por la NIC 21, los estados financieros de cada entidad son preparados en base a su moneda funcional, representativa del entorno económico que influencia de manera determinante las operaciones de la sociedad (Peso argentino, real brasileño, nuevo sol peruano y peso colombiano), y convertidos a Pesos chilenos de acuerdo con lo detallado en Nota 2.5. Ello implicó remedir los activos y pasivos no monetarios en Pesos argentinos históricos como paso previo a la aplicación de los demás ajustes a NIIF (antes medidos en dólares históricos).

#### 34.8. Ajuste PUT.

Con fecha 31 de diciembre de 2009 la Sociedad procedió a valorar el fair value de la PUT. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad procedió a ajustar la obligación vigente reconocida al 31 de diciembre de 2009 bajo PCGA CL, generando un abono extraordinario en los resultados del ejercicio 2009 por M\$ 61.939.124.

#### 34.9. Plan de fidelización.

Bajo PCGA CL los programas, de fidelización de clientes eran contabilizados como una provisión calculada a costo. De acuerdo a NIIF, los programas de fidelización, son contabilizados como ingresos diferidos de acuerdo a su valor justo, hasta el momento en que son canjeados.

Fredy Astudillo P.  
Gerente de Contabilidad

Andrés Munita I.  
Gerente de Administración y Finanzas

Gerardo Molinaro  
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas

### 35. Informe de los auditores externos.



PricewaterhouseCoopers  
RUT: 81.513.400-1  
Santiago de Chile  
Av. Andrés Bello 2711  
Torre La Costanera - Pisos 2, 3, 4 y 5  
Las Condes  
Teléfono: (56) (2) 940 0000  
www.pwc.cl

#### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 30 de abril de 2010

Señores Accionistas y Directores  
Cencosud S.A.

Hemos efectuado una auditoría al estado consolidado de situación financiera preliminar de Cencosud S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009, y a los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (en adelante "estados financieros consolidados preliminares"). La preparación de dichos estados financieros consolidados preliminares, denominados estados financieros "pro-forma" (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Cencosud S.A. Los mismos han sido preparados como parte del proceso de convergencia de la Compañía a las Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH)/Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N°485 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros consolidados preliminares, con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados preliminares están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados preliminares. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados preliminares. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados preliminares, denominados estados financieros "pro-forma", al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2, las cuales describen la manera en que las NIFCH/NIIF han sido aplicadas de acuerdo con la NIFCH I/NIIF 1, incluyendo los supuestos utilizados por la Administración en relación con tales normas y sus interpretaciones que se espera estarán vigentes, además de las políticas que se espera serán adoptadas, cuando la Administración prepare los primeros estados financieros completos de acuerdo con NIFCH/NIIF al 31 de diciembre de 2010.

Santiago, 30 de abril de 2010

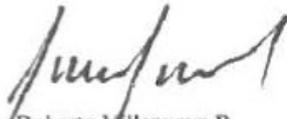
Cencosud S.A.

2

Enfatizamos que la Nota 2 explica la razón por la cual existe una posibilidad que los estados financieros consolidados preliminares pudiesen requerir de ajustes antes de emitirse como definitivos. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIFCH/NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y a los correspondientes estados de resultados integrales y de flujos de efectivo, conjuntamente con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con Normas de Información Financiera de Chile.

Con fecha 29 de enero de 2010, hemos emitido una opinión sobre los estados financieros consolidados oficiales de la Cencosud S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Este informe está destinado únicamente para la información y uso por los Directores y Administración de la Compañía y la Superintendencia de Valores y Seguros, en relación con el proceso de convergencia de la base de preparación de los estados financieros a las NIFCH/NIIF. Consecuentemente no tiene por objeto y no debiera ser utilizado para ningún otro fin ni ser divulgado a terceros.

  
Roberto Villanueva B.  
RUT: 7.060.344-6

