

Memoria Anual
PLAZA S.A.

2015

25
años



MALLPLAZA®

**MALL PLAZA
MEMORIA ANUAL 2015**

Edición general
Mall Plaza

Diseño
libredeideas.cl

Fotografías
Archivo Mall Plaza



MALLPLAZA®

25 años

Hay vida
EN TU PLAZA

INDICE de Contenidos

01

Introducción

Construyendo una nueva plaza
Identificación de la sociedad
¿Dónde estamos?
¿A qué nos dedicamos?
¿En qué creemos?
La vida en la plaza

pág. 07

02

Cartas

Presidente del directorio
Vicepresidente ejecutivo

pág. 21

03

Crecimiento 2015

Crecimiento
Ampliaciones y remodelaciones
Nuestros proyectos

pág. 45

04

25 Años de transformaciones

La nueva plaza
Hitos 2015
Reconocimientos 2015
Nuestro negocio hoy
Oferta integral de Mall Plaza
El sello de nuestra operación

pág. 27

Experiencia centrada en las personas

La experiencia en nuestros Centros Urbanos

pág. 69

Gobierno Corporativo

El directorio Principales ejecutivos de la administración

pág. 101

05

06

07

08

Sostenibilidad

Estrategia de desarrollo sostenible
 Medio ambiente
 Centros comerciales sustentables
 Cultura
 Comunidad
 Colaboradores

pág. 79

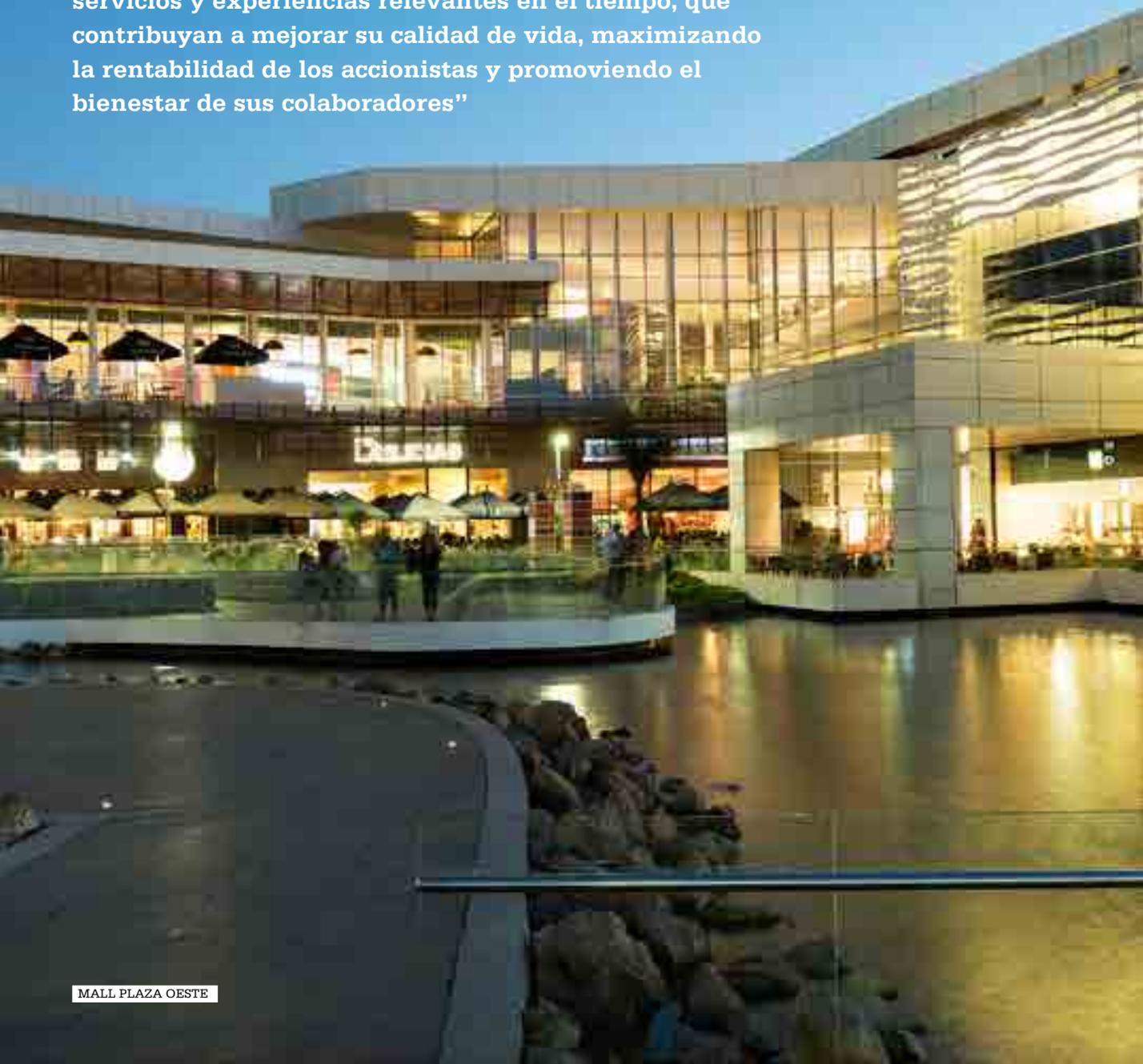
Información Corporativa

pág. 111



Visión Mall Plaza

“Desarrollar espacios públicos de encuentro, modernos y atractivos, que satisfagan el mayor número de necesidades de la comunidad por medio de bienes, servicios y experiencias relevantes en el tiempo, que contribuyan a mejorar su calidad de vida, maximizando la rentabilidad de los accionistas y promoviendo el bienestar de sus colaboradores”





PERFIL

DE LA ORGANIZACIÓN

En estos 25 años Mall Plaza ha diseñado y construido centros urbanos que apuntan a crear espacios de valor, que potencien la sociabilización y el encuentro en las comunidades en que se inserta con el fin de aportar positivamente en la vida de las personas. Sus centros urbanos se caracterizan por integrar de manera armónica el entorno de la mano de una oferta de entretenimiento, cultura y gastronomía junto a marcas de retail de clase mundial y servicios que complementan la propuesta en el ámbito de la salud y la educación entre otros.



IDENTIFICACIÓN DE LA

Sociedad

Plaza S.A. es una sociedad anónima cerrada, inscrita bajo el registro número 1.028 en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Su Rol Único Tributario es el 76.017.019-4; su domicilio se encuentra ubicado en Américo Vespucio N°1737 pisos 7, 8, 9 y 10, comuna de Huechuraba.

Plaza S.A. fue constituida mediante escritura pública de fecha 16 de abril de 2008, otorgada por el notario público de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo. Un extracto de esta escritura fue inscrito a fojas 17.353 número 11.761 del Registro de Comercio de Santiago del año 2008, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 21 de abril del mismo año.

La última modificación de sus estatutos se acordó en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 25 de mayo de 2011, cuya acta se redujo a escritura pública ante el notario de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con esa misma fecha.

Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 35.345 número 26.438 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2011 y publicado en el Diario Oficial del 5 de julio del mismo año.

LOS DATOS DE CONTACTO DE PLAZA S.A. SON:

Teléfono	(56 2) 225857000
Fax	(56 2) 225857001
Correo electrónico	plaza@mallplaza.com
Sitio web	www.mallplaza.com
Inversionistas	inversionistas@mallplaza.com

*¿Dónde
estamos?*

PRESENCIA REGIONAL



Recibimos

288

millones de

visitas

ANUALMENTE
en Latinoamérica

Contamos con

4

nuevos

PROYECTOS
en construcción

1

en
Chile

1

en
Perú

2

en
Colombia

Contamos con

21

centros

URBANOS
en operación
en Latinoamérica

Operamos

1.525.643 m²

ARRENDABLES
en Latinoamérica

Más de

3.600

LOCALES
en Latinoamérica

Cifras

FINANCIERAS

US\$ 4.699

millones al año en ventas generadas en nuestros centros urbanos.

US\$ 288

millones de EBITDA a diciembre de 2015.

Ingresos por

US\$ 349

millones a diciembre de 2015.

US\$ 128

millones de Utilidad.



Principales

RATIOS

FINANCIEROS

4,11 x

Deuda Financiera Neta
/ EBITDA

13,2%

Pasivo Corriente
/ Pasivo Total (%)

0,67 x

Deuda Financiera Neta
/ Patrimonio

0,82 x

Activos Corrientes
/ Pasivos Corrientes

81%

EBITDA

Clasificaciones de Riesgo:

AA(cl) Fitch Ratings

AA(cl) Humphreys

¿A QUÉ NOS

Dedicamos ?

COMPARTIENDO VALOR

CON NUESTRO ENTORNO

Mall Plaza, cuenta con una propuesta de valor que busca convertir momentos cotidianos de las personas en experiencias extraordinarias, enriquecer sus vida y aportar positivamente en las comunidades donde está presente.

Lo anterior se logra gracias a una permanente conexión con las personas y sus anhelos, concretándose en una oferta integral de marcas, entretención, cultura y servicios que permiten generar un vínculo de valor con las comunidades.

Esta visión cruza todos los procesos de la compañía desde la conceptualización, diseño y construcción de los proyectos hasta su operación.

Arquitectura para las Personas

- La arquitectura y construcción de los centros comerciales de Mall Plaza son diseñados desde los anhelos de las comunidades donde se insertan, de manera de realizar una propuesta que responda a sus necesidades y que sea armónica con el entorno.

Oferta Integral

- Junto a grandes marcas, de gran prestigio local y otras de clase mundial, su propuesta de valor busca satisfacer las necesidades de las personas, por lo que se incluyen en los centros comerciales de la cadena, servicios tan variados como centros médicos, instituciones educativas, bibliotecas públicas, museos, cines, y mucho más.

Espacios Públicos

- Cada Mall Plaza es un lugar de encuentro, un lugar para la sociabilización. Espacios especialmente diseñados para que las personas puedan disfrutar, es una de las máximas de Mall Plaza. El primer centro urbano con una laguna, una gran Azotea Urbana, Bibliotecas públicas, son solo ejemplos de los espacios que se pueden encontrar en nuestros 21 centros urbanos.

Operadores de Clase Mundial

- La presencia de las mejores marcas nacionales e internacionales, con propuestas atractivas e innovadoras y con lo último en tendencias, le abren una ventana al mundo a todos los visitantes.

¿EN QUÉ

Creemos?

VALORES

Orientados al servicio

Nuestros consumidores están primero

Sinergia organizacional

Trabajamos de manera mancomunada; unidos somos más fuertes

Creatividad e innovación

En la libertad de innovar construimos nuestro éxito

Espíritu emprendedor

No conocemos fronteras

Alineados a la Sostenibilidad

Estamos comprometidos con las personas, la comunidad y el medio ambiente

Liderazgo

Alcanzamos resultados sin olvidarnos del valor de nuestra gente

PILARES

La estrategia del negocio de mall plaza se basa en 6 pilares fundamentales



LA VIDA EN

la Plaza

CULTURA, MEDIO AMBIENTE

Y SOCIABILIZACIÓN:

NUESTRAS CAUSAS

Cultura

- **La cultura es un pilar fundamental para la compañía.** La que se despliega en una oferta cultural permanente con una red de bibliotecas públicas al interior de nuestros centros urbanos, junto a operadores culturales como el Club de Jazz de Santiago, la sala de conciertos de la SCD (Sociedad Chilena del Derecho de Autor), el Teatro Mori y el Museo de Bellas Artes.
- **Musicales gratuitos por 6 años consecutivos**
Más de 30.000 personas disfrutaron en las distintas ciudades donde se vivió la experiencia del musical Peter Pan. Logramos el record de 194.000 interacciones en RRSS y fuimos trending topic en twitter el día de la gala, donde miles de personas agradecieron la oportunidad de ver esta función vía streaming
- **Festival de Nanovideos**
Festival de videos hechos en Instagram más exitoso de este tiempo: en esta campaña de cultura 2015 invitamos a las personas a contarnos su historia a través de videos de 15 segundos, provocamos hacer cine.

Sociabilización

- **FanFest oficial Copa América 2015**
33.000 personas fueron protagonistas de esta fiesta en Chile. Fue ésta la segunda mejor campaña en generar conexión con nuestra comunidad digital obteniendo 33.796 interacciones totales en RRSS.

- **Mall Plaza celebró sus 25 años**
Con la Campaña "Súbete a la Bamba", la cual generó 62.375 de interacciones totales en RRSS.
- **La campaña del Día de la Madre**
Fue una de las campañas que generó mayor interés y conexión con las personas. A través de insight #DecidíSerMamá miles de mujeres nos contaron sus historias obteniendo 32.992 interacciones totales en las redes sociales.

Medio Ambiente

- Porque "Juntos hacemos Planeta", Mall Plaza se sumó a la Hora del Planeta, apagando las luces no esenciales de los centros urbanos en Chile, Perú y Colombia por una hora y ahorrando en total 14.157 Kwh equivalentes al consumo de 3.539 hogares.
- Además se realizó en todos los Mall Plaza de Chile la campaña Mi Botella Vale, que invitó a reutilizar las botellas plásticas y construir el huerto urbano más grande del país, recolectándose alrededor de 70.000 botellas y entregando 35.000 plantas a nuestros visitantes. Fue la campaña con más reproducciones de videos del 2015 con 997.459 reproducciones.





CAPÍTULO

02



Presidente del Directorio	22
Vicepresidente Ejecutivo	24

Carta

del Presidente del Directorio

Con gran orgullo cumplimos 25 años de historia y si tuviéramos que definir una característica de Mall Plaza a lo largo de sus años de vida, sin duda sería nuestra vocación inagotable por enriquecer la vida de las personas.

Este fue el sueño con el que comenzamos a forjar nuestra historia, un sueño lleno de desafíos, transformaciones y también de incertidumbres, pero siempre con la convicción de que lograríamos ser un actor cuyo mayor anhelo fue y sigue siendo el poder ser un aporte significativo en la calidad de vida de millones de comunidades donde estamos presentes.

Desde un comienzo quisimos ofrecer una propuesta de valor diferente, donde el foco no estuviera sólo en lo transaccional, sino más bien en lograr un vínculo emocional con las personas y la comunidad, donde nuestros centros comerciales se convirtieran en un lugar de encuentro, donde las personas construyeran relaciones, historias y vivieran experiencias que llenaran su vida de sentido.

Para lograr este desafío tuvimos que ser audaces, ser pioneros y abrir caminos. Ser capaces de conectar con los anhelos de las personas y mirarlos desde un prisma diferente, muchas veces adelantarnos a los tiempos y así sorprender a nuestros visitantes. Es así como nacieron iniciativas que en su minuto fueron calificadas de locuras, como el tener espacios para el arte y la cultura, bibliotecas públicas de primer nivel y salas de música.

La historia de Mall Plaza tiene como protagonistas a millones de personas que acuden diariamente a nuestros centros comerciales y que nos mueven a seguir adelante con nuestro propósito, pero

también las miles de personas que día a día le dan vida a nuestro sueño: Nuestros Colaboradores y las Comunidades que nos reciben.

Colaboradores comprometidos, empoderados e innovadores, desafiados por un gran propósito y que día a día se la juegan por convertir momentos cotidianos en experiencias extraordinarias para nuestros visitantes.

Trabajamos de la mano con la comunidad, de quienes hemos aprendido y escuchado sus sueños, base sobre la cual surge cada uno de nuestros centros urbanos.

Nos alegramos al darnos cuenta que a lo largo de estos 25 años hemos tenido un rol social relevante, llevar a cabo cada uno de nuestros proyectos, es llevar adelante los anhelos de miles de personas que nos visitan a diario.

Estos 25 años, que celebramos el 2015, lo coronamos con un gran logro: Obtuvimos el 2º lugar, categoría "Oro", en el Ranking de Sustentabilidad Empresarial PROhumana 2015. Sin duda, un reconocimiento para todos los que son y han sido parte de este gran sueño.

Seguimos soñando en transformar la vida de las personas, ahora a lo largo de Latinoamérica. Los próximos 25 años continuaremos consolidando nuestra propuesta de valor a nivel regional, siempre conectando y escuchando a las comunidades para de esta forma enriquecer la calidad de vida de millones de latinoamericanos.

Sergio Cardone Solari
Presidente del Directorio



Carta

del Vicepresidente Ejecutivo

Hace 25 años atrás tuve el privilegio de ser parte de un grupo que nos desafiaba a ser pioneros, ver más allá de lo tradicional y sumarnos a un sueño, que para la época tenía una cuota importante de audacia: ser capaces de enriquecer la vida de millones de personas en cada una de las comunidades donde estuviéramos presente.

La invitación no fue a construir centros de consumo, sino centros de encuentro, lugares donde las personas pudieran convivir y al mismo tiempo nutrirse de las tendencias del mundo, la cultura y la entretención.

Este sueño nos ha marcado como empresa, contamos con un sello propio al interior de la compañía, una forma de mirar y hacer las cosas, un propósito que ponía en el centro a las personas y que día a día nos llenaba de energía y pasión por querer ir más allá en la búsqueda de la excelencia.

25 años después, este sello es el que sigue nutriendo la pasión de cada uno de los colaboradores de Mall Plaza. Somos un equipo que pone en el centro de su día a día los anhelos de miles de personas en Latinoamérica, capaces de ver más allá y de atrevernos a emprender grandes desafíos. Este espíritu emprendedor y atrevido, que se instaló hace 25 años atrás, es hoy nuestro motor que nos permite impulsar grandes proyectos en Latinoamérica.

Es así como hemos continuado con nuestro plan de regionalización, comenzando la construcción de tres nuevos centros comerciales: En Colombia, Mall Plaza Manizales y Mall Plaza Barranquilla y en Perú, Mall Aventura Plaza Cayma. Además, el 2015 se completó la apertura de Mall Plaza Copiapó, ubicado en el norte de Chile. Seguimos avanzando en la construcción de Mall Plaza Los Dominicos, un proyecto relevante para nuestra compañía pues

traerá a todos los habitantes del sector oriente de Santiago de Chile una propuesta innovadora que estamos seguros será un hito en la ciudad, tal como lo fue Mall Plaza Vespucio hace 25 años.

Durante este año tuvimos importantes remodelaciones y ampliaciones que nos permitieron potenciar nuestra oferta de valor. Es así como en el 2015 inauguramos nuestra Azotea Urbana, ubicada en Mall Plaza Egaña, donde se fusiona lo mejor de la gastronomía, la cultura y la música, cuenta con 12 restaurantes de primer nivel, además del complejo de cines más moderno de Chile, incluyendo la primera sala Imax. En diciembre se terminó la remodelación y ampliación de Mall Plaza Iquique y de nuestros centros comerciales Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista, ambos ubicados en Perú.

Otros hitos relevantes del año fueron la implementación de iniciativas en el área de Experiencia y Vocación de Servicio de Mall Plaza, el cual viene a reafirmar y tangibilizar nuestro propósito como compañía: "Poner en el centro a las personas para convertir momentos cotidianos en experiencias extraordinarias". Obtener el 2º lugar, categoría "Oro", en el Ranking de Sustentabilidad PROhumana 2015. Y "Oro" con Mall Plaza Egaña en los premios del ICSC (International Council of Shopping Centers) por diseño y desarrollo de la arquitectura de nuestro centro urbano.

En las próximas páginas esperamos retratar de una manera simple pero certera, lo que fue este año 2015, un recorrido por los desafíos y avances que logramos juntos.

Fernando de Peña Yver
Vicepresidente Ejecutivo





CAPÍTULO

03



DE TRANSFORMACIONES

La nueva plaza	29
Hitos 2015	34
Reconocimientos 2015	37
Nuestro negocio hoy	38
Oferta integral de Mall Plaza	41
El sello de nuestra operación	42

"La gente nos usaba
como plaza, como un
lugar de encuentro."

Jaime Riesco,

Gerente de Planificación, Estudios y Sostenibilidad Mall Plaza.



El 24 de agosto de 1990 marcó un hito en la historia de cómo hacer comercio en Chile y en Latinoamérica. Ese día se inauguró Mall Plaza Vespucio, ubicado en la esquina de Av. Américo Vespucio con Av. Vicuña Mackenna. Era el primero de 21 centros comerciales que hoy tiene Mall Plaza en Latinoamérica.

Desde un principio, la compañía se caracterizó por su visión innovadora, desafiando la oferta de su tiempo. Así, fue la primera en incorporar conceptos como patios de comidas, multicines, juegos infantiles, automotoras, centros de educación superior, bibliotecas públicas, salas de arte y música, por solo nombrar algunos.

25 años después, los hechos demuestran que Mall Plaza se ha transformado en la nueva plaza para sus visitantes, inaugurando un nuevo mall cada 14 meses, participando de la vida diaria de millones de personas que no tenían un espacio de encuentro cercano a sus hogares.

Son 288 millones de visitantes al año, quienes construyen vínculos, historias y viven experiencias que llenan su vida de sentido. Y es que ofrecerles una propuesta integral de cultura, entretenimiento, gastronomía, servicios y tendencias, centrada en las personas, es la esencia que han marcado este cuarto de siglo y la clave del éxito de Mall Plaza.

1,5 millones de metros cuadrados en total, al servicio de las personas, dispuestos para enriquecer la vida en la ciudad.

LA Historia DE MALL PLAZA

1998

Debuta Mall Plaza La Serena, ubicado en la región de Coquimbo. En Santiago se inaugura Mall Plaza Tobalaba, en Puente Alto. Mall Plaza Vespucio suma a su gama de servicios un centro médico.



1990

Abre Mall Plaza Vespucio la comuna de La Florida, RM.



1995

Primer mall en región: Mall Plaza Trébol, para las comunas de Talcahuano y Concepción.

1991-1994

Mall Plaza Vespucio incorpora nuevos servicios: boulevard de servicios, multicines y la primera zona de juegos infantiles al interior de un mall. En 1994 se inaugura Mall Plaza Oeste, en la comuna de Cerrillos, en Santiago.

2000

En Mall Plaza Oeste se inaugura AutoPlaza, primer centro automotor del país en un centro comercial.



2001

Una sala de exposiciones del Museo de Bellas Artes y salas para recitales de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor (SCD) se añadieron a la oferta de Mall Plaza Vespucio.



2004

“Las Terrazas” combina la entretención con la gastronomía en Mall Plaza Vespucio y Mall Plaza Norte.



2003

Mall Plaza Vespucio abre la primera Biblioteca Viva, espacio único de este tipo en Latinoamérica. Además, el instituto profesional DUOC UC se instaló en el mismo mall. El Mall Plaza Norte se suma en la comuna de Huechuraba. En la región de Biobío se inaugura Mall Plaza Los Ángeles.

2006

Nace Mall Plaza Antofagasta, a través del cual se recupera el borde costero de la ciudad de Antofagasta, gracias a una alianza público-privada.



2009

La primera incursión de la compañía en el mercado de capitales chilenos termina con una exitosa emisión de bonos corporativos. En la región de Antofagasta se incorpora Mall Plaza Calama.



2007

PERÚ

Mall Plaza apuesta por su internacionalización: abre el primer Mall Aventura Plaza, en Trujillo Perú.



2008

CHILE

Dos nuevas aperturas: en San Bernardo se inaugura Mall Plaza Sur, y en Estación Central abre sus puertas Mall Plaza Alameda, el primer centro comercial vertical del país.



2011

CHILE

Se inician dos proyectos: el primer centro comercial en la zona oriente de Santiago de Chile, Mall Plaza Egaña, y Mall Plaza Mirador Bío Bío, el tercero en la región de Biobío.

COLOMBIA

Empieza la construcción de Mall Plaza El Castillo, en Cartagena de Indias, el primero en Colombia.

2012

CHILE

Abre sus puertas Mall Plaza Mirador Bío Bío, con una inversión de US\$85 millones.



2014

CHILE

Abre sus puertas Mall Plaza Copiapó, en Copiapó. En Mall Plaza Oeste se inaugura una Laguna. Mall Plaza Trébol estrena nuevo food court.



2013

CHILE

Debuta el primer mall con certificación LEED GOLD del país: Mall Plaza Egaña. En Iquique, la compañía adquiere Mall Las Américas.

COLOMBIA

Se inaugura el primer mall de la cadena: Mall Plaza El Castillo, en Cartagena de Indias

2015

CHILE

Mall Plaza Egaña inaugura la Azotea Urbana, con 12 restaurantes, y abre su complejo de cines, con la primera sala IMAX de Chile.

COLOMBIA

Se inician las obras de construcción del Mall Plaza Manizales y de Mall Plaza Barranquilla.

Mitos

2015

HACIA LA

CONSOLIDACIÓN REGIONAL

Expansión en Latinoamérica

- **Mall Plaza Manizales**
Durante 2015 se inició la construcción de Mall Plaza Manizales. Ubicado en una vía de acceso a la ciudad, contará con espacios públicos y una oferta comercial de primer nivel, que lo consolidarán como un lugar de encuentro en la ciudad colombiana.
- **Mall Plaza Barranquilla**
Comenzó la construcción de este proyecto ubicado en la ciudad colombiana de Barranquilla. Contempla robustecer la oferta de retail existente en la ciudad con un Falabella, Homecenter y marcas de primer nivel.
- **Mall Aventura Plaza Cayma**
Será el segundo centro comercial de Mall Aventura Plaza en la ciudad de Arequipa y que está ubicado muy cerca del centro histórico de la ciudad. Mall Aventura Plaza Cayma comenzó su construcción en 2015 y llegará con una propuesta moderna y de vanguardia, incorporando moda, entretenimiento y cultura.

NUEVAS OFERTAS

EN ENTRETENCIÓN Y TENDENCIAS

- **Mall Plaza Egaña**
Se inauguró la Azotea Urbana de Mall Plaza Egaña, un lugar único donde se fusiona la gastronomía, la cultura y las tendencias. Incluye el complejo de cines más moderno de Chile y además cuenta con 12 restaurantes con una vista privilegiada de Santiago.
- **Mall Plaza Copiapó**
En 2015 se completó la oferta de Mall Plaza Copiapó, brindando a esta ciudad del norte de Chile una propuesta única de entretenimiento, servicios y las mejores marcas del país.
- **Mall Plaza Iquique**
A fines de 2015 finalizó la remodelación y ampliación interior del Mall Las Américas, incorporándose formalmente a la cadena Mall Plaza, al cambiar su marca.
- **Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista**
Durante el 2015 terminó la ampliación y remodelación de ambos centros comerciales, específicamente sus áreas de cine y patios de comidas, potenciando así su propuesta de entretenimiento y gastronomía tanto para la ciudad de Trujillo, como para la zona de Callao en Lima.



COP, UN CENTRO

DE CONTROL DE VANGUARDIA

- Con el fin de ser más eficientes Mall Plaza comenzó a explorar distintas iniciativas que entregaran mayor capacidad de gestión y coordinación en caso de una emergencia. Es así como nace COP, una sala de control con lo último en tecnología que hoy maneja los sistemas electrónicos y de seguridad de los centros comerciales de Chile. Durante 2015 se logró la integración de 12 de 15 centros comerciales del país.

UNA VOCACIÓN

DE SERVICIO

- Sin duda que uno de los hitos principales de 2015 fue impulsar el trabajo que pone la vocación de servicio en el centro de la gestión de Mall Plaza, importante valor que ha caracterizado estos 25 años de transformaciones. Una de las iniciativas fue invitar a los colaboradores de Mall Plaza, a transformar la experiencia de los visitantes en momentos extraordinarios.
- Para lograr este desafío, toda la compañía trabajó en distintas tareas estando en contacto directo con los visitantes. De esta manera fue posible captar de primera fuente los desafíos y oportunidades que existen para enriquecer aún más la experiencia de visitar uno de los 21 centros comerciales que administra Mall Plaza en Latinoamérica.

LA EFICIENCIA

AL SERVICIO DE LAS PERSONAS

- Pequeños cambios que impactan profundamente en la operación de un mall, esa es la esencia del proyecto "trabajo multifuncional". Metodología con la que se trabajó en los malls de Santiago de Chile durante 2015 y que busca re-pensar los distintos procesos propios de la operación de un centro comercial, optimizando recursos, espacios y tiempo dedicado. Pequeños cambios en el quehacer cotidiano que impactan de manera directa en el trabajo de los colaboradores. Este proceso contó con la participación y capacitación de más de 1000 colaboradores externos de las áreas de seguridad, mantenimiento y aseo. Durante 2016 se espera seguir desarrollando esta metodología en el resto de los centros comerciales de Chile.

NUESTRO Negocio Hoy

“Cada nuevo hito tiene algo en común con los demás: la manifestación de una voluntad por crear lugares significativos para las comunidades; espacios integradores y democratizadores donde las personas se sientan acogidas, inspiradas y puedan enriquecer sus vidas.”

COLOMBIA

Mall Plaza El Castillo, Cartagena de Indias

PERÚ

Mall Aventura Plaza Trujillo
Mall Aventura Plaza Bellavista
Mall Aventura Plaza Santa Anita
Mall Aventura Plaza Arequipa
Mall Aventura Plaza Cayma, Arequipa

CHILE

Mall Plaza Iquique
Mall Plaza Calama
Mall Plaza Antofagasta
Mall Plaza Copiapó
Mall Plaza La Serena
Mall Plaza Norte
Mall Plaza Alameda
Mall Plaza Vespucio
Mall Plaza Sur
Mall Plaza Oeste
Mall Plaza Egaña
Mall Plaza Tobalaba
Mall Plaza Trébol
Mall Plaza Mirador Biobío
Mall Plaza Los Ángeles

**CENTROS
COMERCIALES
EN OPERACIÓN**

21

Reconocimientos

2015

Oro

Mall Plaza Egaña

en los premios Recon Latinoamérica 2015 del ICSC (International Council of Shopping Centers) por diseño y desarrollo de la arquitectura de nuestro centro urbano.

2 PREMIOS

EFFIE PLATA

Musical Peter Pan como mejor campaña Institucional Corporativa

Fan Fest Mall Plaza Vespucio como mejor campaña en la categoría Brand Experience & Engagement

2do Lugar

CATEGORÍA ORO

en el Ranking de Sustentabilidad PROhumana 2015.

