



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERINOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados) y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023.



Nuestro centro eres tú

Estados Financieros Consolidados Interinos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados)
y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Abierta

Inscripción en el Registro de Valores N°1.028

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Interinos

Correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2024 (no auditados) y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos)

	Nota	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	204.388.557	202.015.648
Otros activos no financieros corrientes	4	23.205.761	16.370.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	109.787.512	109.044.234
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	6.1	49.469.665	45.909.292
Activos por impuestos corrientes	7	10.822.138	9.652.716
Total activos corrientes en operación		397.673.633	382.992.657
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2.11	52.134.218	52.134.218
Total activos corrientes		449.807.851	435.126.875
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	4	24.427.122	21.059.953
Cuentas por cobrar no corrientes	5	25.663.775	24.027.048
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	6.1	5.436.884	5.389.910
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	8	107.818.591	94.801.636
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	4.939.059	5.260.289
Plusvalía	9	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	10	3.178.419	2.928.849
Propiedades de Inversión	11	4.225.488.701	4.166.498.735
Activos por impuestos diferidos	13.2	20.566.039	40.884.514
Total activos no corrientes		4.417.876.368	4.361.208.712
Total de Activos		4.867.684.219	4.796.335.587
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	87.617.063	49.913.148
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15 a)	120.633.410	115.756.871
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	6.2	34.853.334	34.486.698
Pasivos por arrendamientos corrientes	16	1.601.010	1.503.311
Otras provisiones a corto plazo	26	820.233	706.795
Pasivos por impuestos corrientes	17	23.838.305	20.860.829
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	10.739.188	10.422.178
Otros pasivos no financieros corrientes	19	5.196.525	10.367.061
Total pasivos corrientes		285.299.068	244.016.891
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	1.163.500.741	1.214.097.274
Cuentas por pagar no corrientes	15 b)	1.230.626	1.216.263
Pasivos por arrendamientos no corrientes	16	17.502.635	17.584.225
Pasivos por impuestos diferidos	13.2	642.163.178	656.452.668
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	4.705.307	4.337.804
Otros pasivos no financieros no corrientes	19	25.662.678	25.942.944
Total pasivos no corrientes		1.854.765.165	1.919.631.178
Total de Pasivos		2.140.064.233	2.163.648.069
Patrimonio			
Capital emitido	20 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.401.316.349	2.347.038.057
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	20 d)	(6.860.162)	(44.680.852)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.693.152.147	2.601.053.165
Participaciones no controladoras		34.467.839	31.634.353
Patrimonio total		2.727.619.986	2.632.687.518
Total de patrimonio y pasivos		4.867.684.219	4.796.335.587

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Interinos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Interinos por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
		2024 M\$	2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	114.105.815	99.915.922
Costo de ventas	23.1	(16.451.914)	(14.762.788)
Ganancia bruta		97.653.901	85.153.134
Otros ingresos, por función	23.2	24.793	531.095
Gasto de administración	23.1	(11.238.728)	(10.674.760)
Otros gastos, por función	23.3	(109.895)	(289.019)
Ganancias de actividades operacionales		86.330.071	74.720.450
Ingresos financieros	23.4	4.460.977	9.582.696
Costos financieros	23.5	(11.748.597)	(12.908.094)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	8 a)	2.075.079	1.359.557
Diferencias de cambio	23.5	691.972	(559.481)
Resultados por unidades de reajuste	23.5	(10.262.323)	(15.588.023)
Ganancia antes de impuestos		71.547.179	56.607.105
Gasto por impuestos a las ganancias	13.1 a)	(16.675.129)	(13.027.959)
Ganancia		54.872.050	43.579.146
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		54.140.279	41.057.463
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		731.771	2.521.683
Ganancia		54.872.050	43.579.146
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		\$ 27,62	\$ 20,95
Ganancia por acción básica		\$ 27,62	\$ 20,95
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 27,62	\$ 20,95
Ganancia diluida por acción		\$ 27,62	\$ 20,95

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Interinos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Interinos por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estados de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ganancia	54.872.050	43.579.146
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (Pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	40.508.987	(16.675.641)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	40.508.987	(16.675.641)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	97.581
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	97.581
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos	40.508.987	(16.578.060)
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	-	(26.346)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	(26.346)
Otro resultado integral	40.508.987	(16.604.406)
Resultado Integral Total	95.381.037	26.974.740
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	91.960.969	25.817.126
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.420.068	1.157.614
Resultado Integral Total	95.381.037	26.974.740