MAYOR

CREACIÓN DE VALOR

en el sector Inmobiliario y mejor Investor Relations en compañías de Mediana Liquidez (Banco Santander & Revista Capital).

NUESTROS *Malls* CHILE

Plaza S.A. y sus filiales es propietaria y administradora de los siguientes centros urbanos.



Mall Plaza Iquique

 Iquique
 2013
 23.694 m²



Mall Plaza Antofagasta

 Antofagasta
 2006
 77.394 m²



Mall Plaza Copiapó

 Copiapó
 2014
 37.980 m²



Mall Plaza La Serena

 La Serena
 1998
 50.512 m²



Mall Plaza Calama

 Calama
 2009
 77.084 m²



Mall Plaza Norte

 Santiago
 2003
 118.259 m²



Mall Plaza Alameda

 Santiago
 2008
 60.340 m²



Mall Plaza Egaña

 Santiago
 2013
 78.468 m²



Mall Plaza Vespucio

 Santiago
 1990
 149.182 m²



Mall Plaza Tobalaba

 Santiago
 1998
 76.866 m²



Mall Plaza Oeste

 Santiago
 1994
 152.533 m²



Mall Plaza Sur

 Santiago
 2008
 76.805 m²



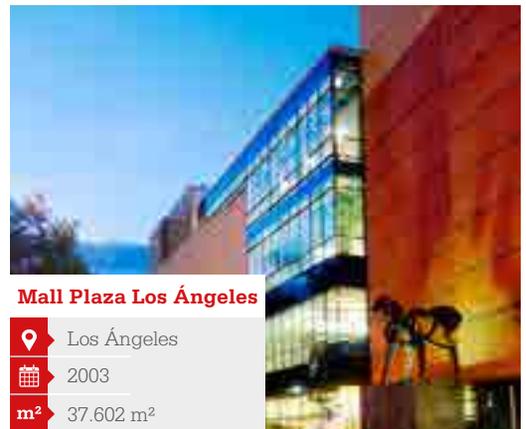
Mall Plaza Bio Bio

 Concepción
 2012
 44.960 m²



Mall Plaza Trébol

 Talcahuano
 1995
 131.689 m²



Mall Plaza Los Ángeles

 Los Ángeles
 2003
 37.602 m²



Oferta

INTEGRAL

DE MALL PLAZA LATAM

144



Restaurantes

582



Locales en Boulevard de
Servicios Financieros

51



Tiendas por
Departamentos

115



Salas
de Cine

294



Restaurantes
en Patios de
Comida

2.260

Tiendas
Especializadas

20



Hipermercados

40



Zonas de
Juego

16



Gimnasios

3



Espacios
para
Conciertos
y teatros

12



Centros de
Educación
Superior

11



Tiendas de
Mejoramiento
del Hogar

20



Centros
Médicos

3



Salas
de Exposición

9



Bibliotecas
Públicas

181



Locales
de AutoPlaza

14



Edificios
de Oficina

EL

Sello

DE NUESTRA OPERACIÓN

LA EFICIENCIA

Uno de los pilares de la compañía es la Eficiencia en su operación. Queremos entregar una experiencia única de servicio, donde las personas puedan sentir que su día a día se transforma cada vez que visitan alguno de nuestros centros comerciales.

Lo anterior, es posible mediante un modelo de gestión eficiente, donde cada uno de los procesos críticos de la cadena de valor esté cuidadosamente gestionado por un equipo de excelencia que procure la permanente medición y control de estos procesos claves.

MODELO DE EFICIENCIA

Procesos Críticos

Mejoramiento de procesos de operaciones y construcción.

Medición y Control

Medición y gestión permanente de procesos.

Personas

Equipos de excelencia y Estructuras al servicios de la estrategia regional.

Poyecto trabajo multifuncional

Durante 2015 se implementó el proyecto trabajo multifuncional en los centros comerciales ubicados en Santiago.





CAPÍTULO

04

crecimiento

2015

Crecimiento	47
Nuevos proyectos	50
Finalización Proyectos Emblemáticos	58
Ampliaciones y remodelaciones	64

*“Estamos en permanente
movimiento e innovación*

**Queremos entregarles las mejores propuestas de valor
a las comunidades. Por eso estamos siempre mirando,
buscando, tratando de ver lo invisible”**

Fernando de Peña,
Vicepresidente Ejecutivo de Mall Plaza





CUÁNTO CRECIMOS

Y CÓMO LO HICIMOS

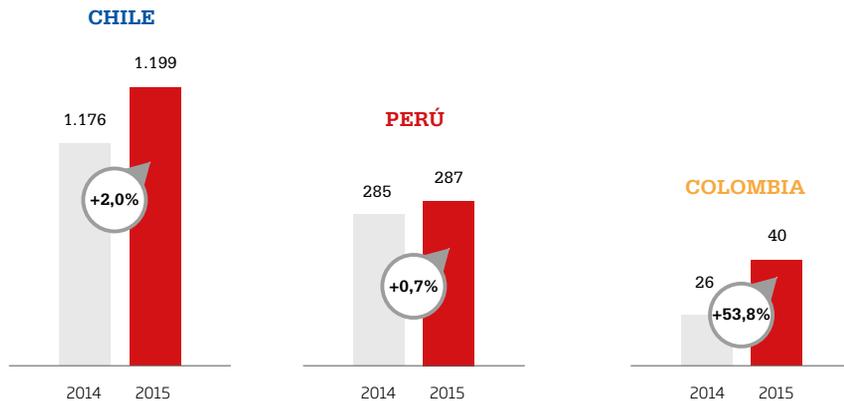
“Junto con un lugar para adquirir bienes, el mall se ha transformado en un punto de encuentro y de sociabilización”

Cristián Muñoz,

Gerente Comercial Corporativo Mall Plaza

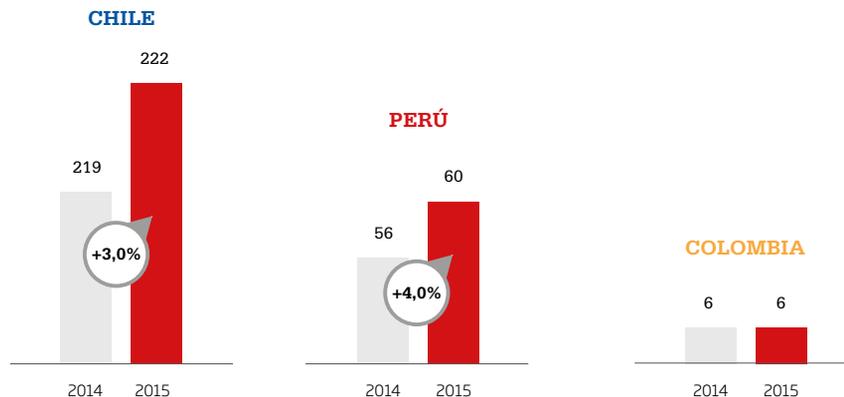
Crecimiento del GLA

Entre Diciembre 2014 y 2015 (miles de m²)



Crecimiento del Flujo de visitantes

Enero a Diciembre de 2015 y 2014 (mill de personas)



A diciembre de 2015, la superficie arrendable o GLA (Gross Leasable Area) operada por Mall Plaza en Latinoamérica se incrementó un 3% (+ 38.400m²) respecto de diciembre de 2014, alcanzando un total de 1.525.600m².

Durante 2015 Mall Plaza recibió más de 288 millones de visitas, tuvo un crecimiento de 7 millones en relación al mismo período del año anterior. Este aumento de flujo se explica principalmente por la consolidación de flujos de Mall Plaza Egaña, la apertura de Mall Plaza Copiapó a fines de 2014 y la permanente búsqueda de conectar con las necesidades de las personas, lo que da como resultado un crecimiento sostenible de visitantes tanto en Chile, Perú y Colombia.

Latino América

288
millones
de visita a
Diciembre 2015

222

Chile

60

Perú

6

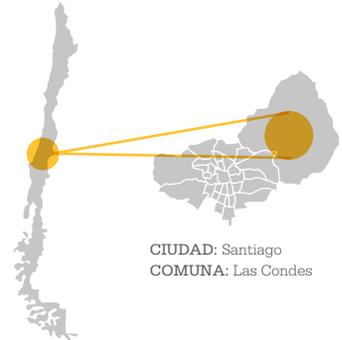
Colombia

Millones de visitas

Nuevos Proyectos

SEGUIMOS CRECIENDO

Chile



MALL PLAZA LOS DOMÍNICOS

Durante el 2015 continuó la construcción de Mall Plaza Los Domínicos, el cual se espera su inauguración para el primer semestre de 2017.

Mall Plaza Los Domínicos será el primer centro urbano construido con la capacidad de transformarse permanentemente, articulando espacios, contenidos y experiencias en constante renovación y co-creando con las personas; un hub social.

Una propuesta comercial que desde su corazón, genera una renovación permanente y que albergará las últimas tendencias.

Lo anterior se complementa con una oferta gastronómica cosmopolita desplegada en diferentes zonas con conceptos propios, destacando el sector de *casual dining*, y Las Terrazas, estas últimas ubicadas en la azotea del edificio.

Ubicado en la comuna de Las Condes, es el segundo centro comercial de la compañía en la zona oriente de Santiago. La esquina de Av. Cristóbal Colón con Av. Padre Hurtado, dos de las principales vías de la capital, es el lugar escogido para emplazar el que se espera sea un referente en su tipo, tanto por su oferta comercial como por su arquitectura y sustentabilidad.

Algunas de sus características son:

- Las mejores marcas del mundo estarán presentes, segmentadas en distritos temáticos.
- Una potente propuesta cultural.
- Contará con certificación LEED.

MIX COMERCIAL

- ✓ Falabella
- ✓ Ripley
- ✓ Homecenter
- ✓ Cine Hoyts
- ✓ Hipermercado Tottus
- ✓ Las Terrazas: zona gastronómica
- ✓ Centro médico

Será el segundo centro comercial Mall Plaza en la zona oriente de Santiago, y espera satisfacer las necesidades de sus visitantes con una oferta de primer nivel, por medio de Las Terrazas, así como un centro médico y cines, dándole a la cultura y el entretenimiento un rol preponderante.

MALL PLAZA LOS DOMÍNICOS

US\$ 240
MILLONES
INVERSIÓN

91.000 m²
ARRENDABLES

Nuevos *Proyectos*

SEGUIMOS CRECIENDO

Perú



MALL AVENTURA PLAZA CAYMA

Ubicado en Arequipa, Mall Aventura Plaza Cayma se suma a la oferta comercial que la compañía tiene en dicha ciudad. El lugar escogido fue el distrito de Cayma, lugar que se ha transformado en un polo comercial y financiero, en medio de las urbanizaciones más modernas y donde se encuentran los referentes de moda de la sociedad arequipeña.

Muy cerca del centro histórico, entregará a sus visitantes lo mejor en gastronomía, entretenimiento, cultura y lo último en tendencia en moda y diseño de clase mundial.

Su apertura será por etapas a partir del último trimestre del año 2016 y primer semestre del 2017.

MIX COMERCIAL

- ✓ Saga Falabella
- ✓ Ripley
- ✓ Hipermercado Tottus
- ✓ Más de 100 tiendas especializadas
- ✓ Amplia zona de entretenimiento
- ✓ 5 nuevos restaurantes
- ✓ Complejo de cines
- ✓ Boulevard de servicios

Muy cerca del centro histórico de Arequipa, Mall Aventura Plaza Cayma entregará a sus visitantes lo mejor en gastronomía, entretenimiento, cultura y lo último en tendencia en moda y diseño de clase mundial.

MALL AVENTURA PLAZA

US\$ 66

**MILLONES
INVERSIÓN**

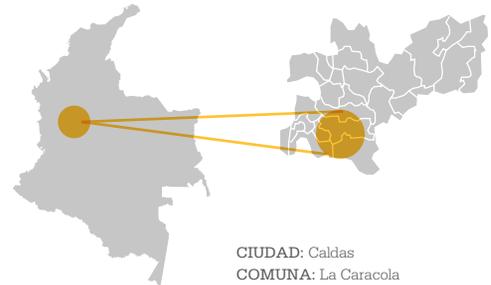
45.000 m²

ARRENDABLES

Nuevos *Proyectos*

SEGUIMOS CRECIENDO

Colombia



MALL PLAZA MANIZALES

Capital cafetera colombiana, Manizales está ubicada en el centro occidental de Colombia, sobre la Cordillera de los Andes, y ha sido escogido por Mall Plaza como el lugar para construir el segundo centro urbano de la compañía en dicho país, dando inicio a las obras en noviembre del 2015.

Como es la intención de la compañía en todos sus centros comerciales, busca ser un lugar de encuentro para los más de 360 mil habitantes de la ciudad, con una propuesta innovadora, que traerá a la primera tienda Falabella de la ciudad, un hipermercado, más de cien tiendas especializadas y una completa oferta gastronómica y de entretenimiento, que se espera abra sus puertas el último trimestre del 2017.

MIX COMERCIAL

- ✓ Falabella
- ✓ Supermercado Olímpica
- ✓ Complejo Cine Cinépolis
- ✓ Zona gastronómica
- ✓ Boulevard de servicios
- ✓ Tiendas Especializadas

Mall Plaza Manizales espera abrir sus puertas el 2017, para satisfacer las necesidades de los más de 360 mil habitantes del lugar, que podrán disfrutar de la mejor y más completa oferta comercial y de entretenimiento.

MALL PLAZA MANIZALES

US\$ 70
MILLONES
INVERSIÓN

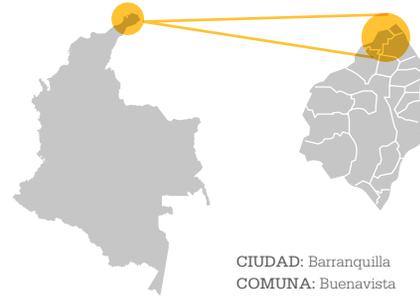
40.000 m²
ARRENDABLES



Nuevos *Proyectos*

SEGUIMOS CRECIENDO

Colombia



CIUDAD: Barranquilla
COMUNA: Buenavista

MALL PLAZA EN BARRANQUILLA

Barranquilla es la cuarta ciudad más grande de Colombia, con más de 1.9 millones de habitantes y que ha presentado un rápido crecimiento urbano. Mall Plaza busca entregarle a los costeños una oferta comercial completa y exitosa, incorporando las tiendas Falabella, Homecenter y las mejores marcas del mercado que han ingresado al país.

Ubicado en la zona de nivel socioeconómico más alto de Barranquilla y de mayor expansión, Mall Plaza dió inicio a sus obras el mes de diciembre de 2015 y su inauguración está programada para el último trimestre del 2018.

MIX COMERCIAL

- ✓ Falabella
- ✓ Supermercado
- ✓ Cine Cinépolis
- ✓ Homecenter
- ✓ Zona gastronómica
- ✓ Boulevard de servicios
- ✓ Tiendas Especializadas

Ubicado en la zona con mayor expansión urbana de la ciudad de Barranquilla, Mall Plaza tendrá 53 mil m².

MALL PLAZA EN BARRANQUILLA

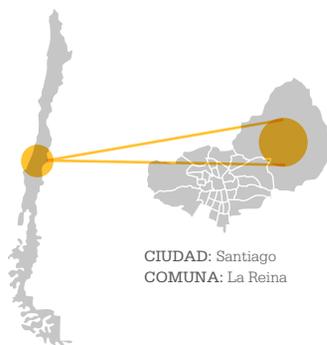
US\$ 90
MILLONES
INVERSIÓN

53.000 m²
ARRENDABLES

Proyectos Emblemáticos

2015 MALL PLAZA FINALIZA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

Chile



MALL PLAZA EGAÑA

CRECE LA ENTRETENCIÓN

Durante el 2015 Mall Plaza Egaña abrió nuevas áreas para sus visitantes, siempre con el objetivo de entregarles la mejor experiencia y servicio.

Se inauguró la Azotea Urbana, un lugar con la mejor vista de Santiago, donde se fusiona la gastronomía, la cultura y la entretenición con 12 restaurantes y una Biblioteca Viva de alto estándar y el complejo de cines más moderno de Chile con la primera sala IMAX del país.

Mall Plaza Egaña

NUEVA

*Azotea
Urbana*

PRIMERA

Sala

IMAX DE Chile



Proyectos Emblemáticos

2015 MALL PLAZA FINALIZA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

Chile



MALL PLAZA COPIAPÓ

UNA ATRACTIVA PROPUESTA

Siendo el primer centro comercial construido con criterios sustentables fuera de la región Metropolitana, Mall Plaza Copiapó durante el 2015 completó su apertura, de forma de entregarle a sus visitantes una gama completa de tiendas, entretenimiento y cultura. Tiene un *mix* comercial compuesto con más de 70 tiendas, un hipermercado Tottus, grandes tiendas como Falabella y Ripley, cines, un centro médico, un boulevard de servicios, una zona gastronómica Las Terrazas y un gimnasio.

Actualmente está en proceso de obtener la certificación LEED SILVER, que privilegia la generación de energía fotovoltaica e incorpora las últimas tecnologías para la eficiencia energética y uso adecuado del agua, lo que se hace muy necesario en esta región que se caracteriza por la escasez de recursos hídricos.

Mall Plaza Copiapó es

EL PRIMER

Centro comercial sustentable

construido en regiones.



Proyectos Emblemáticos

2015 MALL PLAZA FINALIZA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

Chile



MALL PLAZA IQUIQUE

Este centro comercial emplazado en un terreno de 23 mil metros cuadrados, ubicado al sur de la ciudad, contando con más de 80 tiendas de diversos rubros y con anclas: Falabella y La Polar, además de un complejo de cines Cinemark, un patio de comidas y un área de servicios.

A fines de 2015 se terminó la primera gran remodelación y ampliación interior del centro urbano.

Mall Plaza Iquique tiene

MÁS DE

80
Tiendas

dos tiendas anclas,
un complejo de cines,
patio de comidas y un
área de servicios.



Ampliaciones y remodelaciones

AGREGANDO VALOR A NUESTRA PROPUESTA

Perú



CIUDAD: Trujillo
COMUNA: Trujillo

MALL AVENTURA PLAZA

TRUJILLO

**SIEMPRE SORPRENDIENDO
A SUS VISITANTES**

Siendo el primer centro comercial Mall Aventura Plaza en Perú, este 2015 finalizó su remodelación, junto con la ampliación y remozamiento de su patio de comidas.

El trabajo realizado buscó continuar ofreciendo a las personas experiencias memorables de visita, espacios urbanos de clase mundial, seguros, modernos, vanguardistas, con una atractiva y novedosa oferta comercial y de gastronomía para Trujillo.

La remodelación de

MALL AVENTURA PLAZA

Trujillo

sorprende a sus visitantes
con espacios modernos y
de clase mundial.



Ampliaciones y remodelaciones

AGREGANDO VALOR A NUESTRA PROPUESTA

Perú



MALL AVENTURA PLAZA BELLAVISTA

MÁS ESPACIO PARA EL ENCUENTRO

Inaugurado en 2008, fue el segundo centro comercial de Mall Plaza en Perú y el primero en Lima. Hoy tiene con 128 tiendas, un patio de comidas, un centro gastronómico con 9 restaurantes, cafeterías, área de servicios y un área de entretenimiento que cuenta con cines, juegos infantiles.

Durante el 2015 se finalizó la remodelación y ampliación de la zona destinada al patio de comidas y a los cines, de forma de entregarle a sus visitantes una mejor experiencia, mejores lugares para el encuentro y sociabilización, cumpliendo el propósito de ser la nueva plaza para la capital peruana.

128

TIENDAS

9

RESTAURANTES PATIO DE COMIDAS, CAFETERÍAS Y JUEGOS INFANTILES

son parte de la oferta de Mall Aventura Plaza Bellavista.





CAPÍTULO

05



**CENTRADA
EN LAS PERSONAS**



**CENTRADA****EN LAS PERSONAS**

El motor de Mall Plaza durante estos 25 años ha sido transformar momentos cotidianos en experiencias extraordinarias. Esto es, lograr llegar a la mayor cantidad de personas con una propuesta única, que los sorprenda y enriquezca su día a día.

Este gran propósito implica un fuerte compromiso con todas y cada una de las personas visitan a diario alguno de los 21 centros urbanos en Latinoamérica.

Para alcanzar este objetivo, durante el 2015 se desarrollaron importantes iniciativas que buscaron sorprender y enriquecer la vida de sus visitantes.

Chile

CULTURA DE SERVICIO

Como una manera de tangibilizar su anhelo de brindar experiencias extraordinarias a todos sus visitantes, es que durante el 2015 se puso en marcha el programa Cultura de Servicio.



CULTURA DE SERVICIO

Esta iniciativa pone en el centro a las personas e invita a todos los colaboradores de Mall Plaza a vivir y poner en práctica la verdadera vocación por el servicio, con el objetivo de asegurar una coherencia y consistencia en cada una de las instancias de contacto que existen con sus visitantes.

Desarrollamos un modelo de atención, basado en cada uno de los procesos críticos detectados, así como resignificar y dar relevancia a cada una de las labores que realizan nuestros miles de colaboradores, tanto internos como externos.

Como una forma de impregnar esta nueva Cultura de Servicio en la organización de la compañía, durante la Navidad se invitó a los colaboradores que usualmente no tienen contacto directo con los visitantes, a participar del programa en terreno, experimentando lo que significa atender y entender sus necesidades.

Así fue como se vieron gerentes en el área de Aseo, ejecutivos a disposición de los visitantes al momento de buscar sus regalos o explicando cómo llegar a una tienda, en resumen todo el equipo administrativo y ejecutivo de Mall Plaza se orientó a servir.

“ Tener la conexión con las personas en vivo, saber lo que piensan, te deja una sensación súper rica el haber dejado a un montón de gente feliz y haberle solucionado sus problemas”,

Francisca Saenz,
Gerente Comercial Retail

“Me gustaría estudiar traducción inglés-español.

Conocer gente y viajar.”,

Javiera Manzor,

Operaria de servicio de Las Terrazas.





FAN FEST COPA AMÉRICA

Durante el 2015 se vivió un hecho deportivo histórico: en Chile se jugó la Copa América y no sólo se jugó, ¡sino que se ganó!

Para Mall Plaza resultó natural el ser un segundo estadio, el convocar a todos los hinchas y familias a que pudieran reunirse y gritar los goles en cada partido. Por eso en Mall Plaza Vespucio se vivió el primer Fan Fest Oficial de un campeonato como la Copa América, con la pantalla más grande instalada en el país: 60m2 y en donde se proyectaron todos los encuentros del torneo más importante del continente.

En total fueron miles de personas las que se reunieron, abrazaron y gritaron frente a cada jugada, en un ambiente familiar y de gran alegría.

“Estamos todos concentrados en esta Copa América para tener espacios no solo dentro de los estadios sino que espacios de integración donde poder conversar y celebrar juntos como el que hoy estamos inaugurando en este Mall Plaza Vespucio. Queremos que sea una fiesta ciudadana. No pueden estar dentro de un estadio, pero sí todos podemos estar celebrando, compartiendo un espacio, recibiendo a nuestros vecinos”,

Natalia Riffó
Ministra del Deporte



30.000
PERSONAS

vieron Peter Pan,
El Musical a lo largo
de todo Chile.

MUSICAL PETER PAN

Desde hace seis años Mall Plaza ha brindado espectáculos gratuitos de primer nivel. Partió en 2010 como una forma de partir las celebraciones de los 200 años de Chile, con “La Pérgola de las Flores”, pero fue tal el éxito que todos los años los visitantes esperan expectantes cuál será la obra que se representará.

El 2015 se representó el musical Peter Pan, donde destacados actores, reconocidos directores y una puesta en escena de clase mundial, deleitaron a más de 30 mil espectadores a lo largo de todo Chile.

Sumado a lo anterior, el 2015 el desafío fue romper las fronteras del espacio físico y lograr llevar el musical a un mayor número de personas. Por primera vez se transmitió la gala del musical vía streaming, transformándose en un verdadero programa de televisión que llegó a más de 90 mil personas conectadas simultáneamente.

“Dado al éxito de la convocatoria, al entusiasmo y la retroalimentación que recibimos de las comunidades, nos dimos cuenta de que era una iniciativa que encarnaba nuestra visión y nuestro sueño de llevar cultura gratuita y de calidad a las comunidades”,

María Elena Guerrero
Gerente Regional de Marketing Mall Plaza.

AZOTEA URBANA MALL PLAZA EGAÑA

Durante el 2015 se inauguró la Azotea Urbana en Mall Plaza Egaña, un espacio donde se fusiona la música, la cultura, el cine y la gastronomía. Todo en un espacio privilegiado, con una gran vista a la ciudad.

En total son 12 restaurantes, a los que se suma una Biblioteca Viva y el complejo de cines más moderno del país, que incluye la primera sala IMAX del país.

NUEVAS TIENDAS

Los operadores son los socios estratégicos al momento de querer brindar una experiencia de visita única centrada en las personas.

Por esto, Mall Plaza está en permanente búsqueda para traer primero las tendencias mundiales y así disponer para sus visitantes las mejores marcas y servicios.

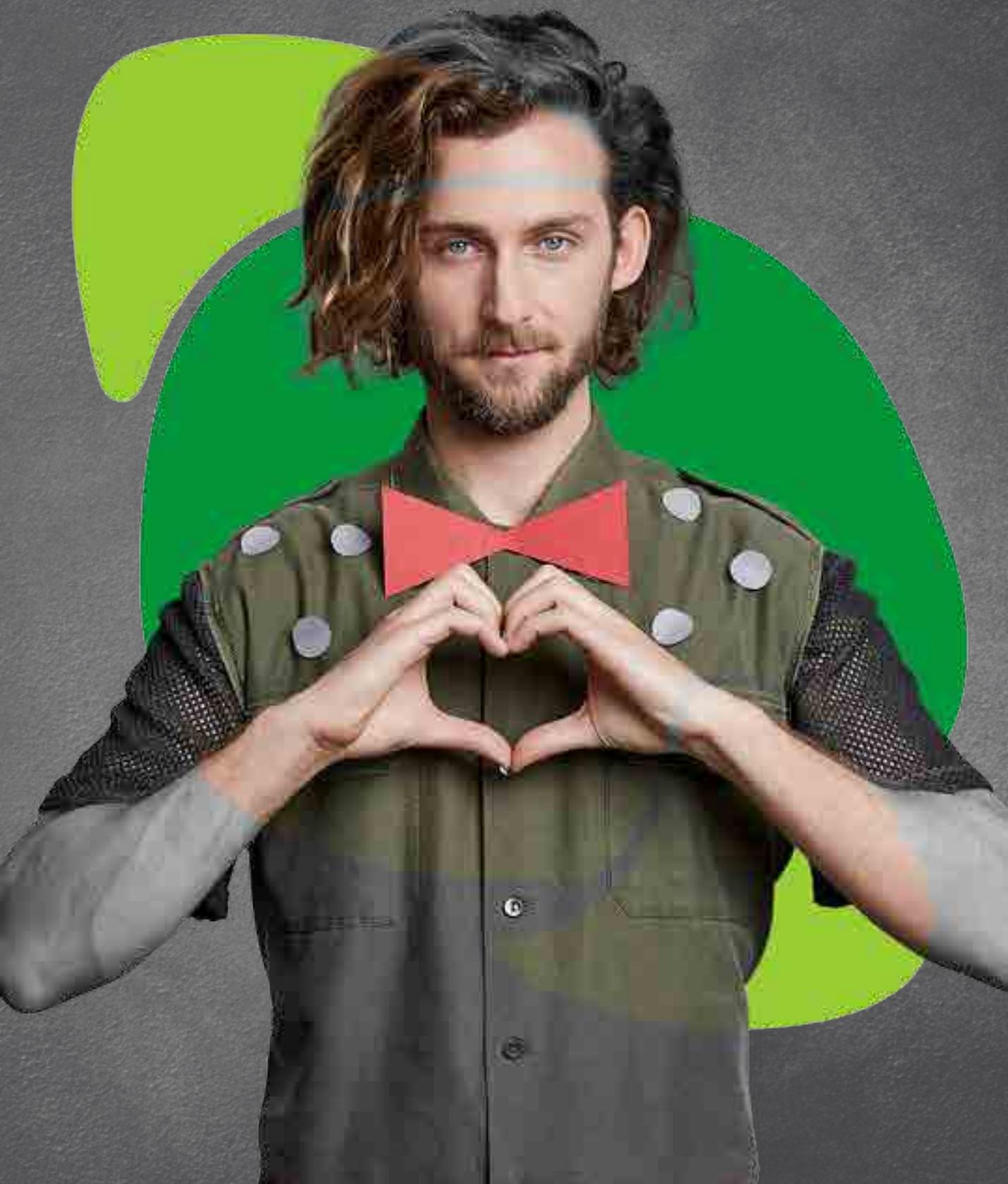
Durante 2015 grandes marcas se sumaron a la propuesta comercial.

“Siempre nos hemos sentido apoyados por Mall Plaza. Es una empresa que siempre intenta ir más allá, te incorpora y te impulsa a crecer como negocio”,

Álvaro Morales,

Gerente Corporativo de Ventas de Audiomúsica.





CAPÍTULO

06

sostenibilidad

JUNTOS HACEMOS
PLANETA

Estrategia de desarrollo sostenible	81
Medio ambiente	82
Centros comerciales sustentables	84
Cultura	87
Comunidad	93
Colaboradores	94



*“Estamos
tremendamente
conectados con
las comunidades*

en donde nos instalamos. Intentamos
adelantarnos y sorprenderlos”

**Fernando de Peña,
Vicepresidente Ejecutivo Mall Plaza**

ESTRATEGIA DE *Desarrollo* SOSTENIBLE

COMPROMETIDOS CON

LOS SIGUIENTES 25 AÑOS

La Sostenibilidad es esencial para el desarrollo de Mall Plaza. La responsabilidad con el entorno siempre ha estado presente en la gestión de Mall Plaza y en estos 25 años de historia ha transitado hacia transformarse en una compañía que hace un permanente esfuerzo por lograr un equilibrio entre el desempeño económico, social y ambiental, a través de una gestión responsable con las comunidades y el entorno donde influye.