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Interinos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Interinos

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 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	139.548.127	137.282.217
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(37.658.688)	(35.694.264)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.083.303)	(9.452.149)
Otros pagos por actividades de operación	(18.120.385)	(11.475.035)
Impuestos a las ganancias pagados	(8.483.480)	(6.195.596)
Otras entradas de efectivo	-	20.823
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	67.202.271	74.485.996
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Pagos por compras de activos intangibles	(101.927)	(7.159)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(308.768)	(27.655)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(19.350.358)	(16.397.064)
Intereses recibidos	3.175.490	7.415.359
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(16.585.563)	(9.016.519)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos	(37.367.440)	(71.135.904)
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	(518.904)	(513.331)
Intereses pagados	(12.367.018)	(12.177.997)
Otras salidas de efectivo	(586.582)	(329.176)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) de actividades de financiación	(50.839.944)	(84.156.408)
Decremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	(223.236)	(18.686.931)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2.596.145	(1.202.617)
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	202.015.648	301.762.494
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final	204.388.557	281.872.946

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Interinos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Interinos

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados)

(En miles de pesos)

Al 31 de marzo de 2024	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$	Reservas		Otro resultado integral acumulado M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Cambios en patrimonio neto, total M\$
			de conversión M\$	de cobertura de flujo de caja M\$							
Inicial período Actual	175.122.686	123.573.274	30.118.168	40.614	30.158.782	(74.839.634)	(44.680.852)	2.347.038.057	2.601.053.165	31.634.353	2.632.687.518
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	54.140.279	54.140.279	731.771	54.872.050
Otro resultado integral	-	-	37.820.690	-	37.820.690	-	37.820.690	-	37.820.690	2.688.297	40.508.987
Resultado integral	-	-	37.820.690	-	37.820.690	-	37.820.690	54.140.279	91.960.969	3.420.068	95.381.037
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(586.582)	(586.582)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	138.013	138.013	-	138.013
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	37.820.690	-	37.820.690	-	37.820.690	54.278.292	92.098.982	2.833.486	94.932.468
Saldo Final período Actual	175.122.686	123.573.274	67.938.858	40.614	67.979.472	(74.839.634)	(6.860.162)	2.401.316.349	2.693.152.147	34.467.839	2.727.619.986
Al 31 de marzo de 2023											
Inicial período Anterior	175.122.686	123.573.274	(31.832.511)	(251.496)	(32.084.007)	(60.110.321)	(92.194.328)	2.056.891.681	2.263.393.313	168.421.683	2.431.814.996
Cambios en patrimonio											
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	41.057.463	41.057.463	2.521.683	43.579.146
Otro resultado integral	-	-	(15.295.544)	55.207	(15.240.337)	-	(15.240.337)	-	(15.240.337)	(1.364.069)	(16.604.406)
Resultado integral	-	-	(15.295.544)	55.207	(15.240.337)	-	(15.240.337)	41.057.463	25.817.126	1.157.614	26.974.740
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(329.176)	(329.176)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(15.183.152)	(15.183.152)	-	(15.183.152)	(149.182.839)	(164.365.991)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(15.295.544)	55.207	(15.240.337)	(15.183.152)	(30.423.489)	41.057.463	10.633.974	(148.354.401)	(137.720.427)
Saldo Final período Anterior	175.122.686	123.573.274	(47.128.055)	(196.289)	(47.324.344)	(75.293.473)	(122.617.817)	2.097.949.144	2.274.027.287	20.067.282	2.294.094.569

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Interinos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales	11
Nota 2 – Principales políticas contables	13
2.1 Bases de preparación y presentación	13
2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales	14
2.3 Base de consolidación	14
2.4 Moneda de presentación y funcional.....	14
2.5 Conversión de moneda extranjera	15
2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
2.7 Estado de flujos de efectivo	16
2.8 Activos financieros	16
2.9 Pasivos financieros	17
2.10 Contratos derivados	18
2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	18
2.12 Propiedades, planta y equipo	19
2.13 Propiedades de inversión	20
2.14 Activos intangibles y plusvalías	21
2.15 Deterioro de los activos	23
2.16 Inversiones en asociadas	24
2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía	24
2.18 Ingresos diferidos.....	25
2.19 Arrendamientos	25
2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos	25
2.21 Ingresos financieros	26
2.22 Provisión de deudores incobrables.....	26
2.23 Provisiones	27
2.24 Impuesto a las ganancias	27
2.25 Dividendos	27
2.26 Información financiera por segmentos operativos	28
2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves	28