Mall Plaza cuenta con una estrategia de Sostenibilidad que se articula a través de los siguientes pilares:





PREMIO PROHUMANA

2015

Mall Plaza obtuvo el 2° lugar, categoría "Oro", en el Ranking de Sustentabilidad Empresarial PROhumana 2015

El constante esfuerzo de Mall Plaza por desarrollar una operación sustentable de su negocio en áreas como la construcción sostenible, el cuidado del medio ambiente la cultura, el vínculo a las comunidades y las buenas prácticas laborales y con proveedores, permitieron avanzar desde el 6° lugar otorgado en 2014.

ESTAMOS COMPROMETIDOS

CON...

Desarrollar una gestión responsable de nuestra **CADENA DE VALOR**

Trabajar por una operación sustentable y por el desarrollo de **PROYECTOS EFICIENTES**

Contribuir con el desarrollo y calidad de vida de nuestras **COMUNIDADES Y COLABORADORES**

Mall Plaza se sumó a
la Hora del Planeta

14.157 Kwh

de ahorro de energía
Equivalente al consumo de

3.539 hogares

50 mil

botellas plásticas recicladas.

JUNTOS HACEMOS

PLANETA

Mall Plaza está a la vanguardia de la gestión ambiental responsable en sus centros comerciales, implementando proyectos donde la innovación y el cuidado del medio ambiente están en el centro, tanto en los 21 centros comerciales que se encuentran en plena operación, como en los proyectos en construcción y en planificación.

Mall Plaza se ha propuesto movilizar y provocar un cambio en la sociedad a través de acciones cotidianas que impactan directamente en el cuidado del medio ambiente. Durante 2015 las iniciativas desarrolladas fueron:

HUELLA DEL AGUA MALL PLAZA VESPUCCIO

Se midió la Huella del Agua en Mall Plaza Vespucio y se implementaron una serie de medidas para mejorar la eficiencia del recurso en distintas áreas del centro comercial. Como parte de la misma iniciativa, realizada en colaboración con el proyecto internacional SuizAgua Andina, se inauguró en septiembre la Plaza del Agua, un stand interactivo dispuesto para que la comunidad acceda a datos de consumo y consejos domésticos para el ahorro de agua.

WATER WEEK LATINOAMÉRICA 2015

Mall Plaza participó en este evento internacional que reunió a distintos actores del mundo público y

privado para intercambiar experiencias y prácticas asociadas al cuidado del agua. En esta ocasión, participaron del Panel de Gestión Estratégica Corporativa del Agua, compartiendo su experiencia en el proyecto Swiss Agua Andina y su plan de gestión hídrica.

YO CAMBIO EL SWITCH

En marzo de 2015 con la campaña "Yo Cambio el Switch", que buscó promover el ahorro energético, Mall Plaza se sumó a la causa mundial La Hora del Planeta, apagando por una hora las luces no esenciales de los centros comerciales en Chile, Perú y Colombia. Esta iniciativa ahorró un total 14.157 Kwh, equivalentes al consumo de 3.539 hogares.

MI BOTELLA VALE

Bajo la consigna "Juntos Hacemos Planeta", esta campaña realizada en septiembre en todos los Mall Plaza de Chile, invitó a reutilizar las botellas plásticas y construir el huerto urbano más grande del país. Para generar conciencia en que acciones cotidianas impactan directamente en el cuidado del entorno, se realizaron una serie de instalaciones urbanas que ejemplificaba el consumo de envases de plástico en Chile.

Con esta campaña se logró reciclar más de 50 mil botellas plásticas en todo Chile.

CENTROS COMERCIALES

sustentables

DISEÑANDO Y OPERANDO

LAS PLAZAS DEL FUTURO

Minimizar el impacto en el medio ambiente y aumentar la eficiencia de la operación son los dos grandes desafíos que toma Mall Plaza, en el diseño y construcción de nuevos proyectos y en la operación de sus 21 plazas dispuestas en Latinoamérica.

Los centros comerciales de Chile cuentan todos con certificación ISO 14.001, estándar internacional de gestión ambiental. Además de la certificación ISO 50.001 de gestión de la energía que permite que la empresa mida su gestión, asegure su uso eficiente y mejore estos procesos.

Desde 2013 que Mall Plaza cuenta con un sistema integral de residuos, que en 2015 logró reciclar el 27% en los centros comerciales de Chile. Esto se logró gracias al trabajo conjunto con los proveedores encargados del retiro de residuos y con la capacitación de todos los colaboradores externos de tiendas.

Como iniciativa complementaria se implementó en Mall Plaza Tobalaba y Mall Plaza Sur un programa de reciclaje de residuos orgánicos a través de la

generación de compost que se utiliza en los jardines y paisajismos de ambos centros comerciales. Se espera que en 2016 este programa integral de reciclaje esté operativo en todos los Mall Plaza de Chile.

Mall Plaza realizó el compromiso estratégico de que en 2018 el 20% de su fuentes energéticas sean provenientes de energía renovable. Hoy cuenta con plantas de generación fotovoltaica en Mall Plaza Calama y Mall Plaza Copiapó (que se reintegrará a la operación en 2016) y se está trabajando en la exploración de otras tecnologías para ser incorporadas en nuevos proyectos. Además se cuenta con un acabado Diseño de Clima que hoy permite ahorrar cerca de un 30% en la generación de frío necesario para la climatización de los centros comerciales.



27%
**de residuos
se recicla**

EFICIENCIA :

Agua
15,6 litros

es el consumo promedio
por visitante

Energía
7%

disminuyó el consumo
energético

DISEÑO DE CLIMA:

30%
de ahorro

en la generación de frío
en Mall Plaza Egaña

8 de nuestros centros urbanos
generan compost para sus
jardines a través del reciclaje de
residuos orgánicos.

MALL PLAZA

está certificado con las normas

ISO 14.001
ISO 50.001

en sus operaciones en Chile.
Mall Plaza Egaña está certificados bajo
la norma LEED y Mall Plaza Copiapó
está en proceso de certificación.

UNA BIBLIOTECA

*más viva
que nunca*



Cultura

UN ESPACIO ABIERTO PARA TODOS

Que cada centro urbano Mall Plaza sea un espacio que acerca la cultura a la familia, es el sueño que se ha hecho realidad en estos 25 años de historia. Espacios culturales vivos, con una múltiple oferta al alcance de todos es el gran logro que hoy llena de orgullo. En estos años se han construido espacios para la permanente expresión y cultivo de la cultura, tales como 98 salas de cine, la Sala del Museo Nacional de Bellas Artes, la sala de conciertos de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor (SCD), las Bibliotecas Vivas y el Club de Jazz de Santiago.

Además de la constante búsqueda y desarrollo de experiencias culturales gratuitas como son los musicales que cada verano congregan a más de 25.000 personas en todo Chile.

“Hace como un año más o menos que soy socia de la biblioteca. Me gusta leer todo sobre la historia de Chile y escritores chilenos. Vengo todos los fines de semana; es que vivo al lado, entonces vengo con mis nietos.” dice

Mónica,

dueña de casa, 60 años, con un ejemplar de La Historia Secreta de Chile en sus manos.

LIBROS

AL ALCANCE DE TODOS

Más de un millón de personas visitan cada año la red de Bibliotecas Vivas, la primera biblioteca pública ubicada en un centro comercial, poniendo al alcance de sus más de 22.000 socios libros, diarios, revistas, e-books y películas, además de talleres, lanzamientos de libros, concursos literarios, cuentacuentos y visitas guiadas para toda la comunidad. Este programa es trabajado en conjunto con la Fundación La Fuente, que está a cargo de la gestión de las 9 sedes ubicadas en todo Chile.

En abril de 2015 abrió sus puertas la nueva Biblioteca Viva de Mall Plaza Egaña, que cuenta con una de las mejores colecciones de literatura infantil disponibles de Chile y una cartelera de actividades culturales y talleres multidisciplinarios pensados en toda la familia.



9 Bibliotecas Vivas

1

MILLÓN DE VISITAS
AL AÑO

112.917

libros,

155

MIL PRÉSTAMOS
AL AÑO

355

e-books para
préstamo virtual y

22

MIL SOCIOS

7.233

películas

70%

de los préstamos
son narrativa



SALA SCD

ESPACIO PARA LA MÚSICA CHILENA

El 15 de mayo de 2002 se inauguró en Mall Plaza Vespucio una sala de conciertos de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor para promover la música chilena. El espacio cuenta con 223 butacas y una capacidad máxima de 300 personas. Desde su apertura, la sala mantiene una activa programación con más de cinco presentaciones a la semana. Los más de 2.000 grupos que han pisado el escenario -tanto bandas emergentes, como consagradas- y las más de 17.000 personas que asisten al año, confirman que esta sala de conciertos se ha ganado un espacio esencial dentro del circuito musical de Santiago. Se espera una próxima apertura en Mall Plaza Egaña.

“Mall Plaza nos ha ayudado mucho en tener un público adicional que no era muy asiduo al jazz antiguamente. Hay gente nueva que está llegando. Es un nicho nuevo que estamos encontrando, lo que es una gran cosa.”

Edgardo Cruz,
presidente Club de Jazz de Santiago.

LA CASA MAROTO

LA CASA DEL JAZZ

Inaugurada en 2014, la renovada Casa Maroto de Mall Plaza Egaña, se convirtió en la nueva sede del Club de Jazz de Santiago y del restaurant italiano La Fabbrica, transformándose en el primer centro cultural-gastronómico al interior de un centro urbano Mall Plaza. Durante todo 2015 la Casa Maroto se ha consolidado como un polo cultural relevante de la ciudad, seduciendo con una rutilante cartelera llena de jazz, swing, blues y bossa nova.

PUCCIO

Inaugurada en

2002

2 mil

bandas han
tocado ahí

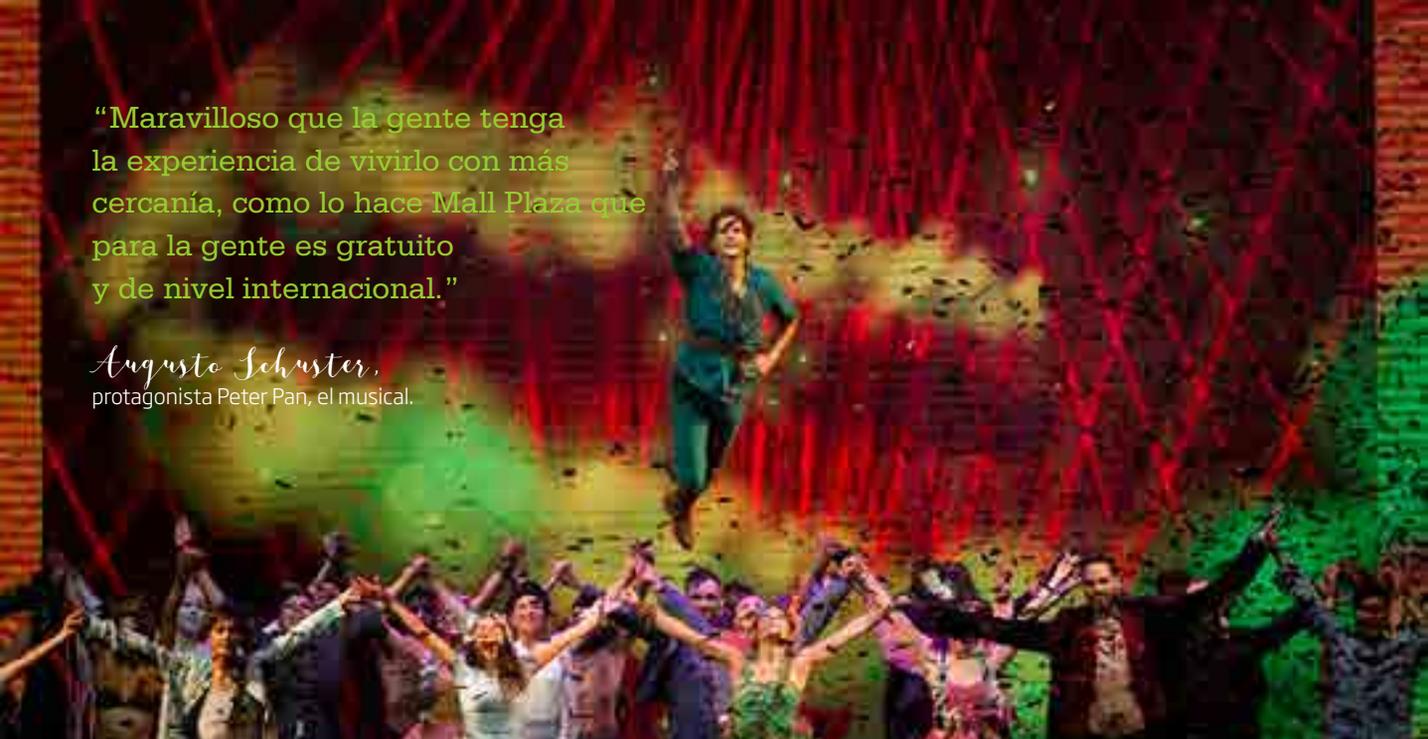
300

personas
capacidad
máxima

Más de

17 mil

personas asisten
a conciertos cada año



“Maravilloso que la gente tenga la experiencia de vivirlo con más cercanía, como lo hace Mall Plaza que para la gente es gratuito y de nivel internacional.”

Augusto Schuster,
protagonista Peter Pan, el musical.

EL CINE

LO HACEMOS TODOS

En septiembre de 1993 se inauguró Cinemark 6 en Mall Plaza Vespucio, convirtiéndose en la primera cadena de multicines en operar en Chile y que cambió la forma en que los chilenos consumen cine. Actualmente en todos los Mall Plaza hay un total de 98 salas de cine y, entre ellas, la primera sala IMAX en Chile.

En el contexto de la inauguración de la sala IMAX, en mayo de 2015 se lanzó campaña “El Cine lo hacemos todos”, una invitación a contar una historia a través de videos de 15 segundos, permitiendo la apropiación masiva de esta expresión artística. Se recibieron más de 800 videos a través de #ElCineloHacemosTodos en Instagram.

LOS MUSICALES

Cada verano los estacionamientos de Mall Plaza se han transformado en anfiteatros al aire libre, también se han usado centros culturales y lugares públicos como la Plaza de la Constitución en Santiago y la Plaza Sotomayor en Valparaíso. Hasta 2015 se han realizado seis musicales, desde El Hombre de la Mancha a Peter Pan, y han atraído a una audiencia que supera las 25.000 personas por temporada. Desde 2014 esta iniciativa llegó a Perú a cargo de la destacada coreógrafa y bailarina Vania Masías y ya se han puesto en escena Blanca Nieves y en 2015 Cenicienta.

En Chile, el musical 2015 fue Peter Pan, que contó con la participación de destacadas figuras nacionales como Augusto Schuster, Daniela Castillo y Gonzalo Valenzuela, en los protagónicos y una puesta en escena donde brilló el trabajo del afamado productor musical Humberto Gatica con la canción “Forever Young”. Por primera vez la gala del musical se realizó en la Estación Mapocho y se transmitió vía streaming con gran éxito. La gira 2015 del musical de Mall Plaza realizó un total de 8 funciones en Santiago, La Serena, Valparaíso y Concepción.

CREANDO

Valor

EN EL ENTORNO

MODELO DE RELACIONAMIENTO

COMUNITARIO

Durante estos 25 años de vida, Mall Plaza ha transformado el entorno urbano de muchas comunidades, dándoles la oportunidad de acceder a espacios de entretenimiento, cultura y servicios. Es por ello que ha sido una máxima de la compañía aportar al desarrollo de las comunidades donde está inserta. Para ello en 2014 se trabajó en un nuevo modelo de relacionamiento comunitario que durante 2015 entró en pleno funcionamiento en todos nuestros centros urbanos en operación. De manera permanente además, se definieron dos focos de inversión social: el apoyo al emprendimiento y la prevención psicosocial. Las destacadas en 2015 fueron las siguientes:

APOYO

AL EMPRENDIMIENTO

Uno de los focos de la inversión social de Mall Plaza es el apoyo al emprendimiento. Es por ello que durante todo 2015 se abrieron distintos espacios en alianza con distintos sectores públicos, para que emprendedores de todo Chile pudieran exhibir y comercializar sus productos.

FERIAS DE EMPRENDIMIENTO 2015

1° Feria de Emprendimiento Artesanal en Mall Plaza Oeste

Mercado de Innovación Sustentable en Mall Plaza Egaña

Expo Agrícola Regional en Mall Plaza Calama

A young man in a red shirt is performing a drill on a grassy field, surrounded by other players and cones. The background shows other players in blue and red shirts, and a clear sky.

“¡Me gusta el rugby! Empecé a jugar este año. He aprendido harto.”

A hacer tackles, dar pases...
Todavía tomar la pelota me cuesta,
se me cae algunas veces, pero
vuelvo a intentarlo. Si con venir
todas las clases uno aprende.”

Felipe,
14 años

ESCUELAS

DE RUGBY

De abril a diciembre de 2015 estuvieron funcionando las Escuelas de Rugby que Mall Plaza formó en 2008 con la colaboración de la Fundación Simón de Cirene. Son 3 en Santiago y una en Concepción que entrenan dos veces a la semana a más de 160 niños en situación de vulnerabilidad social.

Más de 450 niños han pasado por este programa, e incluso algunos han llegado a jugar en clubes profesionales de rugby y a estudiar becados por este deporte en la universidad.

FÚTBOL

CALLE

Con una exitosa convocatoria en junio de 2015 se realizó en Mall Plaza La Serena la tercera fecha del Campeonato Nacional de Fútbol Calle, durante la cual se disputó la clasificación para el Mundial de esta disciplina que se realizó en octubre en Amsterdam y donde la selección femenina de Chile obtuvo el segundo lugar.

JUNTO

AL BARRIO

Otro compromiso social que mueve a Mall Plaza consiste en el trabajo con la Fundación Junto al Barrio, cuyo objetivo radica en formar líderes de zonas vulnerables de Santiago para que puedan aprender a gestionar ellos mismos los proyectos que favorezcan a sus comunidades. Hace tres años que Mall Plaza apoya esta iniciativa.

Durante 2015 comenzamos el proceso de vinculación con dos nuevos barrios, Patria Nueva - El Rodeo (Huechuraba) y Los Presidentes (Cerrillos), impactando en forma directa a cerca de 480 vecinos y de manera indirecta a más 8.000 personas. En este proceso, hemos avanzado construyendo vínculos con los vecinos y colaborando en el logro de sus proyectos. Así por ejemplo, nos sumamos al sueño de la JJVV de Patria Nueva de tener una biblioteca comunitaria, organizando una campaña interna de recolección de libros y trabajando en forma de voluntariado en la habilitación de esta biblioteca.

Colaboradores

EL CORAZÓN DE LA PLAZA



COLABORADORES INTERNOS

UN EQUIPO JOVEN Y DIVERSO

Ser una compañía a la vanguardia de su industria, exitosa en los números y con una mirada de futuro sostenible e innovadora es fruto del inmenso capital humano que ha atesorado Mall Plaza en estos 25 años de historia. Un equipo diverso, rico en experiencias y competencias que hacen de Mall Plaza un buen lugar para trabajar.

227 ♀
Mujeres

231 ♂
Hombres

Este 2015 se incorporaron nuevas prácticas internas como el Comité Ampliado que comenzó a funcionar en abril, donde se incorporó la tecnología streaming para mejorar la comunicación y aumentar la participación de los colaboradores de regiones.

A diciembre de 2015 Mall Plaza cuenta con un total de 458 colaboradores internos (227 mujeres y 231 hombres) que trabajan en Chile, en la operación de los centros comerciales y en el desarrollo de nuevos proyectos. En Mall Plaza las mujeres son protagonistas ocupando en Chile un lugar muy relevante en los cargos de responsabilidad (jefaturas, subgerencias y gerencias) con el 40% de las plazas.



DOTACIÓN COLABORADORES INTERNOS EN CHILE

al 31 de diciembre de 2015

Estamento	Femenino	Masculino	Total general
Administrativo	26	13	39
Atención al cliente	16	10	26
Profesional/Técnico	107	95	202
Supervisor o Jefe	46	52	98
Subgerente	27	39	66
Principales ejecutivos	5	22	27
Total general	227	231	458

La mirada regional de Mall Plaza y su constante crecimiento ha ayudado a consolidar a un equipo donde queda representada la diversidad latinoamericana; un equipo joven donde más del

70% de los colaboradores tiene menos de 40 años; un equipo comprometido con la compañía, ya que el 53% de los colaboradores lleva al menos 3 años trabajando en Mall Plaza.

REMUNERACIONES DE PRINCIPALES EJECUTIVOS

Cifras en Miles de \$

	2015	2014
Remuneraciones fijas	3.375.579	3.376.296
Bonos, incentivos, y otros beneficios	3.427.723	3.190.208
Total	6.803.302	6.566.504

Existe un modelo de incentivos (bono de gestión) para ejecutivos que considera variables cualitativas y cuantitativas, tanto internas como externas a Mall Plaza, en línea con la estrategia de la compañía. El sistema de incentivos captura estos esfuerzos y alineamientos a través de la definición de KPIs (key

performance indicators), individuales y grupales, sus metas y escalas. En función del cumplimiento de cada ejecutivo se determina la compensación variable del período.

COMPOSICIÓN POR NACIONALIDAD EN CHILE

Nacionalidad	Femenino	Masculino	Total general
Chile	218	226	444
Argentina	1	1	2
Bolivia	2	-	2
Colombia	3	2	5
España	1	-	1
Perú	-	1	1
Venezuela	2	1	3
Total general	227	231	458

COMPOSICIÓN POR RANGO DE EDAD EN CHILE

Rango de edad	Femenino	Masculino	Total general
Menor a 30	54	42	96
Entre 30 y 40	127	107	234
Entre 41 y 50	41	62	103
Entre 51 y 60	5	18	23
Entre 61 y 70	-	2	2
Total general	227	231	458

COMPOSICIÓN POR ANTIGÜEDAD EN CHILE

Rango de Antigüedad	Femenino	Masculino	Total general
Menor a 3 años	112	99	211
Entre 3 y 6 años	69	63	132
Mas de 6 años y menos de 9	15	26	41
Entre 9 y 12 años	16	18	34
Mas de 12 años	15	25	40
Total general	227	231	458

BRECHA**SALARIAL**

Con las personas al centro de la estrategia corporativa, Mall Plaza ha avanzado consistentemente en acortar la brecha salarial entre hombres y mujeres en los distintos estamentos de la compañía. En pos del apoyo a la diversidad y a la paridad de género

es que Mall Plaza está comprometido en seguir eficientando sus procesos para acortar aún más las diferencias existentes.

BRECHA SALARIAL*

Estamento	Femenino	Masculino	Total general	Masculino v/s Femenino
Administrativo	568.541	447.437	528.173	-21%
Atención al cliente	596.343	648.879	616.549	9%
Profesional/Técnico	1.150.320	1.271.011	1.207.081	10%
Supervisor o Jefe	2.281.851	2.191.328	2.233.819	-4%
Gerente / Subgerente	rol privado	rol privado		
Total general	1.616.935	1.836.457	1.727.654	14%

(*) INCLUYE SUELDO BASE, ASIGNACIÓN ZONA Y PROMEDIO RENTA VARIABLE

GREAT PLACE**TO WORK**

Son los equipos de trabajo, quienes con pasión, profesionalismo y compromiso han hecho de Mall Plaza una gran empresa para trabajar. Así lo ratifican los resultados en el ranking Great Place to Work que muestran que los colaboradores valoran y quieren a la Compañía, porque sienten que tienen un espacio donde crecen, se desarrollan y comparten sus experiencias.

CAPACITACIONES**CRECEMOS PROFESIONALMENTE**

Para Mall Plaza el desarrollo de sus colaboradores es fundamental, por ello su permanente compromiso en entregar herramientas que contribuyan al crecimiento personal y profesional. Es así como constantemente se busca potenciar las competencias y talentos alineados a los pilares de la organización en términos de cultura y objetivos estratégicos. Durante el 2015 se destinaron 13.250 horas de capacitación enfocadas en el desarrollo de competencias, habilidades técnicas y de liderazgo que apoyan el desarrollo de los equipos y de las personas haciendo de Mall Plaza un mejor lugar para trabajar.

COLABORADORES EXTERNOS**CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS**

En septiembre terminó la Certificación de Competencias otorgado por la Cámara de Comercio de Santiago, a través del cual 250 colaboradores externos, obtuvieron el reconocimiento de su trayectoria y experiencia como vendedores y supervisores de venta. Esta iniciativa benefició a colaboradores de tiendas de Mall Plaza Oeste, Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Trébol, Mall Plaza Los Ángeles y Mall Plaza Mirador Biobío. Durante 2016 se espera continuar con esta exitosa iniciativa, llegando a más colaboradores a nivel nacional.



MALL PLAZA



CAPÍTULO

07



CORPORATIVO

El directorio	104
Principales ejecutivos de la administración	108

Nuestro gobierno corporativo cuenta con la responsabilidad de diseñar

y definir la mirada estratégica de la compañía, velando por la eficiencia y transparencia de la gestión.





Nuestro gobierno corporativo cuenta con la responsabilidad de diseñar y definir la mirada estratégica de la compañía, velando por la eficiencia y transparencia de la gestión.

EL DIRECTORIO

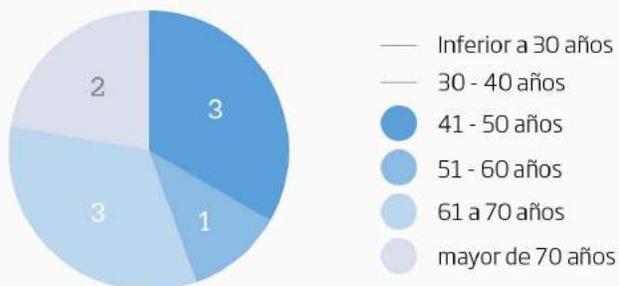
El Directorio de la sociedad está compuesto por nueve miembros, elegidos por un plazo de 3 años y que puede ser renovable. Los estatutos de la sociedad no contempla la figura de directores suplentes.

En Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A., celebrada el día 23 de abril de 2014, designó a los siguientes miembros del Directorio: Thomas Fürst Freiwirth, Paul Fürst Gwinner, Tomás Eduardo Müller Benoit, José Pedro Donoso Pinto, Sergio Cardone Solari, Carlo Solari Donaggio, José Pablo Arellano Marín, Cristián Lewin Gómez y Juan Pablo Montero Schepeler.



Directorio 2014 y 2015

	Nombre	Cargo	Cédula de Identidad	Profesión	Sexo	País
1	Sergio Cardone Solari	Presidente	5.082.229-k	Ingeniero Comercial	Masculino	Chile
2	Tomás Eduardo Müller Benoit	Director	10.994.040-2	Ingeniero Comercial	Masculino	Chile
3	Paul Fürst Gwinner	Director	6.979.383-5	Ingeniero Comercial	Masculino	Chile
4	Carlo Solari Donaggio	Director	9.585.749-3	Ingeniero Civil	Masculino	Chile
5	Juan Pablo Montero Schepeler	Director	9.357.959-3	Ingeniero Civil	Masculino	Chile
6	Thomas Fürst Freiwirth	Director	2.634.675-4	Constructor Civil	Masculino	Chile
7	Cristián Lewin Gómez	Director	4.102.989-7	Abogado	Masculino	Chile
8	José Pedro Donoso Pinto	Director	4.817.091-9	Ingeniero Comercial	Masculino	Chile
9	José Pablo Arellano Marín	Director	6.066.460-9	Economista	Masculino	Chile

Número de directores según rango de edad

Número de directores según antigüedad

Remuneraciones del directorio

Nombre	Dietas Fijas (\$) 2015	Gastos (\$) 2015	Dietas Fijas (\$) 2014
Sergio Cardone Solari	90.213.860	6.205.039	86.436.423
Tomás Eduardo Müller Benoit	30.071.287	8.396.384	28.812.141
Paul Fürst Gwinner	30.071.288	5.851.700	28.812.141
Carlo Solari Donaggio	30.071.288	5.236.968	28.812.141
Juan Pablo Montero Schepeler	30.071.287	5.836.630	19.379.673
Thomas Fürst Freiwirth	30.071.288	-	28.812.141
Cristián Lewin Gómez	30.071.286	-	28.812.141
José Pedro Donoso Pinto	30.071.286	6.648.079	28.812.135
José Pablo Arellano Marín	30.071.287	6.513.926	28.812.141
*Juan Cuneo Solari	-	-	9.432.468
TOTAL	330.784.157	44.688.726	316.933.545

*Juan Cuneo Solari se desempeñó como director hasta abril de 2014.

Montos desembolsados por asesorías realizadas para el directorio

2015	2014
\$36.749.268	\$53.973.893

COMITÉ**DE DIRECTORES**

El Comité de Directores fue constituido en forma voluntaria por el Directorio de la sociedad para desarrollar las funciones contempladas en el artículo 50 bis de la ley 18.046.

El Comité de Directores se encuentra presidido por don Tomás Eduardo Müller Benoit e integrado por los señores Juan Pablo Montero Schepeler y Paul Fürst Gwinner. El señor Montero reemplazó en el cargo a partir del año 2014, a don José Pablo Arellano Marín, quien formó parte del Comité durante el año 2013. El Comité no cuenta con directores independientes. En el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Directores ha examinado los Estados Financieros trimestrales, los informes de los Auditores externos, el estado de avance del Plan Anual de Auditoría e informes de Contraloría y se ha pronunciado respecto de los sistemas de remuneraciones y planes de compensación para los gerentes y ejecutivos principales.

Durante el año 2015 el Comité no ha contratado asesorías, ni incurrido en gastos para el cumplimiento de sus funciones.

Directorio 2014 y 2015

Nombre Director	Dietas fijas (\$) 2015	Dietas fijas (\$) 2014
Tomás Eduardo Müller Benoit	2.621.197	3.453.565
Juan Pablo Montero Schepeler	3.003.855	1.857.203
Paul Fürst Gwinner	2.258.386	3.486.907
*José Pablo Arellano Marín	-	1.995.078
Total	7.883.438	10.792.453

*José Pablo Arellano Marín se desempeñó en el Comité de Directores hasta abril de 2014.

INFORME ANUAL**DE GESTIÓN 2015**

El presente Informe Anual de Gestión ha sido preparado por el Comité de Directores de PLAZA S.A. (la "Sociedad"), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

1. Comité de Directores

El Comité de Directores de Plaza S.A. fue constituido en forma voluntaria por el Directorio de la sociedad para desarrollar las funciones contempladas en el artículo 50 bis de la ley 18.046.

El Comité de Directores se encuentra presidido por don Tomás Müller Benoit e integrado por los señores Juan Pablo Montero Schepeler y Paul Fürst Gwinner. El Comité no cuenta con directores independientes.

2. Gastos del Comité de Directores.

La Junta de Accionistas de la Sociedad estableció como remuneración de los miembros del Comité la suma de UF 15 por cada sesión a la que asistan. Durante el año 2015 el Comité no ha contratado asesorías, ni incurrido en gastos para el cumplimiento de sus funciones.

3. Actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el año 2015.

Durante el año 2015, el Comité de Directores sesionó los días 25 de febrero, 28 de abril, 6 de mayo, 3 de junio, 15 de julio, 19 de agosto, 5 de noviembre y 24 de noviembre, oportunidades en las cuales se abocó al conocimiento de las materias propias de su competencia. Es así como, entre otras materias que se indican en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas y encargadas por el directorio, examinó el balance y demás estados financieros trimestrales y anual de la Sociedad, incluyendo los informes presentados tanto por los ejecutivos de la sociedad como también por los auditores externos, pronunciándose respecto de éstos; trabajó, en conjunto con el área de Contraloría, en la nueva matriz de riesgos de Mall Plaza y en el plan y procesos de Auditoría Interna de la empresa y sus filiales, así como en su implementación y seguimiento de los avances del mismo; conoció el informe de diagnóstico de riesgos contables financieros llevada a cabo por una empresa externa; definió la política para el tratamiento de personas políticamente expuestas, analizó el informe de evaluación de control interno a la Administración presentado por los auditores externos de la Sociedad, y analizó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad. Se deja constancia que no debió examinar las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, ya que las operaciones con partes relacionadas fueron habituales u ordinarias en consideración al giro social conforme a las políticas generales de habitualidad de la Sociedad determinadas por el Directorio y comunicadas a la Superintendencia de Valores y Seguros, o bien de carácter inmaterial atendido su monto..

COMITÉ DE ÉTICA

Para velar por el accionar íntegro y acorde con los principios y valores de la empresa, existe un Comité de Ética, al que le corresponde resolver situaciones específicas, garantizando la confidencialidad y protección en el manejo de denuncias y velando por el derecho a defensa del afectado.

Este Comité está integrado por el vicepresidente ejecutivo de Plaza S.A., el gerente corporativo de administración y finanzas, el gerente corporativo de desarrollo y centros comerciales, el gerente de sostenibilidad, planificación y estudios, el gerente regional de personas, quien actúa como vocero, y el fiscal, quien actúa como secretario.

CÓDIGO DE ÉTICA

El código de ética que mueve a Plaza S.A y sus filiales, describe su rol en la sociedad, su responsabilidad con el entorno y los valores que deben predominar entre sus colaboradores.

Cada nuevo trabajador recibe este documento al ingresar a la compañía para conocer los valores que la empresa considera esenciales, para sus actividades cotidianas y como nos debemos relacionar con proveedores, arrendatarios, visitantes, comunidades, competidores y autoridades. Honestidad, Integridad y Respeto son valores fundamentales.

Aquí también se establecen derechos, obligaciones y responsabilidades de la compañía, sus colaboradores y los mecanismos para su cumplimiento.

En el marco de la regulación establecida en la ley 20.393, el código fue actualizado en 2010, incorporando un modelo de prevención de delitos de cohecho, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El código de ética además, define situaciones que se consideran conflicto de interés. En pro de la transparencia, los colaboradores deben realizar cada año una declaración formal en ese sentido. Éste código se encuentra disponible para la comunidad en nuestra página web corporativa www.mallplaza.com.

PRINCIPALES

Ejecutivos

DE LA ADMINISTRACIÓN

GERENTES

CORPORATIVOS

Vicepresidente Ejecutivo

Fernando de Peña Yver

Ingeniero civil

7.556.207-1

Se desempeña en el cargo desde 2008

Ingresó a la compañía el 1990

Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales

Óscar Munizaga Delfín

Ingeniero comercial

7.036.855-2

Se desempeña en el cargo desde 2008

Ingresó a la compañía el 1992

Gerente Corporativo Comercial

Cristián Muñoz Gutiérrez

Ingeniero comercial

8.688.025-3

Se desempeña en el cargo desde 2009

Ingresó a la compañía el 2004

Gerente Corporativo de Administración y Finanzas

Pablo Cortés de Solminihac

Ingeniero comercial

8.552.459-3

Se desempeña en el cargo desde 2008

Ingresó a la compañía el 2008

Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción

Cristián Somarriva Labra

Ingeniero civil industrial

7.719.111-9

Se desempeña en el cargo desde 2015

Ingresó a la compañía el 1992

Gerente Regional de Personas

Vicente Núñez Pinochet

Constructor civil

8.752.189-3

Se desempeña en el cargo desde 2014

Ingresó a la compañía el 2014

Gerente de Sostenibilidad, Planificación y Estudios

Jaime Riesco Cornejo

Ingeniero comercial

4.977.120-7

Se desempeña en el cargo desde 2008

Ingresó a la compañía el 1990

Contralor

Julio Allel Facusse

Contador auditor

8.454.192-3

Se desempeña en el cargo desde 2011

Ingresó a la compañía el 2008

Fiscal

Hernán Silva Villalobos

Abogado

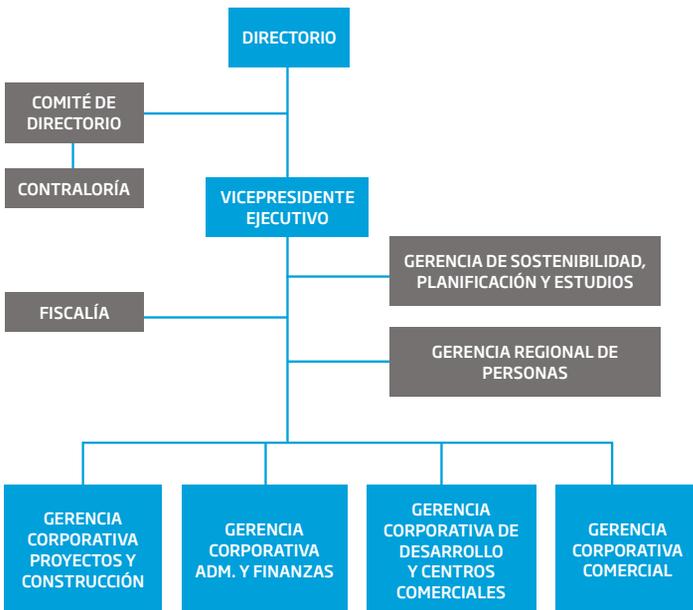
7.315.274-7

Se desempeña en el cargo desde 2011

Ingresó a la compañía el 1999



ORGANIGRAMA



Rango de edad	Personas
Menor a 30	0
Entre 30 y 40	1
Entre 41 y 50	4
Entre 51 y 60	3
Entre 61 y 70	1
Total general	9

Rango de Antigüedad	Personas
Menor a 3 años	1
Entre 3 y 6 años	0
Mas de 6 años y menos de 9	2
Entre 9 y 12 años	1
Mas de 12 años	5
Total general	9

* Dentro de la plana de gerentes el 100% es de género masculino y de nacionalidad chilena.



CAPÍTULO

08

PERA
CIÓN
ones
sitas
nte en
MÉRIC
ENTRO
OMER
ALES
N OPE
illos es
le visi
annual
en LA
MÉRI

información

CORPORATIVA

Identificación de la sociedad	112
Objeto social	112
Actividades y negocios	112
Cambios razón social	112
Cambios control de la sociedad	112
Concesiones	112
Propiedad, accionistas y control	112
Política de dividendos	116
Marco normativo	116
Principales riesgos	116
Hechos esenciales	118
Estructura de la propiedad	118
Información sociedades filiales y subsidiarias pendiente	124

IDENTIFICACIÓN DE LA

Sociedad

La principal marca de la sociedad es Mall Plaza, la cual se encuentra registrada ante el Departamento de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, junto a otras marcas propias, en sus diferentes clases.

Proveer una oferta diversa de productos, servicios y entretenimiento es el principal atributo de los centros urbanos Mall Plaza, en conjunto con accesibilidad, estacionamientos, seguridad y un posicionamiento publicitario atractivo para el público.

OBJETO SOCIAL

Plaza S.A. tiene por objeto principal el desarrollo, construcción, administración, gestión, explotación, arrendamiento y subarrendamiento de centros comerciales del tipo internacionalmente conocido como mall. La principal marca de la sociedad es Mall Plaza.

De acuerdo a estudios cuantitativos realizados en hogares de las áreas de influencia de los distintos centros urbanos Mall Plaza, los formatos que se constituyen como competencia de Plaza S.A. son los centros comerciales tipo mall, power centers, strip centers y el comercio tradicional ubicado en las principales arterias y distritos de las diferentes comunas.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Plaza S.A. desarrolla su actividad a través de sus filiales, mediante el arrendamiento de locales en sus centros comerciales, así como la prestación de servicios asociados a ello, tales como arriendo de espacios publicitarios y actividades de difusión de sus centros comerciales. De esta forma, los clientes de la sociedad son los arrendatarios de locales comerciales, no representando ninguno de ellos en forma individual el 10% o más de los ingresos de la sociedad.

De esta forma, la participación de mercado de Mall Plaza en el comercio minorista en Chile se estima en 6,1%; para determinar dicha participación, se consideran las ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mall Plaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar y salud.

En cuanto a la participación de mercado en Chile en base al área arrendable de centros comerciales tipo malls, power centers y outlet centers –sin considerar strip centers ni el área de venta del comercio tradicional–, Plaza S.A. alcanza una participación de mercado de aproximadamente el 29%.

SECTOR INDUSTRIAL

Plaza S.A. participa en el sector inmobiliario de uso comercial, diseñando, construyendo y administrando centros urbanos que proveen una oferta compuesta por un conjunto de tiendas denominadas ancla más una variedad de tiendas y servicios independientes de diversos rubros (vestuario, electrónica, decoración, hogar, etcétera), a lo que se suma una oferta de entretenimiento (food court, cines, restaurantes, cafés y bibliotecas) y servicios (centros médicos, centros educacionales, bancos, correos, farmacias, etcétera).

CAMBIOS CONTROL DE LA SOCIEDAD

Durante el año 2015 no se han producido cambios en el control de la sociedad.

CAMBIOS RAZÓN SOCIAL

La razón social no ha sufrido modificaciones durante el año 2015.

CONCESIONES

La filial Plaza Antofagasta S.A. con fecha 20 de mayo de 2004, suscribió un contrato de concesión con Empresa Portuaria de Antofagasta, que la faculta para desarrollar, mantener y explotar exclusivamente la denominada Área de Concesión Portuaria de una superficie inicial de 71.020 metros cuadrados, la que puede verse incrementada en el futuro por incorporación de áreas opcionales. En esta área Plaza Antofagasta S.A. construyó y administra el Centro Comercial Mall Plaza Antofagasta. El plazo de duración de la concesión es de 30 años contados desde la fecha de entrega del terreno. Como contraprestación, Plaza Antofagasta S.A. debe pagar mensualmente a Empresa Portuaria de Antofagasta un canon mensual. Por su parte, La filial Plaza Valparaíso S.A. con fecha 10 de noviembre de 2006, suscribió con Empresa Portuaria de Valparaíso un contrato de concesión y arrendamiento exclusiva para desarrollar, mantener y explotar un Área de Concesión sobre una superficie inicial de 112.314 metros cuadrados, la que puede verse incrementada en el futuro por incorporación de áreas opcionales. En esta área Plaza Valparaíso S.A. tiene proyectado construir el Centro Comercial Mall Plaza Puerto Barón. El plazo de duración de la concesión es de 30 años. Como contraprestación, Plaza Valparaíso S.A. deberá pagar mensualmente a Empresa Portuaria de Valparaíso un canon y renta mensual.

PLAN DE INVERSIONES

Tal como se señalara, el plan de inversiones de la sociedad considera el desarrollo de los proyectos Mall Plaza Los Domínicos, Mall Plaza Manizales, Mall Plaza Barranquilla y Mall Aventura Plaza Cayma, además del Proyecto Mall Plaza Puerto Barón en la ciudad de Valparaíso. El financiamiento de estos proyectos se hará con préstamos bancarios y/o emisión de deuda, aproximadamente en una proporción de 2/3 del valor de la inversión, y con fondos propios en la proporción restante.

Adicionalmente, Plaza S.A. cuenta con terrenos en las regiones XV (proyecto Mall Plaza Arica), V (en la ciudad de Concón) y VI, de aproximadamente 6,6 há, 11,4 há y 15,5 há, respectivamente.

PROPIEDAD,

ACCIONISTAS Y CONTROL

Plaza S.A. está controlada por la sociedad Desarrollos Inmobiliarios S.A, dueña del 59,28% de las acciones, la cual es filial de S.A.C.I. Falabella. Durante el año 2015 no se han producido cambios en el control de la sociedad.

Las acciones de Plaza S.A. corresponden a una sola serie y durante el año 2015 no se produjeron cambios importantes en la propiedad de Plaza S.A.

Plaza S.A.

Accionista	Rut	Nº de acciones	% propiedad
Desarrollos Inmobiliarios SpA	99.593.960-6	1.161.849.244	59,28%
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	393.162.260	20,06%
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	268.718.762	13,71%
Inversiones Amal Ltda.	76.011.129-5	80.679.250	4,12%
Inversiones Prima Ltda.	76.224.540-k	54.000.000	2,76%
Inversiones Cachagua SpA.	76.400.251-2	1.590.022	0,08%
Pedro Donoso Pinto	4.817.091-9	434	0,00%
Inversiones Parmin SpA	76.864.900-6	26	0,00%
Thomas Furst Freiwirth	2.634.675-4	2	0,00%
TOTAL		1.960.000.000	100%

INFORMACIÓN SOBRE GRUPO**EMPRESARIAL Y CONTROLADOR**

Al 31 de diciembre de 2015, el grupo controlador posee el 80,18% de las acciones en que se divide el capital social de SACI Falabella. Los referidos controladores tienen un acuerdo de actuación conjunta conforme al texto definitivo y refundido del Pacto de Accionistas que se suscribió con fecha 24 de septiembre de 2013. Dicho Pacto, contiene limitaciones a la libre disponibilidad de las acciones.

Respecto a la planilla adjunta se deben considerar, al igual que en la Memoria 2014, las columnas, Grupo Empresarial, Accionistas, Rut y N° de acciones totales. Las demás columnas son prescindibles.

Grupo Económico	Accionista	
"GRUPO AUGURI (María Luisa Solari)"	SOLARI FALABELLA MARIA LUISA	
	KARLEZI SOLARI MARIA CECILIA	
	INVERSIONES AUGURI LTDA	
	LUCEC TRES S A	
"GRUPO BETHIA (Liliana Solari)"	BETHIA S A	
	VIALAT S.A	
"GRUPO CORSO (Teresa Solari)"	MAPTER UNO S A	
	MAPTER DOS S A	
	CORTES SOLARI JUAN CARLOS	
	SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	
	CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA	
	INVERSIONES QUITAFAL LIMITADA	
	SOCIEDAD DE INVERSIONES QS S.A.	
	INV Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO S A	
	MAPCOR CUATRO S A	
	"GRUPO DERSA (Familia del Río)"	DERSA SA
DT CARRERA SA		
QUILICURA SA		
EL ROQUERIO SA		
DT D Y D SA		
BFD SA		
DT PENUELAS SA		
LAS MARIPOSAS SA		
INDER SPA		
INVVITACURA SA		
INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA		
INPESCA S A		
AGER SA		
INVERSIONES ALCOHUAZ LIMITADA		
INVERSIONES D Y D CUATRO SPA		
INVERSIONES GUEIMEN SPA		
GRUPO SAN VITTO (Reinaldo Solari)	INVERSIONES SAN VITTO LTDA	
	ASESORIAS E INVERSIONES BRUNELLO LIMITADA	
	ASESORIAS E INV BAROLO LTDA	
	ASESORIAS E INV SANGIOVESE LTDA	
"GRUPO LIGURIA (Juan Cúneo)"	INVERSIONES LOS OLIVOS SA	
	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI SPA	
	INVERSIONES VIETRI S.A.	
TOTAL GENERAL		

N° Acciones Totales	Acciones dentro del Pacto (*)	Acciones Fuera de Pacto (*)	N° Acciones Totales	Participación sobre total de Acciones Falabella Suscritas*				
19.478.080	291.820.942	25.333.333	317.154.275	13,028%				
1.808.143								
36.954.684								
258.913.368								
243.517.941	246.196.638	0	246.196.638	10,113%				
2.678.697								
13.954.363	281.823.689	20.347.478	302.171.167	12,412%				
4.196.649								
2.081.442								
2.229.487								
2.082.186								
18.300.200								
413.472								
150.666.022								
108.247.346								
138.024.501					471.569.185	0	471.569.185	19,371%
34.012.040								
31.827.793								
31.827.793								
31.827.793								
31.827.793								
31.827.793								
14.892.110								
41.114.421								
5.376.695								
14.255.119								
49.343.681								
11.847.169								
1.409.090								
1.168.606								
986.788								
243.698.146	268.405.274	0	268.405.274	11,025%				
8.235.709								
8.235.729								
8.235.690	290.369.988	0	290.369.988	11,927%				
290.369.988								
45.224.102								
10.831.258								
1.951.921.887	1.906.241.076	45.680.811	1.951.921.887	80,18%				

POLÍTICA

DE DIVIDENDOS

La Junta de Accionistas de la sociedad acordó como política de dividendos un reparto mínimo el 40% de las ganancias que ella haya obtenido en el último ejercicio, y como máximo, un porcentaje cuya distribución no signifique exceder los límites establecidos en la política de endeudamiento definida por el Directorio, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al Directorio y a las Juntas de Accionistas.

Año	Dividendo Pagado (\$)	Acciones	Precio por Acción (\$)
2015	33.320.000.000	1.960.000.000	17,00
2014	35.824.639.705	1.960.000.000	18,28
2013	32.090.409.000	1.960.000.000	16,37

MARCO

NORMATIVO

La industria está regulada por normas específicas en materias de índole laboral. En primer lugar, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 203 del Código del Trabajo, se le aplica la obligación de contar con sala cuna en todos aquellos centros comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica, cuyos establecimientos ocupen entre todos, veinte o más trabajadoras. Esta obligación legal se entiende igualmente cumplida, si el empleador paga los gastos de sala cuna directamente al establecimiento al que la mujer trabajadora lleva a sus hijos. Plaza S.A. ha optado por dar cumplimiento a esta normativa mediante esta segunda opción y para estos efectos ha suscrito convenios con distintos jardines infantiles a los que paga directamente los gastos por el cuidado de los niños.

Por otra parte, en materia de descanso semanal, de conformidad a lo dispuesto en el número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, se encuentran exceptuados del descanso semanal, los establecimientos de comercio y de servicios que atiendan directamente al público. Sin perjuicio

de lo anterior, de conformidad a lo previsto en el artículo 2 de la ley 19.973, los días 1 de mayo, 18 y 19 de septiembre, 25 de diciembre y 1 de enero de cada año, son feriados obligatorios e irrenunciables para todos los trabajadores del comercio, con excepción de aquellos que se desempeñan en clubes, restaurantes, establecimientos de entretenimientos, tales como, cines, espectáculos en vivo, discotecas, pub, cabarets, casinos de juego y otros lugares de juego legalmente autorizados. Adicionalmente, el artículo 169 de la ley N° 18.700 establece que los días de elecciones populares y plebiscito serán feriados legales y siguiendo la doctrina de la Dirección del Trabajo respecto a estos feriados, la excepción al descanso semanal del número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, no es aplicable a los trabajadores de centros o complejos comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica. En definitiva, dando cumplimiento a esta normativa, nuestros centros comerciales, funcionan todos los días del año, salvo los días feriados obligatorios e irrenunciables donde sólo abren nuestros restaurantes, cines, pubs y discotecas y permanecen totalmente cerrados en fechas de elecciones populares y plebiscitos regidos por la citada ley.

PRINCIPALES

RIESGOS

Las empresas del Grupo están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Riesgos Financieros. Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito. El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la Compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas

y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

(i) RIESGO DE MERCADO

Los principales riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto Plaza S.A. son el tipo de cambio, las tasas de interés y la inflación.

Riesgo de tipo de cambio. La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2015, el 94,8% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la Compañía.

Riesgo de tasa de interés. Plaza S.A. tiene el 96,7% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$396.294.

Riesgo de inflación. La mayoría de ingresos de la Compañía son reajustados por la inflación respectiva en Chile, Perú y Colombia. Para el caso de Chile, fuente principal de sus ingresos, éstos se denominan en Unidades de Fomento y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada después

de coberturas se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la Compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas (ingresos indexados a la UF).

Restricciones al crédito a las personas. Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios.

Plaza S.A. mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.

Riesgos de la naturaleza. Este tipo de riesgo es tercerizado por la compañía a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren ampliamente los riesgos operativos de todas sus propiedades de inversión (centros comerciales en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

Ciclo económico. En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A., está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que una parte de los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

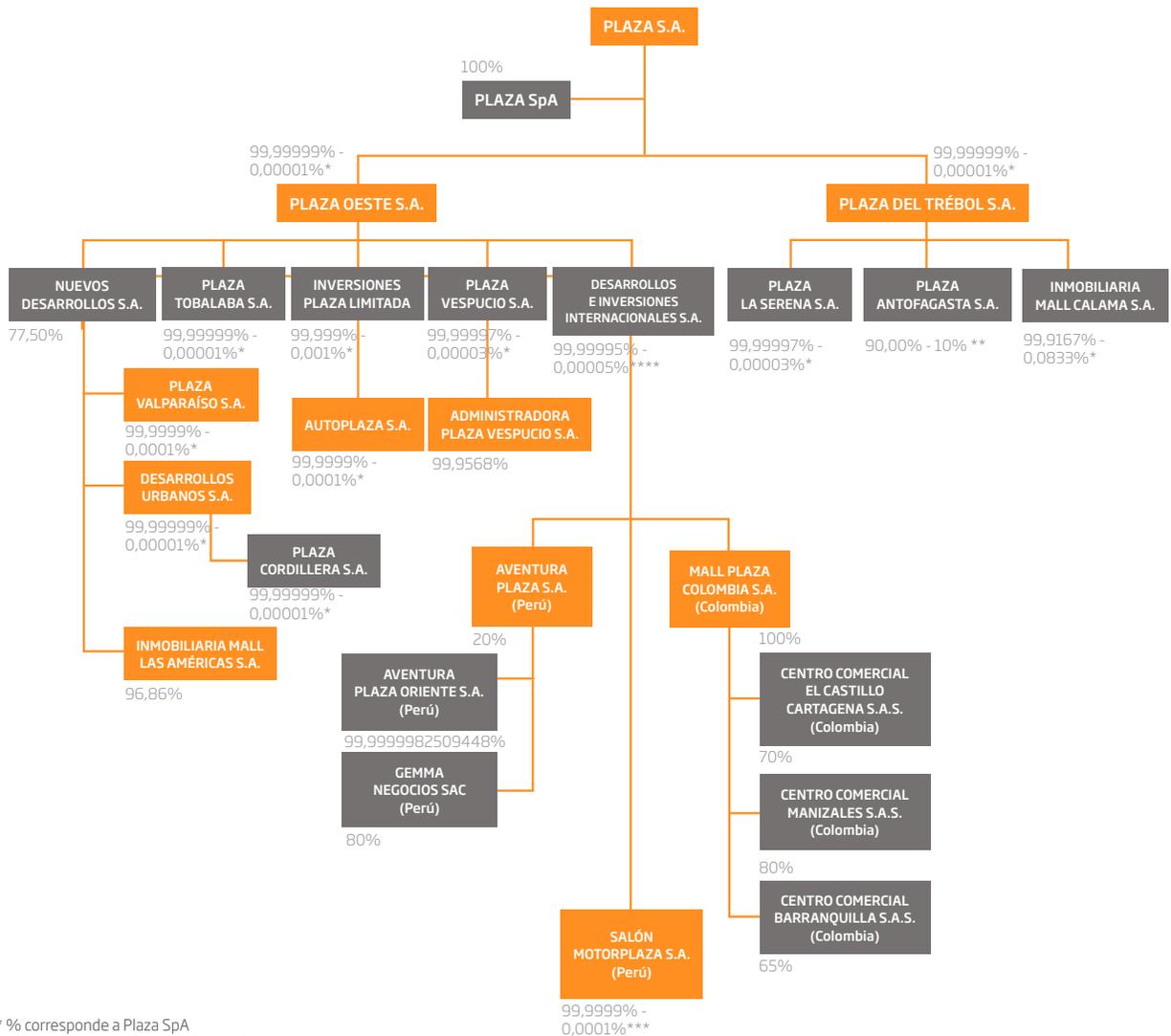
HECHOS

ESENCIALES

Con fecha 29 de abril de 2015 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. en la que se adoptaron por la unanimidad de los accionistas, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Aprobar la Memoria, el Balance y el estado de resultados del ejercicio 2014, así como el informe evacuado por los auditores externos de la Sociedad.
- Establecer como remuneración mensual para el Presidente del Directorio la suma de UF 200 y para los demás directores una remuneración mensual de 100 unidades de fomento.
- Distribuir como dividendo definitivo a los accionistas la suma de M\$33.320.000, lo que significa un dividendo definitivo de \$17,00 por acción, que se pagaría el 29 de abril de 2015. Respecto del saldo no repartido como dividendo, se propone destinar el saldo de dichas utilidades a la cuenta Ganancias Acumuladas.
- Designar como auditores externos a la firma "Ernest & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda.", atendido que se trata de una de las tres principales empresas de auditoría del país, su dilatada trayectoria y su experiencia auditando empresas relacionadas con el giro de la sociedad.
- Aprobar para los próximos ejercicios como política de dividendos un reparto mínimo el 40% de las utilidades que la Sociedad haya obtenido en el último ejercicio, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al Directorio y a las Juntas de Accionistas.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



* % corresponde a Plaza SpA
 ** % corresponde a Plaza La Serena S.A.
 *** % corresponde a Autoplaza S.A.
 **** % corresponde a Plaza del Trébol S.A.

INFORMACIÓN SOCIEDADES

filiales y subsidiarias

ADQUISICIONES

Con fecha 22 de junio de 2015, Plaza del Trébol S.A. adquiere 40.217 acciones de Nueva Inversiones Plaza S.A., reuniendo en su poder el 100% de las acciones y produciéndose, por lo tanto, la disolución anticipada de esta última por haberse reunido en poder de la sociedad la totalidad de las acciones que forman su capital social.

NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA	MONEDA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE PARTICIPACION TOTAL DE LA MATRIZ EN EL CAPITAL DE LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA	
				31/12/2015	
Plaza SpA	Peso Chileno	101.510	101.510	100	
Plaza Oeste S.A.	Peso Chileno	45.828.512.111	45.828.512.111	100	
Plaza del Trébol S.A.	Peso Chileno	22.619.566.849	22.619.566.849	100	
Nuevos Desarrollos S.A.	Peso Chileno	268.690.754.733	268.690.754.733	77,5	
Plaza Tobaraba S.A.	Peso Chileno	5.224.152.133	5.224.152.133	100	
Inversiones Plaza Ltda.	Peso Chileno	20.832.400.037	20.832.400.037	100	
Plaza Vespucio S.A.	Peso Chileno	3.725.583.546	3.725.583.546	100	
Plaza Antofagasta S.A.	Peso Chileno	5.229.502.223	5.229.502.223	100	
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	Dólar estadounidense	51.112.053,99	51.112.053,99	100	
Plaza La Serena S.A.	Peso Chileno	4.291.200.056	4.291.200.056	100	

PORCENTAJE PARTICIPACION TOTAL DE LA MATRIZ EN EL CAPITAL DE LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA	PORCENTAJE DE LA INVERSIÓN SOBRE EL ACTIVO TOTAL DE LA MATRIZ	OBJETO SOCIAL Y PRINCIPALES ACTIVIDADES	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
31/12/2014				
100	0,00	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	39,65	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sergio Cardone S. Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L.	Oscar Munizaga D.
100	20,68	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
77,5	17,90	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	F de Peña Y., A. Calderón V., N.Lewin M., H. Uribe G., C. Lewin G., T. Müller B., P.Fürst G., P. Aguirre R. y J. Gaju N.	Oscar Munizaga D.
100	4,17	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	0,56	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	14,18	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	3,23	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Area de Concesión	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	1,65	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	3,94	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.

NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA	MONEDA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE PARTICIPACION TOTAL DE LA MATRIZ EN EL CAPITAL DE LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA	
				31/12/2015	
Plaza Valparaíso S.A.	Peso Chileno	5.709.182.072	5.709.182.072		77,5
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Peso Chileno	3.782.211.889	3.782.211.889		100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	Peso Chileno	416.808.502	416.808.502		99,95676
Desarrollos Urbanos S.A.	Peso Chileno	50.438.899.742	50.438.899.742		77,5
Plaza Cordillera S.A.	Peso Chileno	24.545.975.064	24.545.975.064		77,5
Autoplaza S.A.	Peso Chileno	990.137	990.137		100
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Peso Chileno	5.824.837.241	5.824.837.241		73,92
Nueva Inversiones Plaza S.A.	Peso Chileno	-	-		-
Mall Plaza Colombia S.A.S.	Peso Colombiano	50.000.000.000	8.085.635.000		100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	Peso Colombiano	78.000.000	68.000.000		70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	Peso Colombiano	704.090.000	704.090.000		80
Centro Comercial Barranquilla S.A.S.	Peso Colombiano	298.640.000	298.640.000		65
Aventura Plaza S.A.	Nuevo Sol Peruano	389.814.240,00	389.814.240,00		20
Salón Motorplaza Perú S.A.	Nuevo Sol Peruano	3.619.397,26	3.619.397,26		100

PORCENTAJE PARTICIPACION TOTAL DE LA MATRIZ EN EL CAPITAL DE LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA 31/12/2014	PORCENTAJE DE LA INVERSIÓN SOBRE EL ACTIVO TOTAL DE LA MATRIZ	OBJETO SOCIAL Y PRINCIPALES ACTIVIDADES	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
77,5	0,18	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Area de Concesión	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	2,24	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
99,95676	4,65	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
77,5	2,89	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
77,5	1,35	Desarrollo, construcción y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	0,21	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
73,92	0,82	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	-	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
100	2,36	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Colombia	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Pablo Pulido S.
70	0,39	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Cartagena de Indias	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Pablo Pulido S.
80	0,24	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Manizales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Pablo Pulido S.
65	0,58	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Barranquilla	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Pablo Pulido S.
20	1,97	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Luis Miguel Palomino, Juan Xavier Roca, Lázaro Calderón, Andrés Calderón, Sergio Cardone	Mauricio Mendoza J.
100	0,07	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Soledad Carvallo O.



Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estados Financieros Consolidados

Plaza S.A. y filiales

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre 2015 y 2014

Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados
- Notas a los Estados Financieros Consolidados

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Cerrada
Inscripción en el Registro de Valores N° 1.028



Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Plaza S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros consolidados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 858 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 2.23.



Marek Borowski

EY LTDA

Santiago, 28 de febrero de 2016

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados
Correspondientes a los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	32.176.051	15.775.977
Otros Activos financieros corrientes		1.364.001	1.425.982
Otros Activos no financieros corriente	6	28.090.973	41.767.454
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	59.156.652	40.073.538
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	4.857.423	4.618.879
Activos por impuestos corrientes	10	7.812.368	10.827.777
Total activos corrientes en operación		133.457.468	114.489.607
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		2.368.571	4.583.334
Total activos corrientes		135.826.039	119.072.941
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	20.016.730	17.983.117
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.674.909	1.591.713
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	33.581.106	28.734.296
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.814.784	5.035.364
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	2.403.131	2.408.142
Propiedades de Inversión	15	2.317.564.836	2.235.523.058
Activos por impuestos diferidos	9.2	5.288.037	5.063.636
Total activos no corrientes		2.384.701.311	2.296.697.104
Total de Activos		2.520.527.350	2.415.770.045

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados
 Correspondientes a los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	83.947.095	84.382.774
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	64.010.017	53.852.774
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	271.063	301.635
Otras provisiones a corto plazo	29	267.866	372.447
Pasivos por impuestos corrientes	20	5.932.546	5.131.179
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	7.319.823	5.699.727
Otros pasivos no financieros corrientes	18	4.730.125	4.123.937
Total pasivos corrientes		166.478.535	153.864.473
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	786.428.800	750.426.731
Cuentas por pagar no corrientes	19	1.262.231	1.208.738
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	290.983.175	293.201.857
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	1.276.841	2.277.703
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	19.190.366	19.183.155
Total pasivos no corrientes		1.099.141.413	1.066.298.184
Total de Pasivos		1.265.619.948	1.220.162.657
Patrimonio			
Capital Emitido	24 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		921.392.352	866.412.953
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	24 d)	(63.603.468)	(61.068.510)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.156.484.844	1.104.040.403
Participaciones no controladoras		98.422.558	91.566.985
Patrimonio total		1.254.907.402	1.195.607.388
Total de patrimonio y pasivos		2.520.527.350	2.415.770.045

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función
Correspondientes a los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26	247.773.680	226.552.377
Costo de ventas	27.2	(55.671.776)	(44.950.347)
Ganancia bruta		192.101.904	181.602.030
Otros ingresos, por función	27.1	21.660.160	2.874.954
Gasto de administración	27.2	(26.809.154)	(24.549.936)
Otros gastos, por función	27.5	(21.163.392)	(3.855.050)
Ganancias de actividades operacionales		165.789.518	156.071.998
Ingresos financieros	27.3	727.571	1.893.560
Costos financieros	27.4	(29.322.436)	(27.898.491)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12 b)	2.712.197	2.716.743
Diferencias de cambio	27.4	246.351	(657.561)
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(25.756.886)	(33.664.249)
Ganancia antes de impuestos		114.396.315	98.462.000
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(19.299.492)	(12.615.478)
Ganancia		95.096.823	85.846.522
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		91.121.932	83.294.311
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		3.974.891	2.552.211
Ganancia (pérdida)		95.096.823	85.846.522
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	24	\$ 46,49	\$ 42,50
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 46,49	\$ 42,50
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 46,49	\$ 42,50
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 46,49	\$ 42,50

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función
 Correspondientes a los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Ganancia (pérdida)	95.096.823	85.846.522
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(3.173.306)	(237.666)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	(3.173.306)	(237.666)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(441.285)	413.879
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(441.285)	413.879
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	(3.614.591)	176.213
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	98.398	(49.735)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	98.398	(49.735)
Otro resultado integral	(3.516.193)	126.478
Resultado Integral Total	91.580.630	85.973.000
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	88.397.698	83.820.023
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.182.932	2.152.977
Resultado Integral Total	91.580.630	85.973.000

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (Utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	298.054.528	272.040.231
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(37.141.637)	(41.027.475)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(21.494.770)	(19.942.147)
Otros pagos por actividades de operación	(36.876.994)	(28.604.777)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(14.588.669)	(13.952.984)
Otras entradas (salidas) de efectivo	17.283.921	1.964.096
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	205.236.379	170.476.944
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	249.380	488.038
Pagos por compras de activos intangibles	(1.820.835)	(2.375.822)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(408.875)	(276.463)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(128.548.486)	(177.111.983)
Intereses recibidos	1.078.741	2.016.104
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.845.641	12.929.594
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(125.604.434)	(164.330.532)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	85.974.662	140.628.358
Total importes procedentes de préstamos	85.974.662	140.628.358
Pagos de préstamos	(83.120.896)	(123.918.881)
Pagos de obligaciones con el público	-	(46.705.755)
Dividendos pagados	(34.084.662)	(36.652.503)
Intereses pagados	(31.218.879)	(31.130.283)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(250.186)	5.634.769
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(62.699.961)	(92.144.295)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	16.931.984	(85.997.883)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(531.910)	(154.206)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	15.775.977	101.928.066
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	32.176.051	15.775.977



PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados
Correspondientes a los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2015	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	148.214	6.259
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	(2.460.368)	(263.866)
Resultado integral	-	-	(2.460.368)	(263.866)
Dividendos	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(2.460.368)	(263.866)
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	(2.312.154)	(257.607)

Al 31 de diciembre de 2014	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	(49.189)	(322.050)
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	197.403	328.309
Resultado integral	-	-	197.403	328.309
Dividendos	-	-	-	-
Efecto reforma tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	197.403	328.309
Saldo Final Período	175.122.686	123.573.274	148.214	6.259

Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
(61.222.983)	(61.068.510)	866.412.953	1.104.040.403	91.566.985	1.195.607.388
-	-	91.121.932	91.121.932	3.974.891	95.096.823
-	(2.724.234)	-	(2.724.234)	(791.959)	(3.516.193)
-	(2.724.234)	91.121.932	88.397.698	3.182.932	91.580.630
-	-	(35.829.079)	(35.829.079)	(1.233.197)	(37.062.276)
189.276	189.276	(313.454)	(124.178)	4.905.838	4.781.660
189.276	(2.534.958)	54.979.399	52.444.441	6.855.573	59.300.014
(61.033.707)	(63.603.468)	921.392.352	1.156.484.844	98.422.558	1.254.907.402

Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
(61.222.983)	(61.594.222)	888.721.585	1.125.823.323	81.544.980	1.207.368.303
-	-	83.294.311	83.294.311	2.552.211	85.846.522
-	525.712	-	525.712	(399.234)	126.478
-	525.712	83.294.311	83.820.023	2.152.977	85.973.000
-	-	(33.819.921)	(33.819.921)	(1.169.371)	(34.989.292)
-	-	(71.783.022)	(71.783.022)	(1.591.522)	(73.374.544)
-	-	-	-	10.629.921	10.629.921
-	525.712	(22.308.632)	(21.782.920)	10.022.005	(11.760.915)
(61.222.983)	(61.068.510)	886.412.953	1.104.040.403	91.566.985	1.195.607.383

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 1 - Actividad y Estados Financieros del Grupo	138
Nota 2 - Principales políticas contables	141
2.1 Bases de preparación y presentación	141
2.2 Base de consolidación	141
2.3 Moneda funcional	142
2.4 Conversión de moneda extranjera	142
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	143
2.6 Estado de flujos de efectivo	143
2.7 Activos financieros	143
2.8 Pasivos financieros	144
2.9 Contratos derivados	144
2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	145
2.11 Propiedades, planta y equipo	145
2.12 Propiedades de inversión	146
2.13 Activos intangibles y plusvalías	146
2.14 Deterioro de los activos	148
2.15 Inversiones en asociadas	148
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía	149
2.17 Ingresos diferidos	149
2.18 Arrendamientos	149
2.19 Reconocimiento de ingresos y gastos	150
2.20 Ingresos financieros	150
2.21 Provisión de deudores incobrables	150
2.22 Provisiones	150
2.23 Impuesto a las ganancias	150
2.24 Reclasificaciones	151
2.25 Dividendos	152
2.26 Información financiera por segmentos operativos	152
2.27 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	152

Nota 3 - Estimaciones y aplicación del criterio profesional	156	Nota 20 - Pasivos por impuestos corrientes	180
Nota 4 - Instrumentos financieros	157	Nota 21 - Provisiones por beneficios a los empleados	181
Nota 5 - Efectivo y equivalentes al efectivo	158	Nota 22 - Otros pasivos no financieros no corrientes	181
Nota 6 - Otros activos no financieros corrientes	158	Nota 23 - Ingresos diferidos	181
Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	159	Nota 24 - Capital emitido	182
Nota 8 - Revelaciones de partes relacionadas	160	Nota 25 - Dividendos pagados y propuestos	183
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes	160	Nota 26 - Ingresos de actividades ordinarias	183
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	161	Nota 27 - Otros ingresos y gastos	184
8.3 Transacciones	162	27.1 Otros ingresos por función	184
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	164	27.2 Costos y gastos	184
Nota 9 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	164	27.3 Ingresos financieros	184
9.1 Impuestos a las ganancias	164	27.4 Costos financieros	184
9.2 Impuestos diferidos	165	27.5 Otros gastos, por función	185
Nota 10 - Activos por impuestos corrientes	166	27.6 Costos de investigación y desarrollo	185
Nota 11 - Otros activos no financieros no corrientes	166	Nota 28 - Transacciones en moneda extranjera	185
Nota 12 - Inversión en asociada	167	Nota 29 - Compromisos, restricciones y contingencias	186
Nota 13 - Activos intangibles y plusvalía	168	Nota 30 - Administración de riesgos financieros	188
Nota 14 - Propiedades, planta y equipo	169	Nota 31 - Valor razonable de los instrumentos financieros	193
Nota 15 - Propiedades de inversión	170	Nota 32 - Medio ambiente	194
Nota 16 - Arrendamientos	171	Nota 33 - Hechos posteriores	194
Nota 17 - Otros pasivos financieros	173		
Nota 18 - Otros pasivos no financieros corrientes	178		
Nota 19 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	178		

1. Actividad y estados financieros del grupo

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 26 de febrero de 2016.

Plaza S.A. ("Plaza" o "la Compañía" o "el Grupo") fue constituida en Chile como Sociedad Anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile con fecha 30 de abril de 2009 bajo el N° 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 21 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.526.000 m², (más de 3.500 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.199.000 m² y Colombia con 40.000 m², y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 287.000m².

Plaza S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo "mall".

El modelo de negocios de Plaza S.A. se caracteriza por entregar una oferta integral de bienes y servicios, en centros comerciales de clase mundial, diseñados como espacios públicos modernos, acogedores y atractivos, convirtiéndolos en importantes centros de compra y socialización para los habitantes de sus zonas de influencia.

En los centros comerciales Mall Plaza participan los principales operadores comerciales presentes en cada país, líderes en sus categorías, con tamaños y formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria altamente diversificada.

El domicilio social y las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida Américo Vespucio N° 1737, piso 9, comuna de Huechuraba.

Plaza S.A. es controlada por S.A.C.I. Falabella (Falabella), a través de su filial Desarrollos Inmobiliarios S.A., la cual es propietaria en forma directa del 59,28% de las acciones de la Compañía.

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de diciembre de 2015			Al 31 de diciembre 2014		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Centro Comercial Barranquilla S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	75,06604	75,06604	-	73,91950	73,91950
Nueva Inversiones Plaza S.A.	76.416.888-7	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	100	100

Con fecha 03 de julio de 2015, la Sociedad Plaza del Trébol S.A. compró a Plaza SpA 1 acción de la Sociedad Nueva Inversiones Plaza S.A., que representa el 0,001% del total de acciones emitidas, reuniendo el 100% de las acciones de la Sociedad, con esto Nueva Inversiones Plaza S.A. es absorbida por Plaza del Trébol S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de diciembre de 2014, se acuerda un aumento patrimonial de M\$92.475.240 en la Sociedad Plaza del Trébol S.A, que se traduce en un aumento de capital de M\$5.835.187, otras reservas

varias M\$34.010.002 y ganancias acumuladas por M\$52.630.051, dicho aumento fue pagado por sus accionistas Plaza S.A. en un 99,99999% y Plaza Spa en un 0,00001% con la participación accionaria que ambas mantenían en la Sociedad Nueva Plaza Oeste S.A. y las filiales de ésta última, Plaza Antofagasta S.A. y Nueva Inversiones Plaza S.A., en conjunto con su subsidiaria Inmobiliaria Mall Calama S.A., producto de este aumento de capital Nueva Plaza Oeste S.A., fue absorbida por Plaza del Trébol S.A. al reunirse en ella la totalidad de la participación accionaria.

Con fecha 19 de diciembre de 2014, la Sociedad Nuevos Desarrollos S.A. compró a Desarrollos Urbanos S.A. 1 acción de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A., que representa el 0,001% del total de acciones emitidas, reuniendo el 100% de las acciones de la Sociedad, con esto Inmobiliaria Los Tilos S.A. es absorbida por Nuevos Desarrollos S.A.

Con fecha 05 de diciembre de 2014 se procedió a la transformación de la Sociedad Nueva Inversiones Plaza Limitada en Sociedad Anónima.

Con fecha 30 de Septiembre de 2014, se constituyó la Sociedad Centro Comercial Barranquilla S.A.S. en la ciudad de Barranquilla Colombia, sus accionistas corresponden a Mall Plaza Colombia S.A.S. filial de la Sociedad Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A. empresa que pertenece al Grupo Plaza S.A., con un aporte de 194.116 acciones a un valor nominal de COP\$10.000 que equivalen al 65% de la participación accionaria y AS Construcciones S.A. con un aporte de 104.524 acciones a un valor nominal de COP\$10.000 con una participación del 35% en el capital accionario.

Con fecha 01 de septiembre de 2014, se efectuó la división de la Sociedad Plaza Oeste S.A. (empresa Filial de Plaza S.A.), lo que le produjo una disminución patrimonial de M\$ 92.475.240. El balance de división fue asignado de la siguiente manera; cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas y la participación accionaria en las filiales Plaza Antofagasta S.A. y Nueva Inversiones Plaza Limitada en conjunto con su subsidiaria Inmobiliaria Mall Calama S.A. quedaron en poder de la nueva empresa denominada Nueva Plaza Oeste S.A., los restantes activos y pasivos corrientes y no corrientes y la participación societaria en la filial Inversiones Plaza Limitada en conjunto con su subsidiaria Autoplaza S.A. quedaron en poder de la continuadora legal Plaza Oeste S.A. El patrimonio neto fue distribuido en forma proporcional a los activos que mantuvieron ambas Sociedades.

Con fecha 01 de agosto de 2014 y producto de una reorganización societaria, se efectuó la división de la Sociedad Inversiones Plaza Limitada, Filial de Plaza Oeste S.A. Dicha división originó que las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas y la participación accionaria en la filial Inmobiliaria Mall Calama S.A. quedaran en poder de la nueva empresa denominada Nueva Inversiones Plaza Limitada, y el resto de los activos y pasivos corrientes y no corrientes y la participación accionaria en la filial Autoplaza S.A. quedarán en poder de la continuadora legal Inversiones Plaza Limitada. El patrimonio neto fue distribuido en forma proporcional a los activos que mantuvieron ambas Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Chile	458	475
Perú	3	5
Colombia	43	42
Total empleados	504	522
Ejecutivos Principales	33	29

2. Principales políticas contables

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), los cuales no se contradicen a las normas NIIF, a excepción de lo establecido por Oficio Circular N°856 mencionado en el apartado 2.23, a partir del cual cambió el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales.

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Consolidados.

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Filiales son todas las Compañías sobre las cuales Plaza S.A. posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición, o derechos, o retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir el importe de los rendimientos del inversor.

Las filiales son completamente consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la que el Grupo obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control cesa.

Los Estados Financieros de las filiales son preparados para el mismo ejercicio de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas inter-compañía, resultantes de transacciones intra-grupo.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición

de la entidad matriz, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

2.3 Moneda funcional

Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos chilenos ("M\$"), salvo que se indique lo contrario, que es la moneda funcional del entorno económico primario en el que opera Plaza S.A. y es la moneda de presentación del Grupo. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

Cada entidad del Grupo ha determinado su propia moneda funcional de acuerdo a los requerimientos de la NIC 21 "Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" y las partidas incluidas en los Estados Financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda funcional. La moneda funcional de cada una de las empresas se describe en Nota 1.

2.4 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio. Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera, son convertidas utilizando los tipos de cambios en la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidos usando los tipos de cambios a la fecha cuando se determinó el valor justo.

Cualquier plusvalía que surge de la adquisición de una operación extranjera y cualquier ajuste a valor justo en los valores libro de activos y pasivos que surgen de las adquisiciones, es tratada como activo y pasivo de la operación extranjera y son convertidos a la fecha de cierre.

Para efectos de traducir a moneda de presentación los Estados Financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del Estado de Situación Financiera, mientras que el Estado de Resultados es convertido al tipo de cambio promedio ponderado del ejercicio. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son llevadas directamente a un componente separado de patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el Estado de Resultados.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Dólar estadounidense (US\$)	710,16	606,75
Nuevo sol peruano (PEN)	208,25	202,93
Peso colombiano (COP)	0,22	0,25
Unidad de Fomento (UF)	25.629,09	24.627,10

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

En caso que existan obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos no corrientes.

2.6 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio. En estos Estados de Flujos de Efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

- **Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de Operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios del Grupo, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

2.7 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero. Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor justo, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

El ajuste de los activos registrados a valor justo se imputa en resultados, excepto por las inversiones disponibles para la venta cuyo ajuste a mercado se reconoce en un componente separado del patrimonio, neto de los impuestos diferidos que le apliquen.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha de cierre de los Estados de Situación Financiera si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados al costo amortizado (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar).

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si, en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en resultado,

en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

Las obligaciones con el público se presentan, a su valor nominal más intereses calculados de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva y los reajustes devengados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad Matriz y sus filiales tengan un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera Consolidado.

Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

2.9 Contratos derivados

Los instrumentos derivados se registran al valor justo de la fecha en que se ha realizado el contrato y son revaluados posteriormente al valor justo de la fecha de cierre de los Estados Financieros. Los cambios que se generen en el valor justo son registrados directamente como ganancia o pérdida en el resultado del ejercicio, a menos que califiquen como derivados de cobertura.

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los Estados Financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el resultado integral del Patrimonio por la parte efectiva como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el patrimonio son reclasificados al Estado de Resultados del ejercicio.

Los instrumentos utilizados actualmente corresponden a cross currency swaps. La Compañía utiliza modelos de valorización los cuales se aplican para determinar el valor de mercado de los derivados. La metodología de valorización utilizada incluye modelos de precios utilizando cálculos de valor presente. Dichos modelos requieren de datos financieros de mercado para su cálculo y son obtenidos a través de plataformas de información de acceso público y privado. La información requerida para el cálculo incluye principalmente tipos de cambio spot y forward y de curvas de tasas de interés.

2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

2.11 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el ejercicio de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se

encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones fijas y accesorios	de 3 a 5
Planta y Equipos	7
Vehículos de Motor	7

2.12 Propiedades de inversión

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las Propiedades de Inversión a su valor justo y utilizar ese valor como costo atribuido a la fecha de convergencia al 01 de enero de 2009. Desde la conversión a NIIF en adelante se ha aplicado el modelo de costo.

Las Propiedades de Inversión son aquellos bienes inmuebles mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación. La Propiedad de Inversión en etapa de construcción se registra al costo que incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directamente relacionados con ciertos activos calificados.

El importe en libros de la Propiedad de Inversión se da de baja en cuentas cuando éstas han sido enajenadas o cuando son permanentemente retiradas de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su disposición. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o disponer de una Propiedad de Inversión es reconocida en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual se retira o enajena.

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de la Propiedad de Inversión son las siguientes:

Categoría	Años
Edificios	80
Exteriores	30
Terminaciones	30
Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	5 a 8

2.13 Activos intangibles y plusvalías

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es su valor justo a la fecha de adquisición.

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 "Activos Intangibles". Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el gasto es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El ejercicio de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el Estado de Resultados dentro de gastos de administración.

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no son amortizados, pero sí se realiza una prueba de deterioro anual, individualmente o por unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva.

Las utilidades o pérdidas al dar de baja un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el Estado de Resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

Los intangibles identificados por Plaza S.A. y sus filiales corresponden a plusvalía, marcas comerciales, proyectos informáticos y otros y licencias de programas informáticos adquiridas.

a) Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de

adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o "UGEs") que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

La Compañía ha efectuado el test anual de deterioro requerido por la normativa contable, no identificando deterioro alguno.

b) Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Compañía corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida y se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

c) Proyectos informáticos y otros

La implementación de proyectos informáticos y otros son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución. Estos costos se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

d) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurrir.

Lo siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los activos intangibles del Grupo:

Categoría	Plusvalía	Marcas Comerciales	Proyectos informáticos y otros	Programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 5 años
Método de amortización	-	-	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

2.14 Deterioro de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de la propiedad de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para el caso de la inversión, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo

(o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. El Grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2015.

En el ejercicio, no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo, excepto en lo mencionado en nota 29.11) f).

2.15 Inversiones en asociadas

La inversión del Grupo en sus empresas asociadas es contabilizada usando el método de la participación. Una asociada es una entidad en la cual Plaza S.A. tiene influencia significativa.

El método de participación (VP) consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio que representa la participación de Plaza S.A. en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

Luego de la aplicación del método VP, el Grupo determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada del Grupo. El Grupo determina en cada ejercicio contable si hay alguna evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, el Grupo calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor en libros y reconoce el monto en el Estado de Resultados.

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método contable de adquisiciones. El costo de una adquisición es medido como el valor justo de los activos, instrumentos de patrimonio emitido y pasivos incurridos o asumidos en la fecha de cambio. Los activos y pasivos adquiridos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a valor justo a la fecha de adquisición, independientemente del alcance de cualquier participación no controladora.

La plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación del Grupo en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las filiales adquiridas, la diferencia es reconocida directamente en el Estado de Resultados.

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Donde la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) y parte de la operación dentro de esa unidad es enajenada, la plusvalía asociada con la operación enajenada, es incluida en el valor libro de la operación para determinar las utilidades o pérdidas por disposición de la operación.

La plusvalía enajenada en esta circunstancia es medida en base a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

2.17 Ingresos diferidos

Los ingresos recibidos al inicio de un contrato de arriendo operativo, son diferidos en el plazo del contrato respectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIC 17 "Arrendamientos".

2.18 Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del contrato al valor razonable del bien o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor si no existe una certeza razonable que la Compañía obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing y presentadas en el rubro propiedades de inversión del estado de situación financiera.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de arrendamientos operacionales son reconocidos como gastos en el estado de resultados durante la vigencia del contrato, linealmente en función de la duración de los contratos de arrendamiento por la porción correspondiente a la renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable.

2.19 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 "Arrendamientos". Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los gastos asociados a la operación de los "malls" son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o "gasto común"), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la Sociedad.

Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registrará como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.20 Ingresos financieros

Los ingresos financieros son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés). El ingreso por intereses es incluido en ingresos financieros en el Estado de Resultados.

2.21 Provisión de deudores incobrables

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores

por venta y documentos por cobrar al cierre de cada ejercicio, cuya cobrabilidad se estima improbable.

La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables.

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago y garantías recibidas.

Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

2.22 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los Estados Financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

2.23 Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias de cada país. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera.

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del Estado de Situación Financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los activos

por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas puedan ser recuperadas. El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el Estado de Resultados.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del Estado de Situación Financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIIF 12 (Impuesto a las Ganancias) y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto

de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría introducida por la Ley N° 20.780, publicada con fecha 29 de septiembre de 2014 (Ley de Reforma Tributaria en Chile), deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

Los efectos del mencionado Oficio Circular se exponen en la línea "Efecto Reforma Tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)" del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014, los cuales ascienden a una disminución del "Patrimonio total" de M\$ 73.374.544.

2.24 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en los Estados Financieros reportados previamente al 31 de Diciembre de 2014, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Reclasificaciones en el Estado de Situación Financiera	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Saldo informado al 31 de diciembre de 2014	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Pasivos			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25.600.016	-	25.600.016
Otros pasivos no financieros corrientes	-	25.600.016	(25.600.016)
Total Pasivos	25.600.016	25.600.016	-

Concepto de la reclasificación	Reclasificación	Corrientes	No corrientes
		M\$	M\$
Provisión dividendos por pagar	25.600.016	25.600.016	-
Total Pasivos	25.600.016	25.600.016	-

Reclasificaciones en el Estado de Flujo de Efectivo Directo	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Saldo informado al 31 de diciembre de 2014	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(1.539.702)	1.539.702
Otras entradas (salidas) de efectivo - Financiamiento	(1.539.702)	-	(1.539.702)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(1.539.702)	(1.539.702)	-

2.25 Dividendos

El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas cerradas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

2.26 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 "Segmentos de Operación", de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la administración del Grupo y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla el Grupo y que son revisadas regularmente por la administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares.

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

2.27 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se han publicado Nuevas Normas, Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de Enero de 2018
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de Enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 14 "Cuentas Regulatorias Diferidas"

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos

países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta Estados Financieros bajo NIIF no debe aplicar esta norma. La norma será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la

comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 16 “Arrendamientos”

NIIF 16 Arrendamientos, emitida en enero de 2016, por el IASB establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2016
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles	1 de Enero de 2016
NIC 41	Agricultura	1 de Enero de 2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de Enero de 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2016 Por determinar
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero de 2016 Por determinar
NIIF 5	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	1 de Enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de Enero de 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero de 2016
NIIF 12	Información a Revelar Sobre Participaciones en Otras Sociedades	1 de Enero de 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero de 2016

NIC 19 “Beneficios a los Empleados”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 38 “Activos Intangibles”

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 41 “Agricultura”

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las

operaciones de manufactura. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”

Las modificaciones a NIIF 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 27 “Estados Financieros Separados”

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los Estados Financieros Separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”

Las enmiendas a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce

toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta.

El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 34 “Información Financiera Intermedia”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los Estados Financieros Interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los Estados Financieros Interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad se encuentra en un proceso de evaluación de las modificaciones descritas anteriormente, y estima que no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados para el ejercicio en su primera aplicación. La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna de estas normas.

3. Estimaciones y aplicación del criterio profesional

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Plaza S.A., para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las Normas también exigen a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A continuación se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros Consolidados:

- Cálculo de bonos de ejecutivos.
 - Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
 - Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.
- Estas estimaciones se sustentan en los respectivos informes técnicos. Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros Consolidados futuros.
- Vida útil de la propiedad de inversión.
 - Estimación de incobrables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
 - Estimación de impuestos recuperables.
 - Estimación de deterioro de activos no corrientes.