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

Contenido	Página
2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	30
Nota 3 – Efectivo y equivalentes al efectivo	34
Nota 4 – Otros activos no financieros	34
Nota 5 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
Nota 6 – Revelaciones de partes relacionadas	37
6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas.....	37
6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas	38
6.3 Transacciones	39
6.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales	41
Nota 7 – Activos por impuestos.....	41
Nota 8 – Inversión en asociada	41
Nota 9 – Activos intangibles y plusvalía.....	44
Nota 10 – Propiedades, planta y equipo	45
Nota 11 – Propiedades de inversión.....	46
Nota 12 – Arrendamientos	49
Nota 13 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.....	50
13.1 Impuestos a las ganancias	50
13.2 Impuestos diferidos.....	51
Nota 14 – Otros pasivos financieros.....	52
Nota 15 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	56
Nota 16 – Pasivos por arrendamientos	59
Nota 17 – Pasivos por impuestos corrientes	60
Nota 18 – Provisiones por beneficios a los empleados	60
Nota 19 – Otros pasivos no financieros.....	61
Nota 20 – Capital emitido.....	62
Nota 21 – Dividendos pagados y propuestos.....	65
Nota 22 – Ingresos de actividades ordinarias.....	65
Nota 23 – Otros ingresos y gastos.....	66

PLAZA S.A. Y. FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

Contenido	Página
23.1 Costos y gastos	66
23.2 Otros ingresos por función.....	66
23.3 Otros gastos, por función.....	66
23.4 Ingresos financieros.....	67
23.5 Costos financieros	67
23.6 Costos de investigación y desarrollo	67
Nota 24 – Transacciones en moneda extranjera	68
Nota 25 – Información financiera por segmentos	70
Nota 26 – Compromisos, restricciones y contingencias	71
Nota 27 – Administración de riesgos financieros	75
Nota 28 – Instrumentos financieros	83
Nota 29 – Valor razonable de los instrumentos financieros.....	84
Nota 30 – Medio ambiente (no auditado).....	86
Nota 31 – Hechos posteriores	88



PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales por el período terminado al 31 de marzo de 2024 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 07 de mayo de 2024.

Plaza S.A. (“Plaza” o “la Sociedad” o “la Compañía” o “Plaza y Filiales”) fue constituida en Chile como Sociedad Anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero 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 mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente, Plaza S.A. opera 26 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 2.000.000 m² (más de 4.490 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.430.000 m², Colombia con 272.000 m² y con su participación en Perú (1) a través de la asociada Mall Plaza Perú S.A. con 298.000 m² que también opera bajo la marca mallplaza.

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 mallplaza 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 Falabella S.A., 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.

(1) En Perú, Plaza S.A. opera a Mall Plaza Perú S.A. y sus Filiales, asociada donde posee un 33,33% de su propiedad. Mall Plaza Perú S.A. es propietaria de cuatro centros comerciales.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES (continuación)

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de marzo de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
				%	%	%	%	%	%
Servicios Mallplaza SpA.	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio SpA.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Administradora Plaza Vespucio S.A. (3)	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	-	-
Plaza La Serena SpA.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste SpA.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales en Colombia SpA. (6)	77.865.419-9	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	-	-
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Autoplaza SpA. (2)	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Mall Calama SpA. (4)	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	-	-
Nuevos Desarrollos SpA. (ver 21 c)	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos Urbanos SpA. (1)	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	-	-
Plaza Cordillera SpA.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza del Trébol SpA.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Tobalaba SpA. (5)	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Patrimonio Autónomo Mallplaza Calima Holding.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	98,26344	98,26344	-	98,26344	98,26344

- (1) Con fecha 30 de junio de 2023 la sociedad Desarrollos Urbanos SpA. fue absorbida por Nuevos Desarrollos SpA.
- (2) Con fecha 01 de octubre de 2023 la sociedad Autoplaza S.A. fue absorbida por Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.
- (3) Con fecha 31 de diciembre de 2023 la sociedad Administradora Plaza Vespucio S.A. fue absorbida por Plaza Valparaíso S.A.
- (4) Con fecha 31 de diciembre de 2023 la sociedad Inmobiliaria Mall Calama SpA. fue absorbida por Plaza La Serena SpA.
- (5) Con fecha 31 de diciembre de 2023 la sociedad Plaza Tobalaba SpA. fue absorbida por Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.
- (6) Con fecha 02 de enero de 2024 se produjo la división la sociedad Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA. creándose la filial Desarrollos e Inversiones Internacionales en Colombia SpA.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES (continuación)

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Plaza S.A. y Filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	520	504
Colombia	87	88
Total colaboradores	607	592
Ejecutivos	23	23
Promedio colaboradores	601	601

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Interinos de Plaza S.A. y Filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados Interinos por el período terminado al 31 de marzo de 2024 (no auditado) y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, los Estados de Resultados Integrales Consolidados Interinos por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Interinos y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Interinos preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), al ser estados financieros Interinos se han basado de acuerdo con NIC 34, considerando requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los cuales no se contradicen a las normas NIIF.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Interinos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales. Durante el año 2023, la Sociedad cambió la política de valorización de sus propiedades de inversión. El Estado de Resultados Integrales Consolidado por Función y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de marzo de 2023, fueron modificados, respecto a los previamente emitidos, para efectos comparativos con la presentación del año actual.

La preparación de los Estados Financieros Consolidados Interinos conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), requieren 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 2.27 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son materiales para los Estados Financieros Consolidados Interinos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados Interinos para el período terminado al 31 de marzo de 2024 son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Plaza y Filiales para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

2.3 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Interinos comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023.

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 Interinos”, tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición o derecho a 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 que Plaza S.A. y Filiales 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 período de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas intercompañía, resultantes de transacciones entre Plaza y sus filiales.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de Plaza S.A. y Filiales 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, 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.

2.4 Moneda de presentación y funcional

Los Estados Financieros Consolidados Interinos 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 de Plaza S.A. y Filiales. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

Plaza S.A. y Filiales han 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 y luego

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Moneda de presentación y funcional (continuación)

son convertidas a la moneda de presentación de Plaza S.A. de acuerdo con NIC 21. La moneda funcional de cada una de las empresas se detalla en Nota 1.

2.5 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 período.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambio a la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

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 marzo de 2024 y 2023 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de marzo de 2023
Dólar estadounidense (US\$)	981,71	877,12	790,41
Euro (EUR)	1.060,05	970,05	858,02
Sol peruano (PEN)	264,47	236,97	210,06
Peso colombiano (COP)	0,25	0,23	0,17
Unidad de Fomento (UF)	37.093,52	36.789,36	35.575,48

En el caso de filiales en el extranjero, 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 de cada mes, de acuerdo con lo establecido por NIC 21.

Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas en la cuenta Otras Reservas como un componente separado del patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el Estado de Resultados.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.6 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 de 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.

2.7 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidados Interinos considera los movimientos de caja realizados durante el período, los cuales se detallan a continuación:

Flujos de Efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones con un vencimiento original de tres meses o menor de alta liquidez y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Plaza S.A. y Filiales, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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 período.

2.8 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 "Instrumentos Financieros" reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable 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 cada vez que ocurra. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.8 Activos financieros (*continuación*)

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros (*continuación*)

Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor razonable, 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 sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que Plaza S.A. y Filiales registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. Plaza S.A. y Filiales aplicó el modelo simplificado.

Plaza S.A. y Filiales ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9.

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

2.9 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones, 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.9 Pasivos financieros (continuación)

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros (continuación)

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

2.10 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 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 para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones de tipo de cambio y tasas distintas a UF. 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.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el Estado de Situación Financiera Consolidado si, y sólo si, existe a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera un derecho legal exigible para recibir o cancelar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.11 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. Al 31 de marzo de 2024, la compañía ha clasificado activos mantenidos para la venta correspondientes a excedentes de terrenos por M\$ 52.134.218 (31 de diciembre de 2023 M\$ 52.134.218).

Plaza S.A. y Filiales ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas *(continuación)*

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

2.12 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 atribuible a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período 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 período 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 período en el cual el activo es dado de baja.

Adicionalmente, se incluyen en este rubro activos por derecho de uso que surgen de la aplicación de NIIF 16, los cuales son depreciados en el plazo de los respectivos contratos de arrendamiento.