4. Instrumentos financieros

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	32.176.051	-	15.775.977	-
Otros Activos financieros corrientes	1.364.001	-	1.425.982	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	59.156.652	1.674.909	40.073.538	1.591.713
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4.857.423	-	4.618.879	-
Total Activos financieros	97.554.127	1.674.909	61.894.376	1.591.713
Préstamos bancarios	45.479.852	285.314.565	80.644.710	261.565.711
Obligaciones con el público	37.956.609	470.344.990	3.738.064	484.168.103
Obligaciones por leasing	510.634	2.841.574	-	-
Derivados de cobertura	-	27.927.671	-	4.692.917
Total Otros pasivos financieros	83.947.095	786.428.800	84.382.774	750.426.731
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	64.010.017	1.262.231	53.852.774	1.208.738
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	271.063	-	301.635	-
Total Pasivos financieros	148.228.175	787.691.031	138.537.183	751.635.469

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de diciembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Derivados de cobertura de flujos de efectivo M\$	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Derivados de cobertura de flujos de efectivo M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	32.176.051	-	15.775.977	-
Otros Activos financieros corrientes	-	1.364.001	-	1.425.982
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	60.831.561	-	41.665.251	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.857.423	-	4.618.879	-
Total	97.865.035	1.364.001	62.060.107	1.425.982

	Al 31 de diciembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo M\$	Pasivos financieros medidos al costo amortizado M\$	Derivados de cobertura de flujos de efectivo M\$	Pasivos financieros medidos al costo amortizado M\$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	330.794.417	-	342.210.421
Obligaciones con el público	-	508.301.599	-	487.906.167
Obligaciones por leasing	-	3.352.208	-	-
Derivados de cobertura	27.927.671	-	4.692.917	-
Total otros pasivos financieros	27.927.671	842.448.224	4.692.917	830.116.588
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	65.272.248	-	55.061.512
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	271.063	-	301.635
Total	27.927.671	907.991.535	4.692.917	885.479.735

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Caja	7.948	7.868
Banco	7.597.695	4.496.269
Depósitos a plazo	21.569.006	11.271.840
Fondos mutuos	3.001.402	-
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	32.176.051	15.775.977

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Pesos no reajustables	29.065.418	12.958.221
Dólares estadounidenses	848.151	380.169
Pesos colombianos	2.042.278	1.929.194
Nuevos soles peruanos	220.204	508.393
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	32.176.051	15.775.977

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
IVA crédito fiscal	23.395.579	35.473.823
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	3.373.525	3.097.400
Otros	1.321.869	3.196.231
Total	28.090.973	41.767.454

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Estos saldos corresponden principalmente a arriendos y garantías de arriendos por cobrar a locatarios.

a) La composición de los deudores corrientes es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2015			Al 31 de diciembre de 2014		
	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de crédito corrientes	42.699.292	(3.116.377)	39.582.915	38.835.842	(2.857.021)	35.978.821
Documentos por cobrar	3.413.630	(1.226.380)	2.187.250	3.394.937	(1.373.452)	2.021.485
Deudores varios corrientes (1)	17.409.943	(23.456)	17.386.487	2.090.716	(17.484)	2.073.232
Total corrientes	63.522.865	(4.366.213)	59.156.652	44.321.495	(4.247.957)	40.073.538
Aportes reembolsables	1.609.546	-	1.609.546	1.407.101	-	1.407.101
Documentos por cobrar	192.174	(126.811)	65.363	278.413	(93.801)	184.612
Total no corrientes	1.801.720	(126.811)	1.674.909	1.685.514	(93.801)	1.591.713

(1) Dentro de los deudores varios corrientes se incluyen M\$17.142.292 por concepto de dineros por recibir por a la compañía de seguros por los activos siniestrados en el aluvión de Mall Plaza Copiapó, el efecto neto de los ingresos cobrados se expone en Nota 27.1.

Se incluye en el rubro cuentas por cobrar no corrientes pagarés en unidades de fomento correspondientes a la porción de largo plazo de garantías de arriendo por cobrar a los operadores y otros derechos por cobrar.

No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

b) Los movimientos en la provisión de deudores incobrables fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Saldo inicial	4.341.758	4.274.505
Provisión cartera no repactada	1.367.292	1.316.121
Provisión cartera repactada	252.667	314.925
Castigos del ejercicio	(279.850)	(512.524)
Recuperos del ejercicio	(1.139.838)	(977.773)
Ajuste de conversión	(49.005)	(73.496)
Subtotal	151.266	67.253
Total Provisión	4.493.024	4.341.758

c) Composición de los deudores comerciales que se encuentran con saldos vencidos, no cobrados y no provisionados de acuerdo al plazo de vencimiento:

Saldos al	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	>120 días M\$
31-12-15	39.582.915	37.199.409	1.095.085	241.995	186.749	73.413	786.264
31-12-14	35.978.821	33.245.888	1.157.798	121.712	213.609	157.644	1.082.170

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
					de 2015 M\$	de 2014 M\$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.063.353	73.613
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	1.317.766	954.825
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	54.166	15.524
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	536.442	819.577
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	771.653	843.379
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	137.632	111.254
Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	26.101	20.576
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	580.458	1.442.102
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	45.395	16.828
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	33.947	10.799
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.071	1.218
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	185
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	432	115
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	11.910
Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	2
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	200	15.786
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	276.994	281.186
Viajes Falabella Limitada. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.924	-
Industria Automotriz Franco-mecánica S.A. (1)	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.934	-
Seguros Falabella Corredores Limitada	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.555	-
Sociedad Comercializadora de Vehículos S.A. (1)	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.400	-
Total					4.857.423	4.618.879

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	229.599	270.741
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	13.125	10.901
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	6.184	6.218
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	3.597	2.919
S.A.C.I. Falabella (3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	-	4.468
Viajes Falabella S.A.C. (3)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	399	494
Sotraser S.A. (3)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	5.894
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.643	-
Sodimac S.A. (3)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	720	-
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	359	-
Viajes Falabella Limitda. (3)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.487	-
Alto S.A. (3)	99.594.430-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.305	-
Deportes Sparta Ltda. (3)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	3.645	-
Total					271.063	301.635

Se detallan a continuación las condiciones de los saldos por cobrar y pagar con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.
- (3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	24.429	18.361
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda.	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	19.796	13.275
Falabella Móvil S.P.A.	76.179.527-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	4.611
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Gastos varios	-	6.008
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	-	92
Alto S.A.	99.594.430-8	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	62.130	-
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	837.689	739.191
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	896.273	865.060
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Gastos varios	40.092	-
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.505.995	4.401.239
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	69.753	71.651
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra activos	-	15.474
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	220.864	220.512
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	7.873
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Compra activos	6.566	3.875
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	2.048.036	406.022
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Gastos varios	1.336	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	256.496	189.589
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	1.406.974	1.316.664
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra activos	-	4.069
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	553.753	730.499
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Compra Activos	-	554.410
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	1.157.838	1.880.945
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	896.827	72.807
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	321.996	21.000
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	30.812.652	28.896.784

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Gift Corp SpA	76.142.721-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	537	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	6.227.213	5.680.312
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	327	583
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	80	-
Viajes Falabella Limitda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	6.604	-
Imperial S.A.	76.821.330-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	37.788
Industria Automotriz Francomecánica S.A.	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	5.867	8.873
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	116.175	74.719
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	-	4.468
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Gastos varios	1.228	2.351
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	19.193	2.932
Sociedad Comercializadora de vehículos S.A.	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	10.267	-
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	972	931
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	12.392.135	11.450.532
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra activos	-	277.007
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	10.351	9.113
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	685.554	66.705
Hipermercados Tottus S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	23	-
"Sociedad Hipódromo Chile S.A."	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	67.448
Saga Falabella Perú S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	62	1
Sodimac Perú S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	82	-
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	2.548	685
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	5.894	31.260
Tecno Fast S.A. (3)	76.320.186-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Gastos varios	14.102	-

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades del Grupo. La composición de remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Compañía, corresponde al siguiente:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	7.258.082	6.690.964
Dietas a Directores	338.668	327.726
Compensación total pagada a personal clave	7.596.750	7.018.690

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(21.323.433)	(12.903.371)
Otros cargos o abonos	(364.227)	(96.979)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	453.045	(408.099)
Resultado por pérdidas tributarias	1.935.123	792.971
Total gasto por impuesto a las ganancias	(19.299.492)	(12.615.478)

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	114.396.315	98.462.000
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	114.396.315	98.462.000
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 22,5% año 2015 (21% año 2014)	(25.739.171)	(20.677.020)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(551.522)	(546.261)
Ingresos no tributables	610.244	570.516
Gastos no deducibles	(1.387.087)	(2.328.777)
Gasto tributario ejercicio anterior	(364.227)	(96.979)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	8.132.271	10.463.043
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 16,93% (12,81% al 31 de diciembre de 2014)	(19.299.492)	(12.615.478)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidado	(19.299.492)	(12.615.478)
Impuesto a las ganancias	(19.299.492)	(12.615.478)

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria considera un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%.

Como lo establecen las Leyes N° 20.780 y 20.899, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima, el Sistema Parcialmente Integrado.

De acuerdo a lo establecido por la NIIF 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el ejercicio en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Sistema Parcialmente Integrado.

Con fecha 17 de Octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIIF 12 y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría generados como consecuencia de la Ley N° 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

El incremento de las tasas impositivas antes mencionadas generó una disminución del "Patrimonio total" de M\$73.374.544, compuesto por una disminución del "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" de M\$71.783.022, y una disminución de las "Participaciones no controladoras" de M\$1.591.522.

Los efectos del mencionado Oficio Circular se exponen en la línea "Efectos Reforma Tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)" del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014.

9.2 Impuestos diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos por categoría se presentan a continuación:

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intangibles	-	748.663	-	1.053.671
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	290.962.467	-	290.433.630
Gastos anticipados	-	187.762	-	811.136
Ingresos diferidos	1.404.225	-	1.447.548	-
Pérdidas tributarias de arrastre	9.825.841	-	7.890.718	-
Provisión de incobrabilidad	1.086.107	-	1.000.397	-
Vacaciones del personal	221.776	-	189.816	-
Ingresos lineales por amortizar	-	5.858.898	-	5.249.916
Siniestros por recuperar	-	18.220	-	1.250
Otros	-	457.077	-	1.117.097
Totales	12.537.949	298.233.087	10.528.479	298.666.700
Saldo neto		285.695.138		288.138.221

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los Estados Financieros:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Activos por impuestos diferidos	5.288.037	5.063.636
Pasivos por impuestos diferidos	(290.983.175)	(293.201.857)
Saldo neto impuesto diferido	(285.695.138)	(288.138.221)

b) Los impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a cuentas del patrimonio son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	2014 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	-	(53.300)
Efecto de cambios en tasas impositivas (ver nota 9.1)	-	(73.374.544)
Total (carga) abono a patrimonio	-	(73.427.844)

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los activos por impuestos corrientes es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
PPM Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	2.597.529	4.501.447
PPM. Capacitación	46.900	53.050
PPM. Donaciones	825.181	893.037
Impuesto a la renta por recuperar	4.301.918	4.978.364
Otros impuestos por recuperar	40.840	401.879
Total	7.812.368	10.827.777

11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros activos no financieros no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Derechos de concesión EPV	831.727	780.022
Derechos de concesión EPA	777.579	821.593
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	18.407.424	16.381.502
Total	20.016.730	17.983.117

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

La moneda funcional de la inversión es el nuevo sol peruano.

La siguiente tabla ilustra la información financiera resumida de la inversión en Aventura Plaza S.A.

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Activos Corrientes	31.292.107	36.744.449
Activos no Corrientes	256.910.081	240.472.750
Pasivos Corrientes	(32.087.713)	(46.570.138)
Pasivos no Corrientes	(88.208.945)	(86.975.583)
Activos netos	167.905.530	143.671.478

Información resumida de los resultados de la empresa asociada:	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Ingresos ordinarios	34.599.603	30.224.113
Resultado del período / ejercicio	13.560.983	13.583.715
Valor libro de la inversión	33.581.106	28.734.296

b) Movimientos de la participación en inversión:

El movimiento de la participación en empresas asociadas durante el ejercicio es el siguiente:

Movimientos:	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Saldo inicial	28.734.296	22.638.077
Aporte de capital	1.363.572	1.539.702
Participación en ganancia ordinaria	2.712.197	2.716.743
Participación en otras reservas	8.319	(8.319)
Diferencia de conversión	886.899	1.848.093
Efecto dilución prima de emisión de acciones	(124.177)	-
Movimientos del período	4.846.810	6.096.219
Saldo al cierre	33.581.106	28.734.296

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

a) La composición de los activos intangibles y plusvalías, es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	753.155	413.321
Proyectos informáticos y otros	2.170.051	3.730.465
Total Intangibles	3.814.784	5.035.364
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y Plusvalías	4.172.562	5.393.142

b) Los movimientos del ejercicio de los activos intangibles y plusvalías, son los siguientes:

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Proyectos informáticos y otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2015					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.534.294	4.233.817	6.659.689	357.778
Amortización acumulada	-	(1.120.973)	(503.352)	(1.624.325)	-
Total saldo inicial	891.578	413.321	3.730.465	5.035.364	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	556.453	779.538	1.335.991	-
Retiros	-	-	(74.193)	(74.193)	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	85	(34.999)	(34.914)	-
Amortización	-	(216.704)	(2.230.760)	(2.447.464)	-
Total movimientos del período	-	339.834	(1.560.414)	(1.220.580)	-
Costo	891.578	2.090.832	4.904.163	7.886.573	357.778
Amortización acumulada	-	(1.337.677)	(2.734.112)	(4.071.789)	-
Total al 31 de diciembre de 2015	891.578	753.155	2.170.051	3.814.784	357.778
Al 31 de diciembre de 2014					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.466.517	2.225.273	4.583.368	357.778
Amortización acumulada	-	(964.629)	(155.903)	(1.120.532)	-
Total saldo inicial	891.578	501.888	2.069.370	3.462.836	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	69.238	1.968.464	2.037.702	-
Transferencias a /desde otros rubros	-	-	58.594	58.594	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	(1.461)	(18.514)	(19.975)	-
Amortización	-	(156.344)	(347.449)	(503.793)	-
Total movimientos del período	-	(88.567)	1.661.095	1.572.528	-
Costo	891.578	1.534.294	4.233.817	6.659.689	357.778
Amortización acumulada	-	(1.120.973)	(503.352)	(1.624.325)	-
Total al 31 de diciembre de 2014	891.578	413.321	3.730.465	5.035.364	357.778

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de las propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

	Proyectos en curso	Edificios	Planta y Equipos	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de Motor	Total Propiedad, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2015						
Saldo inicial						
Costo	163.012	1.894.379	363.574	652.267	47.990	3.121.222
Depreciación acumulada	-	(94.278)	(260.316)	(323.601)	(34.885)	(713.080)
Total saldo inicial	163.012	1.800.101	103.258	328.666	13.105	2.408.142
Movimientos del período						
Adiciones	181.059	-	48.150	2.816	32.100	264.125
Depreciación del ejercicio	-	(19.582)	(58.654)	(91.797)	(3.609)	(173.642)
Transferencia a propiedades de inversión	(90.406)	-	-	-	-	(90.406)
Efecto de diferencia de conversión del período	(7)	(3.350)	(17)	(1.691)	(23)	(5.088)
Total movimientos del período	90.646	(22.932)	(10.521)	(90.672)	28.468	(5.011)
Costo	253.658	1.891.029	411.707	653.392	80.067	3.289.853
Depreciación acumulada	-	(113.860)	(318.970)	(415.398)	(38.494)	(886.722)
Total al 31 de diciembre de 2015	253.658	1.777.169	92.737	237.994	41.573	2.403.131

Al 31 de diciembre de 2014						
Saldo inicial						
Costo	58.286	1.896.354	259.413	525.128	27.499	2.766.680
Depreciación acumulada	-	(74.696)	(193.888)	(230.427)	(12.006)	(511.017)
Total saldo inicial	58.286	1.821.658	65.525	294.701	15.493	2.255.663
Movimientos del período						
Adiciones	104.726	-	87.066	45.313	-	237.105
Depreciación del ejercicio	-	(19.582)	(66.428)	(93.174)	(22.879)	(202.063)
Transferencia desde propiedades de inversión	-	-	17.227	81.869	20.526	119.622
Efecto de diferencia de conversión del período	-	(1.975)	(132)	(43)	(35)	(2.185)
Total movimientos del período	104.726	(21.557)	37.733	33.965	(2.388)	152.479
Costo	163.012	1.894.379	363.574	652.267	47.990	3.121.222
Depreciación acumulada	-	(94.278)	(260.316)	(323.601)	(34.885)	(713.080)
Total al 31 de diciembre de 2014	163.012	1.800.101	103.258	328.666	13.105	2.408.142

Las propiedades, plantas y equipos se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.11.

El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
	M\$	M\$
Depreciación acumulada inicial	713.080	511.017
(+) Depreciación del ejercicio	173.642	202.063
Depreciación acumulada final	886.722	713.080

Al 31 de diciembre de 2015, el monto de las propiedades, plantas y equipos que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las partidas que integran el grupo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Costo		
Saldo inicial	2.342.925.585	2.181.411.295
Movimientos del período		
Adiciones	138.554.134	172.820.302
Transferencia desde/a activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta (*)	2.216.297	(4.571.112)
Retiros y bajas	(19.524.836)	(1.300.684)
Traslados desde otros rubros	90.406	185.286
Efecto de diferencia de conversión del año	(7.673.887)	(5.619.502)
Total costo	2.456.587.699	2.342.925.585
Depreciación		
Saldo inicial	(107.402.527)	(81.131.598)
Movimientos del período		
Depreciación	(32.772.645)	(26.502.680)
Depreciación acumulada retiros y bajas	989.108	178.983
Efecto de diferencia de conversión del año	163.201	52.768
Total Depreciación	(139.022.863)	(107.402.527)
Saldo final al cierre del período	2.317.564.836	2.235.523.058

(*) Corresponde a terrenos que la Sociedad ha declarado prescindibles y ha comenzado su proceso de venta.

En Propiedades de Inversión se incluye los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2015 es UF 115.966.000 (UF 118.898.000 al 31 de diciembre de 2014).

Las Propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2015 fueron de M\$ 9.758.700 (M\$ 13.134.128 al 31 de diciembre de 2014), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,83% para Chile (UF+3,88% en diciembre 2014).

Las Propiedades de Inversión que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2015 comprenden sólo terrenos sin uso por un monto de M\$ 62.309.854. No existen gastos de mantención asociados a estas así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

Al 31 de diciembre de 2015, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 19.462.435 (M\$ 141.977.823 al 31 de diciembre de 2014) .

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

El Grupo ha contratado arrendamientos financieros para el desarrollo de sus actividades. El detalle de los bienes bajo arrendamiento financiero, incluidos como parte de los saldos de Propiedades de Inversión, es el siguiente:

Descripción Activos Bajo Leasing Financiero	Al 31 de diciembre de 2015		
	Valor bruto M\$	Depreciacion Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Planta y Equipos	1.565.218	(341.650)	1.223.568
Instalaciones fijas y accesorios	2.329.159	(118.358)	2.210.801
Total	3.894.377	(460.008)	3.434.369

La siguiente tabla detalla los pagos mínimos asociados a contratos de arrendamientos financieros y el valor presente de los mismos, presentados en el estado de situación financiera como Otros Pasivos Financieros (Nota 17):

Descripción	Al 31 de diciembre de 2015		
	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	668.795	(158.161)	510.634
Desde un año hasta cinco años	2.482.327	(156.789)	2.325.538
Más de cinco años	553.280	(37.244)	516.036
Total	3.704.402	(352.194)	3.352.208

16. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador - Leasing Operacional

Las Sociedades filiales de Plaza S.A. dan en arrendamiento a terceros bajo contratos de leasing operacional, locales que forman parte de sus Propiedades de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Hasta un año	159.237.826	151.213.047
Desde un año hasta cinco años	395.654.217	401.441.641
Más de cinco años	626.609.562	647.257.151
Total	1.181.501.605	1.199.911.839

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 11.092.633 (M\$ 11.538.813 al 31 de diciembre de 2014). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario - Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Hasta un año	745.806	716.649
Desde un año hasta cinco años	2.983.226	2.866.594
Más de cinco años	19.066.761	19.037.980
Total	22.795.793	22.621.223

Las cuotas de arriendos y subarriendos operativos reconocidos como gasto en el ejercicio son las siguientes:

	"Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de"	
	2015 M\$	2014 M\$
Gasto de arriendo mínimo	778.231	770.735
Gastos de arriendo variable	1.052.742	1.031.969
Total cargado a resultados	1.830.973	1.802.704

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de pasivos financieros corrientes y no corrientes, clasificados por tipo de obligación son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Obligaciones con bancos	330.794.417	342.210.421
Obligaciones con el público	508.301.599	487.906.167
Derivados de cobertura	27.927.671	4.692.917
Obligaciones por Leasing	3.352.208	-
Total	870.375.895	834.809.505
Corrientes	83.947.095	84.382.774
No corrientes	786.428.800	750.426.731
Saldo al cierre	870.375.895	834.809.505

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos, con el público y por Leasing al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Al 31 de diciembre de 2015

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	
Obligaciones con bancos						
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	
0-E	Centro Comercial Manizales	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	
Obligaciones con el público						
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	
Obligaciones por Leasing						
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
96.653.660-8	Plaza Trebol S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	

Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
\$	Al Vencimiento	3,66%	4,02%	11.385.793	-	-	-	-	11.385.793
\$	Al Vencimiento	3,66%	4,02%	2.163.269	-	-	-	-	2.163.269
\$	Al Vencimiento	3,66%	4,02%	2.566.309	-	-	-	-	2.566.309
UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	3.640	-	10.737.345	-	-	10.740.985
\$	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	408.957	-	-	28.197.924	-	28.606.881
UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	49.094	29.395.193	-	-	29.444.287
UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	567.237	-	51.118.557	-	-	51.685.794
UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	-	135.875	-	24.433.057	-	24.568.932
\$	Semestral	4,17%	4,18%	5.076.930	4.372.888	17.493.926	13.123.133	-	40.066.877
\$	Otra	7,05%	7,19%	1.144.628	-	22.685.024	22.806.449	-	46.636.101
\$	Semestral Especial	5,13%	5,23%	-	14.744.653	19.605.464	7.227.824	1.033.214	42.611.155
\$	Otra	0,00%	0,00%	1.818.049	-	-	-	-	1.818.049
UF	Otra	4,10%	4,45%	150.321	-	3.550.452	4.819.789	1.209.928	9.730.490
COP	Al Vencimiento	9,94%	10,38%	151.062	-	4.699.093	5.469.651	14.495.632	24.815.438
COP	Al Vencimiento	11,29%	11,29%	2.391	333.667	238.333	-	-	574.391
COP	Al Vencimiento	7,78%	7,78%	377.703	-	-	-	-	377.703
COP	Al Vencimiento	11,62%	11,62%	27.386	-	-	-	2.974.577	3.001.963
Subtotal				25.843.675	19.636.177	159.523.387	106.077.827	19.713.351	330.794.417
UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	560.249	-	-	75.232.851	75.793.100
UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	373.040	-	-	50.207.796	50.580.836
UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	25.685.798	-	-	-	25.685.798
UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	302.343	-	-	60.671.275	60.973.618
UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	257.699	-	-	76.276.381	76.534.080
UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.108.690	-	-	-	76.953.836	78.062.526
UF	Otra	4,50%	4,72%	-	603.076	-	9.734.872	65.631.470	75.969.418
UF	Otra	3,50%	3,74%	-	8.571.480	17.042.126	-	-	25.613.606
UF	Otra	3,50%	3,34%	494.234	-	19.342.545	19.251.838	-	39.088.617
Subtotal				1.602.924	36.353.685	36.384.671	28.986.710	404.973.609	508.301.599
UF	Mensual	5,42%	5,42%	10.699	32.973	94.542	105.057	-	243.271
UF	Mensual	5,42%	5,42%	44.305	136.483	391.509	435.106	-	1.007.403
UF	Mensual	5,42%	5,42%	9.288	28.591	82.077	91.253	-	211.209
UF	Mensual	5,42%	5,42%	3.692	11.377	32.625	36.266	-	83.960
UF	Mensual	5,42%	5,42%	3.730	11.494	32.960	36.649	-	84.833
UF	Mensual	5,42%	5,42%	5.319	16.389	47.005	52.231	-	120.944
UF	Mensual	5,42%	5,42%	4.213	12.984	37.233	41.371	-	95.801
UF	Mensual	5,42%	5,42%	11.131	67.152	98.360	109.300	-	285.943
UF	Mensual	4,81%	4,81%	32.823	67.991	286.867	315.127	516.036	1.218.844
Subtotal				125.200	385.434	1.103.178	1.222.360	516.036	3.352.208
Total				27.571.799	56.375.296	197.011.236	136.286.897	425.202.996	842.448.224

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Al 31 de diciembre de 2014

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora
Obligaciones con bancos					
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.952.000-K	Banco Penta	Chile
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	BBVA	Colombia
Obligaciones con el público					
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie C (Reg. SVS 584)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie D (Reg. SVS 583)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie E (Reg. SVS 584)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie G (Reg. SVS 669)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie H (Reg. SVS 670)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie I (Reg. SVS 669)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie K (Reg. SVS 670)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie M (Reg. SVS 766)	Chile
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie N (Reg. SVS 767)	Chile

Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	535.763	-	28.198.030	-	-	28.733.793
UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	47.127	-	28.217.250	-	28.264.377
UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	607.440	49.168.475	-	-	-	49.775.915
UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	544.117	-	49.034.811	-	-	49.578.928
UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	2.330	-	-	10.309.655	-	10.311.985
\$	Semestral	4,89%	4,91%	5.381.738	4.372.455	17.491.992	17.495.936	4.374.640	49.116.761
\$	Otra	7,05%	7,19%	1.143.410	-	7.562.803	30.251.214	7.629.048	46.586.475
\$	Al Vencimiento	3,70%	4,11%	10.851.158	-	-	-	-	10.851.158
\$	Al Vencimiento	3,70%	4,11%	7.234.105	-	-	-	-	7.234.105
UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	233.290	-	23.334.843	-	-	23.568.133
UF	Otra	4,10%	4,45%	144.022	-	1.149.809	4.591.727	3.437.178	9.322.736
COP	Al Vencimiento	9,14%	9,66%	-	-	1.329.925	3.019.747	23.487.103	27.836.775
COP	Al Vencimiento	8,43%	8,43%	-	-	650.000	-	-	650.000
COP	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	312.938	-	-	-	-	312.938
COP	Al Vencimiento	28,70%	28,70%	66.342	-	-	-	-	66.342
Subtotal				27.056.653	53.588.057	128.752.213	93.885.529	38.927.969	342.210.421
UF	Otra	4,50%	4,72%	-	578.479	-	3.258.584	69.033.866	72.870.929
UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	537.803	-	-	72.218.691	72.756.494
UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	358.112	-	-	48.198.598	48.556.710
UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	106.719	24.471.710	-	-	24.578.429
UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	289.857	-	-	58.165.823	58.455.680
UF	Otra	3,50%	3,74%	-	78.719	16.221.324	8.251.779	-	24.551.822
UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	247.552	-	-	73.273.029	73.520.581
UF	Otra	3,35%	3,34%	475.447	-	9.291.944	18.583.887	9.251.490	37.602.768
UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.065.376	-	-	-	73.947.378	75.012.754
Subtotal				1.540.823	2.197.241	49.984.978	30.094.250	404.088.875	487.906.167
Total				28.597.476	55.785.298	178.737.191	123.979.779	443.016.844	830.116.588

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2015:

Con fecha 10 de enero de 2014, y en conformidad con lo previsto en el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda, y la Escritura Complementaria de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda Series A y B, se procedió al rescate anticipado de la totalidad de los Bonos Serie A, cuyo vencimiento era el 10 de abril de 2014, esto es, UF 2.000.000. Estos bonos fueron rescatados a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados a la fecha antes indicada.

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie M por UF 1.500.000 a una tasa de colocación de 3,35% de interés anual a un plazo de 7 años, con ocho amortizaciones semestrales iguales de capital a partir del año 2017 y la Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,79% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con Fecha 7 de junio de 2012, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie I por UF 1.000.000 a una tasa de 3,5% de interés

anual a un plazo de 6 años, con tres amortizaciones anuales iguales de capital a partir del año 2016 y la Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie G por UF 1.000.000 a una tasa de 3% de interés anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

Con fecha 26 de octubre de 2010, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos a un plazo de 21 años. La Serie D por un monto de UF 3.000.000 y la Serie E por un monto de UF 2.000.000, ambas series a una tasa de 3,85% de interés anual, con amortizaciones iguales de capital los años 2030 y 2031.

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos que componen otros pasivos no financieros corrientes corresponden a:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
IVA débito fiscal	3.850.755	3.333.279
Ingresos diferidos (ver nota 23)	695.973	632.750
Otros	183.397	157.908
Total	4.730.125	4.123.937

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo corresponde principalmente a obligaciones con proveedores, producto de la actividad normal de las operaciones de los centros comerciales, la construcción de nuevos centros comerciales y la ampliación de algunos Malls.

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 31 de diciembre de 2015:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	5.552	22.700	935	11.264	26.008	66.459
Servicios	-	-	425	3.227	3.822	6.859	14.333
Total	-	5.552	23.125	4.162	15.086	32.867	80.792

Al 31 de diciembre de 2014:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	49.497	242.091	13.716	4.433	7.004	316.741
Servicios	-	30.815	16.974	4.087	74	37.964	89.914
Total	-	80.312	259.065	17.803	4.507	44.968	406.655

d) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Besalco Construcciones S.A.	14,1%
Constructora Sigro S.A.	12,2%
Chilectra S.A.	8,3%
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.	3,7%
Empresa de servicios energéticos Ltda.	3,1%
Ggp Servicios Industriales Spa	2,5%
G4S Security Services Limitada	2,0%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	2,0%
Cge Distribución S.A.	1,9%
Claro Servicios Empresariales S.A.	1,5%

El plazo promedio de pago a proveedores a contar de la fecha de recepción de la factura es el siguiente:

Concepto /Días	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Bienes	25	26
Servicios	22	24
Otros	10	17

20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los pasivos por impuestos corrientes es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	21.003.184	14.952.942
PPM. obligatorios pagados (Menos)	(15.252.778)	(9.957.019)
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	182.140	135.256
Total	5.932.546	5.131.179

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen la provisión por los Beneficios a Empleados corresponden a:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Provisión de vacaciones	969.156	879.582
Participación en utilidades y bonos	7.209.582	6.698.366
Retenciones	417.926	399.482
Total	8.596.664	7.977.430
Corrientes	7.319.823	5.699.727
No corrientes	1.276.841	2.277.703
Saldo al cierre	8.596.664	7.977.430

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el Estado de Resultados Integrales:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(15.402.404)	(13.490.683)
Bonos e incentivos	(4.371.429)	(4.411.508)
Indemnizaciones y desahucios	(399.691)	(258.987)
Provisión vacaciones del personal	(118.450)	(114.450)
Total gastos beneficios a los empleados	(20.291.974)	(18.275.628)

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros pasivos no financieros no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Garantías recibidas	14.562.660	14.191.439
Ingresos diferidos (ver nota 23)	4.627.706	4.991.716
Total	19.190.366	19.183.155

23. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los saldos por ingresos diferidos es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Al inicio del ejercicio	5.624.466	6.806.659
Recibido durante el ejercicio	1.311.298	1.380.281
Reconocido en el Estado de Resultados	(1.612.085)	(2.562.474)
Total	5.323.679	5.624.466

Los ingresos diferidos se presentan dentro del Estado de Situación Financiera formando parte de los otros pasivos no financieros, clasificados de acuerdo a lo siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Corrientes (ver nota 18)	695.973	632.750
No corrientes (ver nota 22)	4.627.706	4.991.716
Total	5.323.679	5.624.466

24. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

La Compañía ha emitido una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de voto, sin preferencia alguna.