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:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Propiedades, planta y equipo (continuación)

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones	5 a 25
Planta, equipos y accesorios	3 a 8
Vehículos de Motor	7

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2.13 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por Plaza para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, de la misma forma que las propiedades, planta y equipo, descrita en el apartado 2.12. Con posterioridad a la medición inicial, la Sociedad valoriza sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable, de acuerdo con la metodología detallada en Nota 11, y no son objeto de amortización.

Las propiedades de inversión en etapa de construcción son valorizadas a su costo hasta el momento de su puesta en marcha. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación son medidas a su valor razonable.

Las variaciones del valor razonable de las propiedades de inversión (beneficios o pérdidas) se registran en el estado de resultados en el rubro "Otras Ingresos por función".

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 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 período 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 período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada período 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 Activos intangibles y plusvalías *(continuación)*

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 período cuando la partida es dada de baja en cuentas.

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

a) Plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1.

Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable 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 en el caso de corresponder.

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

Actualmente, dado que las marcas comerciales no poseen fecha de expiración y pueden ser y existe la intención de ser utilizadas en forma indefinida, la Compañía ha determinado asignar a las marcas adquiridas en combinaciones de negocios una vida útil indefinida. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinida a definida es realizada en base prospectiva.

Las marcas 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

c) Proyectos informáticos y otros

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

d) Licencias de 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 10 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

El siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los Activos Intangibles de Plaza S.A. y Filiales:

Categoría	Plusvalía	Marcas comerciales	Proyectos informáticos y otros	Licencias de programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 10 años
Método de amortización	-	-	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Generado - Adquirido	Adquirido

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados a cada fecha de cierre y ajustados, si corresponde, como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2.15 Deterioro de los activos

A lo largo del período, 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 de 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 período.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.15 Deterioro de los activos *(continuación)*

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 del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por Plaza S.A. y Filiales en prácticamente la totalidad de los casos.

Para el caso de la inversión en asociadas, 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. Plaza S.A. y Filiales realizó su prueba de deterioro al 31 de diciembre de 2023.

2.16 Inversiones en asociadas

La inversión de Plaza S.A. y Filiales 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. y Filiales en su capital, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

Luego de la aplicación del método VP, Plaza S.A. y Filiales determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada. Plaza S.A. y Filiales determina en cada período contable si hay alguna evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, Plaza S.A. y Filiales 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.

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1. Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía *(continuación)*

La plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación de Plaza S.A. y Filiales 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.

2.18 Ingresos diferidos

Los ingresos recibidos al inicio de un contrato de arriendo son diferidos en el plazo del contrato respectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 16 "Arrendamientos".

2.19 Arrendamientos

A partir del 1 de enero de 2019, la NIIF 16 establece un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un "activo por derecho de uso" que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un "pasivo por arrendamiento" que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendamiento es un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho de usar un activo por un período a cambio de una contraprestación, en el cual pueden o no transferirse sustancialmente todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente.

Los activos por derecho de uso son expuestos en el rubro Propiedades, Planta y Equipo o Propiedades de Inversión, según corresponda, y los pasivos son expuestos como "Pasivos por arrendamientos" en el Estado de Situación Financiera.

Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del período en el que su pago resulta probable.

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir, que la entidad tiene derecho a cambio de transferir servicios a un cliente. La entidad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio, reconocer el ingreso).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

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 NIIF 16 “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 de los Estados Financieros.

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” y “fondo de promoción”), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo y/o gastos por la Sociedad. Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación y/o gastos de administración solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registra como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.21 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.

2.22 Provisión de deudores incobrables

Plaza S.A. y Filiales utilizan para la provisión de sus deudores incobrables los lineamientos de la NIIF 9 que establece que se debe considerar las pérdidas crediticias esperadas.

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 período, 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 un modelo que considera la antigüedad de las cuentas por cobrar y donde se consideran, además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas con información prospectiva que considera, entre otros, información de las condiciones económicas futuras previstas para cada mercado en el cual participa la Sociedad.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.23 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 Plaza S.A. y Filiales, 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.

2.24 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.

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 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 en la cuenta dividendos por pagar 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 Ordinaria de Accionistas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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 de Plaza S.A. y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales siendo revisados 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. En Nota 25 se presenta información por Segmento.