	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2014	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2014 y el 31-12-2014	-	-
Al 31 de diciembre de 2014	1.960.000.000	175.122.686
Al 1 de enero de 2015	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2015 y el 31-12-2015	-	-
Al 31 de diciembre de 2015	1.960.000.000	175.122.686

Los ingresos básicos por acción son calculados dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la matriz entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente de la ganancia básica por acción.

c) Información financiera resumida de las filiales con intereses no controlador:

A continuación se expone la información financiera de la filial que tiene participaciones no controladoras relevantes para Plaza S.A., antes de las eliminaciones y otros ajustes de consolidación:

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	41.080.691	55.312.776
Activos no corrientes	715.078.370	653.857.070
Pasivos corrientes	(58.915.290)	(79.144.944)
Pasivos no corrientes	(303.409.716)	(247.812.969)
Activos netos	393.834.055	382.211.933
Valor libro de intereses no controlador	88.612.662	85.997.685
Nuevos Desarrollos S.A.	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Ingresos	48.937.342	45.662.951
Ganancia (Pérdida)	18.321.491	11.143.064
Resultado integral total	18.321.491	11.143.064
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	4.122.335	2.507.189
Flujo de caja de actividades de operación	42.426.277	28.511.708
Flujo de caja de actividades de inversión	(67.765.604)	(101.190.281)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	25.896.851	74.344.512
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(755.154)	(819.794)

d) Otras reservas:

El movimiento de las otras reservas se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2015	Reservas de conversión M\$	Reservas de cobertura de flujo de caja M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial	148.214	6.259	(61.222.983)	(61.068.510)
Movimientos del período				
Otros resultados integrales	(2.460.368)	(263.866)	-	(2.724.234)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	189.276	189.276
Total movimientos del período	(2.460.368)	(263.866)	189.276	(2.534.958)
Total al 31 de diciembre de 2015	(2.312.154)	(257.607)	(61.033.707)	(63.603.468)

Al 31 de diciembre de 2014	Reservas de conversión M\$	Reservas de cobertura de flujo de caja M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial	(49.189)	(322.050)	(61.222.983)	(61.594.222)
Movimientos del período				
Otros resultados integrales	197.403	328.309	-	525.712
Total movimientos del período	197.403	328.309	-	525.712
Total al 31 de diciembre de 2014	148.214	6.259	(61.222.983)	(61.068.510)

25. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	Al 31 de diciembre de 2015 M\$	Al 31 de diciembre de 2014 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2014 pagado el 30-04-2015	33.320.000	-
Dividendo Definitivo 2013 pagado el 30-04-2014	-	35.824.640
Total	33.320.000	35.824.640
Reserva dividendo mínimo	27.336.580	24.827.501
Dividendo por acción	17,00	18,28

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada ejercicio, es la siguiente:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	231.521.212	212.534.774
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	16.252.468	14.017.603
Total	247.773.680	226.552.377

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 Otros ingresos por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Indemnizaciones de seguros (1)	20.730.631	1.434.836
Reverso de provisiones	257.249	556.380
Indemnizaciones por expropiación de terrenos	249.380	-
Recuperación de castigos	160.442	365.370
Ingresos por pagos provisionales por utilidades absorbidas	164.486	488.818
Otros ingresos	97.972	29.550
Total ingresos por función	21.660.160	2.874.954

(1) Este importe refleja el efecto de las indemnizaciones del seguro por los activos siniestrados en el aluvión de Mall Plaza Copiapo, por concepto de daño físico, lucro cesante y perjuicio por paralización, por las pólizas de seguros contratadas. El monto que aún se encuentra pendiente por recibir de la compañía de seguros se expone en Nota 7a)(1).

27.2 Costos y gastos

Se incluyen a continuación los costos de venta y gastos de administración agrupados de acuerdo a su naturaleza:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Depreciación	(32.946.287)	(26.704.743)
Amortización	(2.447.464)	(503.793)
Remuneraciones (ver nota 21.b)	(20.291.974)	(18.275.628)
Provisión deudores incobrables	(480.121)	(653.273)
Otros (*)	(26.315.084)	(23.362.846)
Total Costo y gastos	(82.480.930)	(69.500.283)

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.19

27.3 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	657.978	1.752.006
Otros	69.593	141.554
Total ingresos financieros	727.571	1.893.560

27.4 Costos Financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015 M\$	2014 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(29.187.172)	(27.634.547)
Gastos y comisiones bancarias	(135.264)	(263.944)
Subtotal	(29.322.436)	(27.898.491)
Resultado por unidades de reajuste	(25.756.886)	(33.664.249)
Diferencias de cambio	246.351	(657.561)
Total costos financieros	(54.832.971)	(62.220.301)

27.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Bajas de propiedades de inversión e Intangibles(*)	(18.609.919)	(1.121.701)
Deducible siniestros	(917.981)	(419.453)
Impuestos, multas e intereses varios	(590.542)	(837.438)
Indemnizaciones comerciales	(384.436)	(980.646)
Otros	(660.514)	(495.812)
Total gastos por función	(21.163.392)	(3.855.050)

27.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
			de 2015	de 2014
			M\$	M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	351.946	30.211
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	496.205	349.958
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	114.982	146.576
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	1.317.766	970.349
Total activos corrientes			2.280.899	1.497.094
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Peso chileno	355.080	303.375
Total activos no corrientes			355.080	303.375
Total activos			2.635.979	1.800.469

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
			de 2015	de 2014
			M\$	M\$
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar estadounidense	Peso colombiano	-	6.000
	Dólar estadounidense	Peso Chileno	136.411	-
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	13.125	10.901
Total pasivos corrientes			149.536	16.901
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar comerciales no corriente	Dólar estadounidense	Peso chileno	355.080	303.375
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	109.774	46.554
Total pasivos no corrientes			464.854	349.929
Total pasivos			614.390	366.830

29. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

La Sociedad actualmente no tiene garantías directas para caucionar obligaciones de terceros.

b) Garantías Indirectas:

La Sociedad no ha constituido garantías indirectas para caucionar obligaciones de terceros.

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A., pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en

que está construido Mall Plaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. La cuantía del pleito es indeterminada. Actualmente el juicio se encuentra concluyendo su etapa probatoria, y a juicio de nuestros abogados, no existen antecedentes suficientes para efectuar provisiones por esta demanda.

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remota. Al 31 de diciembre de 2015 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios M\$"	"Monto del juicio M\$"	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2015 M\$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2014 M\$
Consumidor	103	1.193.942	166.977	156.260
Civil	18	3.137.132	88.839	43.676
Otros	5	48.200	12.050	172.511
		4.379.274	267.866	372.447

La Compañía y sus filiales han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias. La Administración estima que son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

d) Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669

inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a las Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de Endeudamiento

A contar del 31 de marzo de 2010, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del emisor, un Nivel de Endeudamiento definido como la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera consolidada del Emisor inferior o igual al valor establecido por fórmula.

Se presenta el detalle de cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo establecido en la Cláusula Décima, número Uno, de los Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda a 10 años y 30 años, y sus modificaciones.

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 31 de diciembre de 2015.

	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2015	Al 30 de Septiembre de 2015	Fuente de Información
Período i		31-12-15	30-09-15	
Período i-1		30-09-15	30-06-15	
UF i	\$/UF	25.629,09	25.346,89	
UF i-1	\$/UF	25.346,89	24.982,96	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	32.176.051	42.239.202	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	42.239.202	15.249.422	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	(10.063.151)	26.989.780	
Variación Efectivo i	Miles UF	(393)	1.065	
Garantías a Terceros i	No hay	-	-	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.254.907.402	1.250.597.462	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	28.577.624	-	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.250.597.462	1.223.878.475	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	-	-	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	32.887.564	26.718.987	
Variación Patrimonio i	Miles UF	1.283	1.054	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles \$	2.226.874.318	2.203.311.941	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 b	Miles \$	287.652.588	290.108.786	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF e	Miles \$	1,11%	1,46%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	13.509.408	17.296.739	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	527	682	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	158	535	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	73.410	67.803	
Deuda Máxima i	Miles UF	76.955	73.410	

a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

c De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

d Asociados al ajuste por revalorización inicial por IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009. Representa el 17% del Ajuste por revalorización inicial a IFRS

e Variación Porcentual entre los valores de UF i y UF i-1

Al 31 de diciembre de 2015, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 76.955 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de diciembre de 2015 asciende a de MUF 33.960.

II) Activos esenciales

Activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto a los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios en virtud de contratos de concesión cuyo plazo de vigencia sea igual o mayor al plazo de vencimiento de los bonos vigentes emitidos con cargo a las líneas. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad de Filiales o Coligadas del Emisor, o de los cuales éstas sean concesionarias de acuerdo a lo recién señalado. Sólo se considerará la cantidad que resulte de multiplicar (i) la totalidad de los metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad de cada Filial o Coligada o que éstas tengan en concesión; por (ii) el porcentaje de propiedad directa o indirecta del Emisor en la respectiva Filial o Coligada.

A la fecha de estos Estados Financieros se han cumplido todos los covenants establecidos en los contratos de deuda.

e) Paralización construcción Mall Plaza Barón

En el marco del contrato de Concesión y Arrendamiento celebrado entre Plaza Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso, la primera dio inicio, en el mes de octubre de 2013, a las obras de construcción del Proyecto Puerto Barón, al haber obtenido de las autoridades competentes los respectivos permisos. El Consejo de Monumentos Nacionales ordenó la paralización parcial de las obras; para su reanudación se encuentra pendiente la aprobación del Plan de Monitoreo Arqueológico por dicho organismo, así como la implementación de lo resuelto por el Comité del Patrimonio Mundial UNESCO en su sesión del mes de julio del 2015 celebrada en Bonn. Las partes suscribieron una modificación al Contrato de Concesión y Arrendamiento el 21 de enero de 2016.

f) Temporales ocurridos en la III Región

Respecto a los daños sufridos por el Centro Comercial Mall Plaza Copiapó en razón de los temporales ocurridos en la III Región, el día 25 de marzo de 2015, se ha avanzado en la reparación de éstos, estimándose que se encontrarán concluidos durante el mes de enero de 2016. La Administración ha cuantificado los daños y procedido con la baja contable de activos por M\$ 8.285.610.

Cabe señalar que los perjuicios ocasionados por el temporal se encuentran adecuadamente cubiertos, ya que Plaza S.A. y sus subsidiarias cuentan con Pólizas de Seguro de Todo Riesgo de Bienes que cubren las pérdidas para destrucción o daño de bienes físicos y perjuicios por paralización. El límite indemnizable para daños físicos y perjuicio por paralización supera a lo reclamado.

g) Terremoto ocurrido en la IV Región

Como consecuencia del terremoto de fecha 16 de septiembre de 2015 ocurrido en la IV Región, y sus posteriores réplicas, se han producido daños en el Centro Comercial Mall Plaza La Serena.

La administración está en proceso de cuantificar los daños causados a sus activos, y a la fecha de cierre de los Estados Financieros ha estimado los daños y dado de baja activos por M\$ 189.659. Los perjuicios ocasionados por el terremoto se encuentran adecuadamente cubiertos, ya que Plaza S.A. y sus subsidiarias cuentan con Pólizas de Seguro de Todo Riesgo de Bienes que cubren las pérdidas para destrucción o daño de bienes físicos y perjuicios por paralización. El límite indemnizable para daños físicos y perjuicio por paralización supera a lo reclamado.

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las empresas del Grupo están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo económico

En general las ventas de los Centros Comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que una parte de los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

b) Restricciones al crédito a las personas

Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios.

Plaza S.A. mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.

c) Competencia

De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, los centros de cada ciudad y el comercio tradicional ubicados en las áreas de influencia donde están los centros comerciales Mall Plaza.

d) Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para

desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años. Estos proyectos sólo se desarrollaran cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

Por otro lado, considerando la menor disponibilidad de terrenos aptos en zonas densamente pobladas, la Compañía ha logrado desarrollar proyectos verticales, como Mall Plaza Alameda, que ocupan una menor superficie, optimizando su inversión, rentabilidad y flexibilidad para adaptarse a terrenos de menores tamaños.

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados.

El valor contable de los activos y pasivos se aproxima a su valor justo debido a su naturaleza de corto plazo. El valor de mercado de los instrumentos se determina utilizando flujos futuros descontados a tasas de mercado vigentes al cierre de los Estados Financieros.

Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2015 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	"Banco paga CLP (Monto Contratado)"	Tasa CLP	"Banco recibe UF (Monto Contratado)"	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,090%	27-02-2013	27-02-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	48.124.107.791	TNA + 1,15% (4,17%)	2.000.046,04	2,380%	30-07-2014	30-01-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	28.198.029.500	TNA + 1,52% (4,54%)	1.145.000,00	2,820%	05-01-2015	05-03-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	49.617.620.000	5,13%	2.000.000,00	2,455%	11-05-2015	11-05-2021
Totales			171.613.457.291		7.145.046,04			

Riesgos Financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito.

El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la Compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía. Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

(i) Riesgo de Mercado

Los principales riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto Plaza S.A. son el tipo de cambio, las tasas de interés y la inflación.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero.

Al 31 de diciembre de 2015, el 94,8% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la Compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 96,7% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$396.294.

Riesgo de inflación

La mayoría de ingresos de la Compañía son reajustados por la inflación respectiva en Chile, Perú y Colombia. Para el caso de Chile, fuente principal de sus ingresos, éstos se denominan en Unidades de Fomento y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada después de coberturas se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la Compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas (ingresos indexados a la UF).

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$24.639.841, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en Unidades de Fomento.

(ii) Riesgo de Liquidez

La Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y equivalentes al efectivo para afrontar los desembolsos necesarios en sus operaciones habituales.

Adicionalmente, Plaza S.A. y sus principales filiales cuentan con alternativas de financiamiento

disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios. El detalle de los pasivos financieros se encuentra desglosado a continuación, así como los vencimientos previstos de dichos pasivos financieros.

Plaza S.A. monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros, los que son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2015	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	73.985.576	99.980.660	93.625.420	46.471.593	86.337.273	419.000.575	819.401.097
Intereses	31.949.413	28.763.123	24.802.513	21.329.728	18.363.252	176.367.285	301.575.314
Totales	105.934.989	128.743.783	118.427.933	67.801.321	104.700.525	595.367.860	1.120.976.411

Al 31 de diciembre de 2014	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	78.396.044	61.720.500	84.812.104	77.111.239	14.152.042	512.717.872	828.909.801
Intereses	35.068.002	31.653.254	28.762.919	24.090.599	20.728.134	195.987.367	336.290.275
Totales	113.464.046	93.373.754	113.575.023	101.201.838	34.880.176	708.705.239	1.165.200.076

(iii) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Plaza S.A. no posee concentraciones significativas de riesgo de crédito, al tener una atomización importante de sus clientes y poseer, de acuerdo con los contratos de arriendo vigentes, garantías suficientes para cubrir los riesgos de incobrabilidad.

Los deudores se presentan a valor neto, es decir,

rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Estas estimaciones están dadas por un proceso centralizado, a través de un modelo que asocia al cliente por plazo y tipo de morosidad de sus cuentas por cobrar y las garantías constituidas en favor de la Compañía.

La Gerencia de Finanzas, a través de su área de Crédito y Cobranzas, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar.

Plaza S.A. tiene un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por las Políticas de Riesgo Comercial y el Procedimiento de Análisis de Riesgo. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

La Compañía solicita la constitución de garantías a sus clientes en función de los análisis de riesgo efectuados por la Gerencia de Finanzas. Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
	M\$	M\$
Boletas	30.186.768	26.706.720
Efectivo	12.179.156	11.999.814
Total	42.365.924	38.706.534

Durante el ejercicio no se han ejecutado garantías significativas como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

La calidad crediticia de los deudores comerciales por cobrar que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro se evalúa en función de la clasificación crediticia otorgada por el área financiera a través de índices internos de la Compañía.

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
		M\$	M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	35.690.093	30.938.851
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.284.043	2.076.926
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	202.520	214.207
Grupo D	Menor a 10%	22.753	15.904
		37.199.409	33.245.888

Los saldos no vencidos y no deteriorados incluyen cuentas cuyas condiciones han sido renegociadas por los siguientes montos y que a la fecha presentan un adecuado cumplimiento de pago:

	M\$
Al 31 de diciembre de 2015	132.079
Al 31 de diciembre de 2014	772.964

Asimismo, Plaza S.A. limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo exclusivamente en productos de elevada liquidez y calificación crediticia, para lo cual cuenta con políticas que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de sus contrapartes.

Plaza S.A. realiza todas las operaciones de derivados de cobertura con contrapartes que poseen un nivel mínimo de clasificación de riesgo de AA-, según clasificación de riesgo local, las que además son sometidas a un análisis crediticio, previo a entrar en cualquier operación.

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2015, el índice antes señalado fue de 0,67 veces.

La Compañía mantiene clasificación crediticia con Humphreys y Fitch Ratings, las que le han otorgado la siguiente clasificación:

	Humphreys	Ritch Ratings
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA	N1+ / AA

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de diciembre de 2015 no existen colocaciones vigentes.

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable es definido como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se puede utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares

c) Jerarquías de valores razonables

Plaza S.A. clasifica de la siguiente forma los instrumentos registrados a valor razonable:

- **Nivel 1.** Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- **Nivel 2.** Input diferentes a los precios cotizados que se incluyen en Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- **Nivel 3.** Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2015		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	-	1.364.001	-
Total activos financieros a valor razonable	-	1.364.001	-
Otros pasivos financieros	-	905.531.453	-
Derivados de cobertura	-	27.927.671	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	933.459.124	-

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2014		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	-	1.425.982	-
Total activos financieros a valor razonable	-	1.425.982	-
Otros pasivos financieros	-	902.317.673	-
Derivados de cobertura	-	4.692.917	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	907.010.590	-

32. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de diciembre de 2015, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	108.924	1er y 2do trimestre del año 2016	En proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Activo	Obras en curso	22.731	Diciembre 2015	Terminado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	16.935	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Mall Plaza Vespucio	Tratamiento de agua	Plaza del Agua	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.674	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	5.152	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	9.171	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Plaza del Trébol S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	4.237	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Plaza Tobaraba S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	5.236	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Plaza la Serena S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	792	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Plaza Antofagasta S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	792	Octubre - Diciembre 2015	Terminado
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	4.121	Octubre - Diciembre 2015	Terminado

33. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de Diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros.



Analisis Razonado Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2015.

Contenido

- 1) Análisis de Mercado
- 2) Análisis del Estado de Situación Financiera
- 3) Análisis del Estado de Resultados por Función
- 4) Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo
- 5) Análisis de Riesgo de Mercado

1. - ANALISIS DE MERCADO

Descripción y análisis de los negocios

Plaza S.A., es el holding que agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de los 15 centros comerciales Mall Plaza en Chile. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretención y cultura, salas de cine, juegos para niños, bibliotecas Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan a 1.199.000 m² arrendables.

Adicionalmente, Plaza S.A. administra cinco centros comerciales en Perú pertenecientes a Aventura Plaza S.A., de la cual posee un 20% de su propiedad. Estos malls totalizan 287.000 m² arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Lima, Callao, Arequipa y Trujillo.

Por último, Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., dueña en un 70% de la sociedad Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S., administra un centro comercial de 26.000 m² arrendables ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias. Adicionalmente, Mall Plaza Colombia adquirió en Diciembre 2014, un terreno en la ciudad de Barraquilla que incluye una tienda Homecenter de 14.000 m², donde prevé desarrollar un centro comercial. En la ciudad de Manizales, Mall Plaza Colombia inició la construcción de su segundo centro comercial en este país, el cual proyecta una superficie arrendable de 38.000 m². Por último, Plaza S.A. se encuentra efectuando también los estudios y análisis correspondientes para desarrollar nuevos proyectos en Colombia durante los próximos años.

Las operaciones consolidadas que administra Plaza S.A. alcanzan a 21 centros comerciales, distribuidos en Chile, Perú y Colombia, totalizando una superficie arrendable de 1.526.000 m².

Descripción y análisis del sector industrial

a) La Competencia: De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A. son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, y el comercio tradicional ubicados en las localidades donde están los centros comerciales de Mall Plaza.

b) Su participación relativa y evolución: Su participación de mercado en el comercio minorista se estima en 6,1%. Para determinar dicha participación, se consideran las ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mall Plaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar y salud, y se comparan con una estimación del comercio minorista en dichos rubros. En el sector venta de automóviles nuevos, Plaza S.A. participa a través de los locales de sus filiales Autoplaza S.A. y Salón Motorplaza S.A., ubicados en los malls de la cadena en Chile y Aventura Plaza en Perú, respectivamente.

2.- ANALISIS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

a) Activos (en millones de \$)

	dic-15	dic-14	Var Dic15- Dic14
Activos corrientes	135.826	119.073	14%
Activos no corrientes	2.384.701	2.296.697	4%
Total Activos	2.520.527	2.415.770	4%

Activos Corrientes

El aumento del 14% en los Activos Corrientes, equivalente a MM\$ 16.753, se debe principalmente a mayores Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar corrientes por MM\$ 19.083 explicado por aumento de los ingresos e indemnización asociada al siniestro en Mall Plaza Copiapó, además de mayor Efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$ 16.400 producto de cobros procedentes a indemnización asociada a siniestro en Mall Plaza Copiapó por aluvión ocurrido en marzo 2015 producto de la evolución positiva del negocio y cobro de IVA crédito fiscal asociado a la construcción de Mall Plaza Egañay Mall Plaza Copiapó (27 Bis).

Esto es parcialmente compensado por menores Otros Activos no Financieros corrientes por MM\$ 13.676 relacionado al cobro del IVA crédito fiscal mencionado, además de menores Activos por Impuestos corrientes por MM\$ 3.015.

Activos no Corrientes

Los Activos no Corrientes crecieron un 4%, equivalente a MM\$ 88.004, lo que se explica principalmente por mayores propiedades de inversión por MM\$ 82.042 por los avances en el proyecto Los Domínicos, término de Mall Plaza Copiapó e inversiones relevantes en Mall Plaza Egaña, Vespucio e Iquique.

Propiedades de Inversión a Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las propiedades de inversión a su valor justo y utilizar ese valor como costo atribuido a la fecha de convergencia al 01 de enero de 2009. Desde la conversión a IFRS en adelante se ha aplicado el modelo del costo, por lo que este valor se ha depreciado linealmente de forma mensual, no revalorizándose a valor justo período a período en el Estado de Resultados. El valor de las propiedades de inversión al 31 de Diciembre de 2015 es MM\$ 2.317.565, representando un 91,9% del total de activos consolidados de Plaza S.A.

MM\$: millones de pesos chilenos nominales.
 MUF: miles de unidades de fomento

Pasivos (en millones de \$)

	dic-15	dic-14	Var Dic15- Dic14
Pasivos corrientes	166.479	153.865	8%
Pasivos no corrientes	1.099.141	1.066.298	3%
Patrimonio	1.254.907	1.195.607	5%
Patrimonio y Pasivos, Total	2.520.527	2.415.770	4%

Pasivos Corrientes

Los Pasivos Corrientes aumentaron 8%, equivalente a MM\$ 12.614, principalmente por mayores cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 10.157, asociado a mayores acreedores correspondientes a construcción de los Domínicos y ampliaciones en Mall Plaza Vespucio y reparaciones por siniestro de Mall Plaza Copiapó, además de mayores pasivos por impuestos corrientes por MM\$ 801 y mayores provisiones corrientes por beneficios a los empleados corrientes por MM\$ 1.620.

Pasivos no Corrientes

El aumento de MM\$ 32.843 de los Pasivos no Corrientes, equivalente al 3%, se explica principalmente por mayores otros pasivos financieros no corrientes por MM\$ 36.002 explicado por el aumento de deudas de largo plazo obtenidas para el financiamiento del plan de inversiones y refinanciamiento de deuda financiera de corto a largo plazo, además de la variación de la UF sobre pasivos financieros en esta unidad.

Patrimonio (en millones de \$)

	dic-15	dic-14	Var Dic15- Dic14
Capital Emitido	175.123	175.123	0%
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	921.392	866.413	6%
Primas de Emisión	123.573	123.573	0%
Otras Reservas	(63.604)	(61.069)	4%
Participaciones no controladoras	98.423	91.567	7%
Total Patrimonio	1.254.907	1.195.607	5%

El Patrimonio presenta un aumento de MM\$ 59.300, explicado principalmente por un aumento en las Ganancias Acumuladas de MM\$ 54.979 asociado al Resultado obtenido a Diciembre del año 2015 de MM\$ 91.122 parcialmente compensado con el efecto neto de la distribución de dividendos efectuada en el mes de Abril de 2015 y provisión de dividendos por pagar correspondiente al resultado 2015, además de un aumento de participaciones no controladoras por MM\$ 6.856 por aportes para proyectos en desarrollo en Colombia.

Adicionalmente existe una disminución en Otras Reservas por MM\$ 2.535 principalmente por reservas de conversión producto de la variación del tipo de cambio sobre la inversión en sociedades extranjeras.

b) Razones

	dic-15	dic-14	Var Dic15-Dic14
Razón de Liquidez	0,82	0,77	0,05
Razón Ácida	0,19	0,10	0,09
Razón de Endeudamiento	1,01	1,02	(0,01)
Deuda Financiera Neta (1)/ Patrimonio	0,67	0,69	(0,02)
Deuda Financiera Neta (1)/ EBITDA (2)	4,18	4,44	(0,27)
EBITDA / Gastos Financieros (3)	5,9	5,54	0,36
EBITDA / Ingresos Netos (4)	82,4%	81,3%	1,1%
Pasivo Corriente / Pasivo Total	13,2%	12,6%	0,6%
Activos / Deuda Fin. No cte.+ Pas. Corrientes	2,65	2,67	(0,03)
Rentabilidad del Patrimonio (5)	7,7%	7,1%	0,6%
Rentabilidad del Activo (6)	3,9%	3,6%	0,3%
Rendimiento Activos Operacionales (7)	7,3%	7,1%	0,1%
Utilidad por Acción (8)	\$ 46,49	\$ 42,50	\$ 3,99

(1) Corresponde a la Deuda financiera corriente y no corriente, descontando el Efectivo y equivalentes al efectivo.

(2) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles de los ejercicios 2015 y 2014, respectivamente.

(3) Corresponde al EBITDA y gastos financieros (Total de Gastos y comisiones bancarias e Intereses de deudas financieras) del ejercicio 2015 y 2014, respectivamente.

(4) Corresponde al EBITDA e Ingresos, neto de ingresos lineales del ejercicio 2015 y 2014, respectivamente.

(5) Corresponde a Utilidad de los ejercicios 2015 y 2014, sobre Patrimonio promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).

(6) Corresponde a Utilidad de los ejercicios 2015 y 2014, sobre activo promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).

(7) Corresponde a Ganancia de actividades operacionales de los ejercicios 2015 y 2014, sobre las Propiedades de Inversión promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).

(8) Compara Utilidad por acción de los ejercicios 2015 y 2014.

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) aumentó desde 0,77 veces al cierre de diciembre 2014 hasta 0,82 veces en diciembre 2015, lo que corresponde a una variación de 0,05 puntos, generada principalmente por un aumento en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, además de mayor Efectivo y Equivalentes al efectivo, compensado por menores Otros activos no financieros corrientes. Por otro lado, la razón ácida definida como el efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes aumenta desde las 0,10 veces alcanzadas a diciembre 2014 hasta 0,19 veces a diciembre 2015, debido a un mayor Efectivo y Equivalentes al efectivo producto de una mayor recaudación por la evolución positiva del negocio e indemnización por siniestro de Mall Plaza Copiapó.

La razón de endeudamiento ([Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente] / Patrimonio) disminuyó desde 1,02 a 1,01 veces, explicado principalmente por el incremento patrimonial por la acumulación de resultados registrados a diciembre 2015 el cual es proporcionalmente mayor al aumento de los pasivos. A raíz de este mismo motivo es que la relación deuda financiera neta sobre patrimonio también disminuye de 0,69 en diciembre 2014 a 0,67 veces a diciembre 2015.

La relación Deuda Financiera (neta de efectivo y equivalentes al efectivo) sobre EBITDA móvil 12 meses se mantiene en niveles bajos. Este ratio llegó a 4,18 veces en diciembre 2015, disminuyendo 0,27 respecto a diciembre 2014, debido al crecimiento del EBITDA explicado por la maduración de MP Egaña y la apertura de Mall Plaza Copiapó en Noviembre 2014, compensado parcialmente por una mayor deuda financiera neta. Asimismo, el ratio EBITDA sobre gastos financieros alcanzó 5,90 veces a diciembre 2015, aumentando respecto del valor de 5,54 veces alcanzado en diciembre 2014.

El ratio Pasivo Corriente sobre Total Pasivos aumentó desde 12,6% en diciembre 2014 a 13,2% en diciembre 2015. Este efecto está asociado principalmente a mayores cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por mayores acreedores correspondientes a construcción de Mall Plaza Los Domínicos y ampliaciones en Mall Plaza Vespucio y Copiapó.

La razón Activos sobre Deuda Financiera no corriente + Pasivos corrientes disminuyó desde 2,67 a 2,65 veces a diciembre de 2015, debido al aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, además de mayores otros pasivos financieros no corrientes asociado a variación de la UF sobre pasivos financieros y efecto generado por el mark-to-market de los instrumentos de cobertura de deudas en moneda distinta a la UF.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad 12 meses sobre el patrimonio promedio, alcanza a un 7,7% a diciembre 2015, superior 0,6% al alcanzado en diciembre 2014, debido a una mayor ganancia respecto a 2014, que se explica principalmente por mayores ingresos, mejor eficiencia operacional y una menor pérdida en resultados por unidades de reajuste.

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad 12 meses sobre el activo promedio, llega a un 3,9% a diciembre de 2015 mayor al 3,6% alcanzado en diciembre 2014 debido a una mayor ganancia respecto a 2014 compensado por un crecimiento en el activo promedio.

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales de 12 meses sobre las propiedades de inversión promedio, aumenta respecto al 7,1% alcanzado el año anterior, llegando a un 7,3% en 2015 producto de un crecimiento de un 6,2% en la ganancia de actividades operacionales 12 meses.

Finalmente la Utilidad por acción básica en operaciones continuadas acumuladas en 12 meses alcanza a \$46,49 por acción a diciembre 2015, mientras que a diciembre 2014 fue de \$42,50.

3.- ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de Resultados (en millones de \$)

Estado de Resultados	"Por los doce meses terminados al 31 de Diciembre de"			
	2015	2014	Var.	%
Ingresos de actividades ordinarias	247.774	226.552	21.222	9%
Costo de Ventas	(55.672)	(44.950)	(10.722)	24%
Ganancia Bruta	192.102	181.602	10.500	6%
Gastos de administración	(26.809)	(24.550)	(2.259)	9%
Otros ingresos, por función	21.660	2.875	18.785	653%
Otros gastos, por función	(21.163)	(3.855)	(17.308)	449%
Ingresos financieros	727	1.894	(1.167)	-61,6%
Costos financieros	(29.322)	(27.899)	(1.423)	5%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	2.712	2.717	-5	-0%
Diferencias de Cambio	246	(658)	904	-137%
Resultados por Unidades de Reajuste	(25.757)	(33.664)	7.907	-23%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	114.396	98.462	15.934	16,2%
Gasto por impuestos a las ganancias	(19.299)	(12.616)	(6.683)	53%
Ganancia (Pérdida) atribuible a part. no controladoras	3.975	2.552	1.423	56%
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	91.122	83.294	7.828	9%
EBITDA (1)	204.162	184.260	19.902	11%

(1) EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización. En 2015 se ha incluido los ingresos por lucro cesante de la operación de Copiapó indemnizados por el seguro asociado al siniestro por aluvión de marzo 2015.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a diciembre de 2015 alcanzó a MM\$ 192.102, lo que representa un incremento de 6% respecto al 2014. Este mayor resultado se debe principalmente a mayores ingresos de actividades ordinarias de 9% por la consolidación de Mall Plaza Egaña, la apertura de Mall Plaza Copiapó en Noviembre 2014 y mayores ingresos por arriendo en todos los malls de la cadena, además de mayor superficie arrendable asociada a ampliaciones realizadas durante el 2014 y

2015. Por su parte, el aumento de los costos de venta se debe principalmente a mayores gastos operacionales asociados a la puesta en marcha de nuevas superficies, mayores costos por el precio de la energía y mayor depreciación por nuevas aperturas y ampliaciones.

EBITDA

A diciembre 2015 el EBITDA alcanzó MM\$ 204.162, lo que representa un aumento de 11% respecto al mismo período año anterior, equivalente a MM\$ 19.902, con un nivel de eficiencia de EBITDA sobre ingresos de 82,4%. Para el EBITDA 2015 se ha considerado los efectos de la indemnización del seguro asociado al lucro cesante por el siniestro de MP Copiapó en cada línea del estado de resultados.

Resultado no operacional

Los costos financieros llegaron a MM\$ 29.322 a diciembre 2015, aumentando levemente respecto al mismo período año anterior, principalmente por la variación de la UF. Además, los ingresos financieros generados por inversión de excedentes de caja durante el período alcanzaron MM\$ 727, lo que representa una disminución del 61,6% respecto al mismo período del año anterior, asociado a un menor efectivo y equivalente al efectivo promedio.

El efecto contable del resultado por Unidades de Reajuste a diciembre 2015 alcanzó una pérdida de MM\$ 25.757 siendo menor en MM\$ 7.907 que el valor acumulado a diciembre 2014, principalmente por mayor variación porcentual de la Unidad de Fomento (UF) en el año 2014 respecto al actual (4,00% Dic 2015 vs 5,51% Dic 2014).

Cabe señalar que el resultado de Unidades de Reajuste es un efecto solo contable IFRS, y no de flujo de caja. Corresponde a la variación contable en pesos chilenos del stock de deuda financiera en UF.

Ganancia

A diciembre 2015, la Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora fue de MM\$ 91.122.

El aumento en el Gasto por impuestos a las ganancias se debe los mayores resultados del negocio y no operacionales, junto con el efecto de la reforma tributaria aplicada en Chile.

Dada la norma IFRS, estos estados financieros no consideran la corrección monetaria de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se mantienen en su valor nominal desde el 31 de diciembre de 2008, reajustándose sólo aquellos activos y pasivos que están en una moneda distinta al peso, que para el caso de Plaza S.A. consolidado corresponde principalmente a pasivos de deuda financiera en Unidades de Fomento.

La Ganancia antes de Impuestos a diciembre 2015 es de MM\$ 114.396, siendo 16,2% superior al mismo período año anterior. Esta variación de MM\$ 15.934 se explica principalmente por una mayor ganancia bruta de MM\$ 10.500 asociada a mayores ingresos por arriendo por consolidación de Mall Plaza Egaña, mayor superficie arrendable y apertura al público de un nuevo mall en Copiapó, además de una menor pérdida contable en resultados por unidades de reajuste de MM\$ 7.907 por la menor variación experimentada por la UF en el año 2015 en comparación al 2014. Adicionalmente se registra mayores otros ingresos por función por MM\$ 18.785 explicada por indemnización de bienes físicos, lucro cesante y perjuicios por paralización correspondiente a las pérdidas registradas en Mall Plaza Copiapó por los aluviones de marzo 2015, compensado por mayores otros gastos

por función por MM\$ 17.308 que incluyen principalmente la baja de activo en este mall debido a los daños provocados por este siniestro.

4. – ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Flujo Efectivo (en millones de \$)

	dic-15	dic-14	Var Dic15-Dic14
De la Operación	205.236	170.477	20%
De Inversión	(125.604)	(164.331)	(24%)
De Financiamiento	(62.700)	(92.144)	(32%)

De la Operación:

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MM\$ 205.236, mayor en un 20% (MM\$ 34.759) al obtenido a diciembre 2014. Esto se explica por mayor flujo de ingresos por arriendo registrado en los cobros procedentes de los arriendos y prestación de servicios por MM\$ 26.014. Adicionalmente, durante el año 2015 se realizó el cobro de IVA crédito fiscal asociado a la construcción de Mall Plaza Egaña y Mall Plaza Copiapó (27 Bis), todo esto compensado parcialmente por mayores otros pagos por actividades de operación por MM\$ 8.272 asociados a pago de IVA y contribuciones.

De Financiamiento:

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MM\$ 62.700, explicado por la cancelación de préstamos y el pago de intereses, además del pago de dividendos. En comparación a igual periodo del año anterior se generó un menor flujo negativo de MM\$ 29.444, dado que en Enero 2014 se realizó el pago del Bono serie A por MUF 2.000.

De Inversión:

Las actividades de inversión durante el 2015 generaron un flujo negativo de MM\$ 125.604, asociado principalmente a las inversiones en propiedades efectuadas durante el transcurso del año 2015. En comparación con el año anterior, existe un menor flujo efectivo de Inversión de MM\$ 38.726. Cabe mencionar que en 2014 el flujo fue compensado por el cobro del seguro de incendio en Mall Plaza Trébol ocurrido en el año 2012.

5. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

La sociedad tiene algunos de sus activos y una gran parte de sus pasivos, así como sus ingresos y egresos indexados a la UF, minimizando con ello los riesgos y externalidades de la inflación ajenas al negocio. La sociedad está expuesta a las variaciones de tasa de interés, riesgo que se minimiza a través de una estructura de deuda de largo plazo a tasa fija, reajustada por inflación, y en muy menor medida, a la del tipo de cambio del peso colombiano y nuevo sol peruano.

La compañía hace revisiones periódicas de estructuración de deuda, aprovechando de esta manera oportunidades de mercado para mantener una estructura de vencimientos de largo plazo adecuada a su negocio, minimizando su exposición al riesgo de variación de tasas de interés de corto plazo.

Adicionalmente, debido a la naturaleza del negocio, la sociedad está expuesta a cambios en la normativa legal de la industria, así como a fluctuaciones de la economía relacionadas al consumo. Sin embargo, los contratos de arriendo con sus clientes son en su mayoría a largo plazo, permitiendo con ello proyectar el desarrollo sostenible en el tiempo y limitando la exposición al riesgo de disminuciones transitorias del consumo.

Por otra parte, los activos cuentan con pólizas de seguros que cubren los riesgos operativos sobre todas sus propiedades de inversión y perjuicios por paralización.



Información Financiera Resumida de Filiales PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2015.

Contenido

- 1) Análisis de Mercado
- 2) Análisis del Estado de Situación Financiera
- 3) Análisis del Estado de Resultados por Función
- 4) Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo
- 5) Análisis de Riesgo de Mercado

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA DEL TEBOL S.A. Y FILIALES		PLAZA SPA	
	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
Activos Corrientes	103.625.337	91.552.341	28.452.143	20.148.877	8.061	4.206
Activos no corrientes	1.806.445.385	1.713.525.177	575.388.344	585.522.138	32.056	31.589
Total de Activos	1.910.070.722	1.805.077.518	603.840.487	605.671.015	40.117	35.795
Pasivos corrientes	86.958.976	106.160.932	7.741.433	15.165.706	283	256
Pasivos no corrientes	1.049.032.909	946.643.293	243.570.193	244.861.243	68.592	63.056
Capital Emitido	45.828.512	45.828.512	22.619.567	22.619.567	129	129
Ganancias (pérdidas) acumuladas	374.490.871	357.006.006	236.324.351	229.440.000	(12.328)	(11.087)
Otras Participaciones en el patrimonio	-	-	99.197	99.197	-	-
Otras Reservas	255.336.708	257.871.606	93.453.919	93.453.950	(16.559)	(16.559)
Participaciones no controladoras	98.422.746	91.567.169	31.827	31.352	-	-
Total de Patrimonio y Pasivo	1.910.070.722	1.805.077.518	603.840.487	605.671.015	40.117	35.795

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA DEL TEBOL S.A. Y FILIALES		PLAZA SPA	
	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	171.354.043	152.192.437	76.734.415	43.016.044	-	-
Costo de ventas	(38.936.170)	(30.171.442)	(16.926.528)	(5.116.448)	-	-
Ganancia bruta	132.417.873	122.020.995	59.807.887	37.899.596	-	-
Gasto de administración	(18.431.371)	(17.600.975)	(6.721.262)	(4.013.167)	(702)	(662)
Otros ingresos (gastos), por función	1.872.551	(2.227.448)	(1.364.683)	(11.460)	595	(8)
Costos financieros (netos)	(27.223.306)	(20.560.847)	(5.236.210)	(3.058.473)	(2.572)	(2.346)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.712.197	2.716.743	-	480.277	3.556	3.934
Diferencias de Cambio	127.978	(830.267)	(332)	-	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(24.270.358)	(27.440.192)	(5.041.902)	(4.672.918)	(2.653)	(3.282)
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.610.271)	(7.241.794)	(7.943.339)	(2.980.007)	535	1.231
Ganancia	56.595.293	48.836.215	33.500.159	23.643.848	(1.241)	(1.133)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	52.620.368	46.283.977	33.496.650	23.643.845	(1.241)	(1.133)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	3.974.925	2.552.238	3.509	3	-	-
Otro Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(2.724.202)	461.555	(31)	105.725	-	-
Otro Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(791.365)	(399.234)	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	49.896.166	46.745.532	33.496.619	23.749.570	(1.241)	(1.133)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	3.183.560	2.153.004	3.509	3	-	-
Resultado Integral Total	53.079.726	48.898.536	33.500.128	23.749.573	(1.241)	(1.133)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA DEL TEBOL S.A. Y FILIALES		PLAZA SPA	
	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	148.434.082	119.554.254	58.340.274	50.988.625	(695)	83
Flujos de efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(118.567.660)	(145.976.509)	(8.435.100)	(9.990.741)	3.076	3.234
Flujos de Efectivos Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(19.730.363)	13.894.451	(39.492.197)	(42.413.421)	329	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	10.136.059	(12.527.804)	10.412.977	(1.415.537)	2.710	3.317
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(606.239)	(58.185)	-	-	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo inicial	10.283.153	22.869.142	489.677	1.905.214	3.317	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	19.812.973	10.283.153	10.902.654	489.677	6.027	3.317

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

Plaza Oeste S.A. y Filiales

Al 31 de diciembre de 2015	CAPITAL EN ACCIONES	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA
Patrimonio previamente reportado	45.828.512	148.214	6.259
Cambio en Patrimonio			
Emisión de acciones ordinarias	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-
Otro resultado integral	-	(2.460.336)	(263.866)
Resultado Integral	-	(2.460.336)	(263.866)
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	(2.460.336)	(263.866)
Saldo Final Periodo Actual	45.828.512	(2.312.122)	(257.607)

Al 31 de diciembre de 2014	CAPITAL EN ACCIONES	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA
Patrimonio previamente reportado	51.663.699	(49.721)	(257.361)
Cambio en Patrimonio			
Emisión de Acciones Ordinarias	(5.835.187)	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-
Otro resultado integral	-	197.935	263.620
Resultado Integral	-	197.935	263.620
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-
Efecto Reforma Tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	(5.835.187)	197.935	263.620
Saldo Final Periodo Anterior	45.828.512	148.214	6.259

OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, TOTAL
257.717.133	357.006.006	660.706.124	91.567.169	752.273.293
-	-	-	-	-
-	52.620.368	52.620.368	3.974.925	56.595.293
-	-	(2.724.202)	(791.365)	(3.515.567)
-	52.620.368	49.896.166	3.183.560	53.079.726
-	(34.822.021)	(34.822.021)	(1.233.197)	(36.055.218)
189.304	(313.482)	(124.178)	4.905.214	4.781.036
189.304	17.484.865	14.949.967	6.855.577	21.805.544
257.906.437	374.490.871	675.656.091	98.422.746	774.078.837

OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, TOTAL
291.769.835	445.006.303	788.132.755	87.110.929	875.243.684
(34.010.002)	(44.568.858)	(84.414.047)	(5.387.057)	(89.801.104)
-	46.283.977	46.283.977	2.552.238	48.836.215
-	-	461.555	(399.234)	62.321
-	46.283.977	46.745.532	2.153.004	48.898.536
-	(34.818.341)	(34.818.341)	(1.169.371)	(35.987.712)
-	(54.897.075)	(54.897.075)	(1.901.393)	(56.798.468)
(42.700)	-	(42.700)	10.761.057	10.718.357
(34.052.702)	(88.000.297)	(127.426.631)	4.456.240	(122.970.391)
257.717.133	357.006.006	660.706.124	91.567.169	752.273.293

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

Plaza del Trébol S.A. y Filiales

Al 31 de diciembre de 2015	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	
Patrimonio previamente reportado	22.619.567	99.197	58	-	
Cambio en Patrimonio					
Emisión de acciones ordinarias	-	-	-	-	
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	
Otro resultado integral	-	-	(31)	-	
Resultado Integral	-	-	(31)	-	
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(31)	-	
Saldo Final Periodo Actual	22.619.567	99.197	27	-	

Al 31 de diciembre de 2014	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	
Patrimonio previamente reportado	16.784.380	99.197	58	(147.044)	
Cambio en Patrimonio					
Emisión de acciones ordinarias	5.835.187	-	-	-	
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	
Otro resultado integral	-	-	-	105.725	
Resultado Integral	-	-	-	105.725	
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	
Efecto Reforma Tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)	-	-	-	-	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	41.319	
Total incremento (disminución) en el patrimonio	5.835.187	-	-	147.044	
Saldo Final Periodo Anterior	22.619.567	99.197	58	-	

OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, TOTAL
93.453.892	229.440.000	345.612.714	31.352	345.644.066
-	-	-	-	-
-	33.496.650	33.496.650	3.509	33.500.159
-	-	(31)	-	(31)
-	33.496.650	33.496.619	3.509	33.500.128
-	(26.612.299)	(26.612.299)	(2.658)	(26.614.957)
-	-	-	(376)	(376)
-	6.884.351	6.884.320	475	6.884.795
93.453.892	236.324.351	352.497.034	31.827	352.528.861

OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, TOTAL
59.485.336	186.186.776	262.408.703	23	262.408.726
34.010.002	52.630.051	92.475.240	31.329	92.506.569
-	23.643.845	23.643.845	3	23.643.848
-	-	105.725	-	105.725
-	23.643.845	23.749.570	3	23.749.573
-	(16.338.395)	(16.338.395)	(2)	(16.338.397)
-	(16.682.277)	(16.682.277)	(1)	(16.682.278)
(41.446)	-	(127)	0	(127)
33.968.556	43.253.224	83.204.011	31.329	83.235.340
93.453.892	229.440.000	345.612.714	31.352	345.644.066

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

Plaza SpA

Al 31 de diciembre de 2015	CAPITAL EN ACCIONES	RESERVAS DE CONVERSION	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Patrimonio previamente reportado	129	20	(16.579)	(11.087)	(27.517)
Cambio en Patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(1.241)	(1.241)
Resultado Integral	-	-		(1.241)	(1.241)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	(1.241)	(1.241)
Saldo Final Periodo Actual	129	20	(16.579)	(12.328)	(28.758)

Al 31 de diciembre de 2015	CAPITAL EN ACCIONES	RESERVAS DE CONVERSION	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Patrimonio previamente reportado	129	20	(16.579)	(7.864)	(24.294)
Cambio en Patrimonio					-
Ganancia (pérdida)	-		-	(1.133)	(1.133)
Resultado Integral	-		-	(1.133)	(1.133)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-	(2.090)	(2.090)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-		-	(3.223)	(3.223)
Saldo Final Periodo Anterior	129	20	(16.579)	(11.087)	(27.517)

TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(en miles de \$)

Plaza Oeste S.A. y Filiales

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la Relación	País de Origen	
PLAZA DEL TRÉBOL S.A.	96.653.660-8	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PLAZA DEL TRÉBOL S.A.	96.653.660-8	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PLAZA LA SERENA S.A.	96.795.700-3	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PLAZA LA SERENA S.A.	96.795.700-3	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PLAZA ANTOFAGASTA S.A.	99.555.550-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
INMOBILIARIA MALL CALAMA S.A.	96.951.230-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
INMOBILIARIA MALL CALAMA S.A.	96.951.230-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PLAZA S.A.	76.017.019-4	MATRIZ	CHILE	
PLAZA S.A.	76.017.019-4	MATRIZ	CHILE	
PLAZA S.A.	76.017.019-4	MATRIZ	CHILE	
PROMOTORA CHILENA DE CAFE COLOMBIA S.A.	76.000.935-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.	78.627.210-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.	78.627.210-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
VIAJES FALABELLA LIMITADA	78.997.060-2	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
AD DE SERV COMP DE CREDITO CMR FALABELLA LTDA	79.598.260-4	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DERCOCENTER S.A.	82.995.700-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DERCOCENTER S.A.	82.995.700-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SOCIEDAD HIPODROMO CHILE S.A.	90.256.000-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
S.A.C.I. FALABELLA	90.749.000-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
S.A.C.I. FALABELLA	90.749.000-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
INDUSTRIA AUTOMOTRIZ FRANCOMECANICA S.A.	93.061.000-3	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DERCO S.A.	94.141.000-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
BANCO FALABELLA	96.509.660-4	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SODIMAC S.A.	96.792.430-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SODIMAC S.A.	96.792.430-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SODIMAC S.A.	96.792.430-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
IMPERIAL S.A.	76.821.330-5	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SOTRASER S.A.	78.057.000-8	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
BANCO FALABELLA (Colombia)	90.00.47.981-8	ACCIONISTAS COMUNES	COLOMBIA	
FALABELLA S.A. (Colombia)	90.00.17.447-8	ACCIONISTAS COMUNES	COLOMBIA	
FALABELLA S.A. (Colombia)	90.00.17.447-8	ACCIONISTAS COMUNES	COLOMBIA	
SODIMAC (Colombia)	80.02.42.106-2	ACCIONISTAS COMUNES	COLOMBIA	
COMERCIAL MONSE LTDA.	77.072.750-2	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
COMERCIAL MONSE LTDA.	77.072.750-2	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
ADM. SERVICIOS Y SISTEMAS AUTOM FALABELLA LTDA	77.612.410-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SEGUROS FALABELLA CORREDORES LIMITADA	77.099.010-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
HIPERMERCADOS TOTTUS S.A. (PERU)	20.508.565.934	ACCIONISTAS COMUNES	PERU	

Detalle de Transacciones con Partes Relacionadas	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2015 Monto M\$	Al 31 de diciembre de 2014 Monto M\$
ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	533.708	493.460
INTERESES INGRESOS FINANCIEROS	INTERESES INGRESOS FINANCIEROS	-	26.152.464
ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	197.957	190.431
INTERESES INGRESOS FINANCIEROS	INTERESES INGRESOS FINANCIEROS	-	11.098.733
ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	495.642	-
ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	229.720	-
INTERESES INGRESOS FINANCIEROS	INTERESES INGRESOS FINANCIEROS	2.723.829	-
ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	ARRIENDOS Y GASTOS COMUNES	50.377	92.253
INTERESES GASTOS FINANCIEROS	INTERESES GASTOS FINANCIEROS	752.086	127.924.669
OTROS GAV	OTROS GAV	34.555.797	23.641.188
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	83.964	74.719
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	884.724	72.807
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	20.294.464	41.016.331
OTROS GAV	OTROS GAV	66.016	137.464
OTROS EGRESOS	OTROS EGRESOS	-	299.325
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	3.494.316	8.204.452
OTROS GAV	OTROS GAV	407	93
VIAJES Y ESTADIA	VIAJES Y ESTADIA	5.117	-
OTROS GAV	OTROS GAV	-	2.901
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	-	4.069
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	1.406.974	2.423.104
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	-	131.209
OTROS GAV	OTROS GAV	-	2.351
OTROS EGRESOS	OTROS EGRESOS	-	4.468
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	5.867	16.329
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	256.496	348.908
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	3.210.831	6.863.228
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	-	277.007
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	9.118.722	20.521.893
OTROS GAV	OTROS GAV	9.666	1.435
OTROS GAV	OTROS GAV	-	6.033
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	5.894	31.260
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	69.753	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	553.753	-
OTROS GAV	OTROS GAV	896	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	685.554	-
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	-	15.474
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	220.864	405.816
OTROS GAV	OTROS GAV	-	2.120
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	16.707	4.367
OTROS GAV	OTROS GAV	23	-

TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

(en miles de \$)

Plaza Oeste S.A. y Filiales (continuación)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la Relación	País de Origen	
SAGA FALABELLA S.A. (PERU)	20.100.128.056	ACCIONISTAS COMUNES	PERU	
SODIMAC PERU S.A.	20.389.230.724	ACCIONISTAS COMUNES	PERU	
VIAJES FALABELLA S.A.C. (PERU)	20.471.786.811	ACCIONISTAS COMUNES	PERU	
FALABELLA MOVIL SPA	76.179.527-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DEPORTES SPARTA LIMITADA	76.074.938-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DEPORTES SPARTA LIMITADA	76.074.938-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DEPORTES SPARTA LIMITADA	76.074.938-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
ALTO S.A.	99.594.430-8	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
TECNO FAST S.A.	76.320.186-4	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
TECNO FAST S.A.	76.320.186-4	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SOC.COMERCIALIZADORA DE VEHICULOS S.A.	76.762.660-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
GIFT CORP SpA	76.142.721-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
AVENTURA PLAZA S.A.	0-E	ACCIONISTAS COMUNES	PERÚ	
AVENTURA PLAZA S.A.	0-E	ACCIONISTAS COMUNES	PERÚ	

Plaza del Trébol S.A. y Filiales

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la Relación	País de Origen	
INVERSIONES PLAZA LIMITADA	76.299.850-5	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
AUTOPLAZA S.A.	76.044.159-7	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PLAZA S.A.	76.017.019-4	MATRIZ	CHILE	
PLAZA S.A.	76.017.019-4	MATRIZ	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
FALABELLA RETAIL S.A. (EX INVERFIN S.A.)	77.261.280-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.	78.627.210-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
PROMOTORA CHILENA DE CAFE COLOMBIA S.A.	76.000.935-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
BANCO FALABELLA	96.509.660-4	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SODIMAC S.A.	96.792.430-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SODIMAC S.A.	96.792.430-K	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SERVICIOS GENERALES EL TREBOL LTDA	78.625.160-5	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
SEGUROS FALABELLA CORREDORES LIMITADA	77.099.010-6	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
DEPORTES SPARTA LIMITADA	76.074.938-9	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
ALTO S.A.	99.594.430-8	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	
GIFT CORP SpA	76.142.721-0	ACCIONISTAS COMUNES	CHILE	

Plaza SpA

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la Relación	País de Origen	
PLAZA S.A.	76.017.019-4	MATRIZ	CHILE	

Detalle de Transacciones con Partes Relacionadas	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2015 Monto M\$	Al 31 de diciembre de 2014 Monto M\$
OTROS GAV	OTROS GAV	62	-
OTROS GAV	OTROS GAV	82	-
OTROS GAV	OTROS GAV	2.548	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	-	8.486
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	6.566	619
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	1.243.067	564.855
OTROS GAV	OTROS GAV	1.336	-
OTROS GAV	OTROS GAV	45.060	-
OTROS GAV	OTROS GAV	12.674	-
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	1.428	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	10.267	-
OTROS GAV	OTROS GAV	301	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	-	1.300.846
OTROS GAV	OTROS GAV	-	5.263

Detalle de Transacciones con Partes Relacionadas	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2015 Monto M\$ (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2014 Monto M\$ (Cargo/Abono)
INTERESES GASTOS FINANCIEROS	INTERESES GASTOS FINANCIEROS	2.723.829	-
OTROS GAV	OTROS GAV	1.457.026	683.890
INTERESES GASTOS FINANCIEROS	INTERESES GASTOS FINANCIEROS	15.999.218	27.794.193
OTROS GAV	OTROS GAV	10.031.004	6.315.403
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	10.518.188	6.609.793
OTROS GAV	OTROS GAV	1.201	700
PUBLICACIONES, PUBLICIDAD Y PROMOCION	PUBLICACIONES, PUBLICIDAD Y PROMOCION	21.050	-
ACTIVO FIJO	ACTIVO FIJO	12.103	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	2.732.898	1.222.185
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	32.211	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	1.295.163	821.229
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	3.273.413	342.680
OTROS GAV	OTROS GAV	456	127
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	972	931
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	2.485	558
INGRESOS POR ARRIENDOS	INGRESOS POR ARRIENDOS	804.969	99.091
OTROS GAV	OTROS GAV	17.070	-
OTROS GAV	OTROS GAV	236	-

Detalle de Transacciones con Partes Relacionadas	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2015 Monto M\$ (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2014 Monto M\$ (Cargo/Abono)
INTERESES GASTOS FINANCIEROS	INTERESES GASTOS FINANCIEROS	2.572	2.347

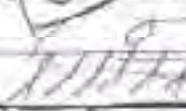
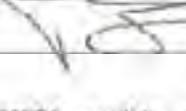
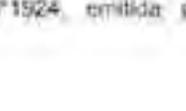


DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.017.019-4

Razón Social: PLAZA S.A.

En sesión de Directorio celebrada el 30 de marzo de 2016, los Directores y el Gerente General de PLAZA S.A. indicados a continuación, declaran que han tomado conocimiento de la Memoria de la sociedad, y se hacen responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en ella.

Nombre	RUT	Cargo	Firma
Sergio Cardone Solari	5.082.220-K	Presidente	
Juan Pablo Montero Schepeler	9.357.959-3	Director	
Carlo Solari Donaggio	9.585.740-3	Director	
Cristián Lewin Gómez	4.102.989-7	Director	
Thomas Fuld Frawert	2.634.675-4	Director	
Paul Fiset Guzman	8.070.383-5	Director	
Pedro Donoso Pinto	4.817.081-9	Director	
José Pablo Arellano Marin	6.066.460-9	Director	
Tomás Müller Benoit	10.994.040-2	Director	
Fernando de Peña Yver	7.656.207-1	Gerente General	

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de la Circular N°1924, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago, 30 de marzo de 2016

CHILE

Teléfono (562) 2585 70 00
Dirección Av. Américo Vespucio #1737, piso 9
Huechuraba, Santiago de Chile.

PERÚ

Teléfono (511) 626 60 00
Dirección Jirón Minería #122, piso 10
Santa Anita, Lima.

COLOMBIA

Teléfono (571) 745 87 87
Dirección Carrera 7 #71 - 21, Oficina 401, Torre A
Bogotá, Colombia.



www.mallplaza.com