2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes claves de incertidumbre de estimaciones a la fecha del Estado de Situación Financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se exponen a continuación:

- Valor razonable de Propiedades de Inversión

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. En Nota 11 se expone la metodología para la determinación del valor razonable y los principales parámetros e indicadores considerados.

- Vida útil y valores residuales de Activos Intangibles, Propiedades, Planta y Equipo

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de activos intangibles de vida útil definida, propiedades, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

- Deterioro de Plusvalía y Activos Intangibles con vida útil indefinida

La Compañía determina si la plusvalía y los activos intangibles de vida útil indefinida están deteriorados en forma anual. Esta prueba requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales la plusvalía y los activos intangibles de vida útil indefinida están asociados. La estimación del valor en uso requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo (o grupo de UGES) y además que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

- Activos por Impuestos Diferidos

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves (*continuación*)

- Beneficios a los Empleados

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a Empleados", es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

- Valor razonable de Activos y Pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición (precio de salida). Al medir el valor razonable la Compañía considera las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

- Valor razonable de Activos y Pasivos, continuación

Los activos y pasivos que están medidos al valor razonable en el Estado de Situación Financiera son los instrumentos derivados. En notas a los estados financieros se revela el valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 11) y el valor mercado de los pasivos financieros (Nota 29). La forma como se determina el valor razonable es mediante la aplicación de las siguientes jerarquías:

- **Nivel 1:** Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el 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).

- Estimación de Incobrables

La Compañía registra provisiones por incobrabilidad según los requerimientos de la NIIF 9 de acuerdo a lo indicado en la nota 2.22.

- Cálculo de Linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo

La Compañía registra linealización de ingresos según los requerimientos de la NIIF 16 de acuerdo a lo indicado en la nota 2.20.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.28 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 enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Nuevas normas, mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de Enero de 2027

NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

El 9 de abril de 2024, el IASB publicó su nueva norma, NIIF 18, “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” que reemplazará NIC 1, “Presentación de Estados Financieros”.

NIIF 18 aplica a todos los estados financieros que son preparados y presentados en conformidad con las Normas Contables NIIF.

Los principales cambios en la nueva norma comparado con los requerimientos previos en NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que apuntan a información adicional relevante y proporcionan una estructura para el estado de resultados que es más comparable entre entidades.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a información adicional relevante y garantizan que la información material sea revelada.
- La introducción de revelaciones sobre las Mediciones de Desempeño Definidas por la Administración (MPM por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

NIIF 18 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. La norma se aplica retrospectivamente, con requerimientos de transición específicos, se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y filiales

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de Enero de 2024
NIIF 16	Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	1 de Enero de 2024
NIC 1	Pasivos no corrientes con convenios de deuda	1 de Enero de 2024
NIC 7 - NIIF 7	Acuerdos de Financiamiento de Proveedores	1 de Enero de 2024

NIC 1 “Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente”.

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero 2020 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

NIC 1 “Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente” (*continuación*).

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para ejercicios anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

NIIF 16 “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”.

Las enmiendas a NIIF 16 agregan requerimientos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de IFRS 15 para ser contabilizados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una remediación del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales en NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de las modificaciones, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen sobre un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo, que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

NIC 1 “Pasivos no corrientes con convenios de deuda (‘covenants’)”

Las enmiendas especifican que solamente los ‘covenants’ que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

NIC 1 “Pasivos no corrientes con convenios de deuda (‘covenants’)” (*continuación*)

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha de presentación de informes no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un covenant después del período de presentación de informes. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con covenants dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, una entidad revela información que permite a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean liquidados dentro de los doce meses. después del período del informe. Esto incluiría información sobre las cláusulas (incluyendo la naturaleza de las cláusulas y cuándo se requiere que la entidad cumpla con ellas), el valor en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los covenants.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)

Las modificaciones agregan un objetivo de revelación a la NIC 7 que establece que se requiere que una entidad revele información sobre sus acuerdos de financiamiento con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de esos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, la NIIF 7 fue modificada para agregar acuerdos de financiamiento con proveedores como un ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

El término “acuerdos de financiamiento de proveedores” no está definido. En cambio, las modificaciones describen las características de un acuerdo para el cual se requeriría que una entidad proporcione la información.

Para cumplir el objetivo de revelación, se requerirá que una entidad revele en conjunto para sus acuerdos de financiamiento de proveedores: (i) los términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes en libros y los rubros presentados en el estado de situación financiera de la entidad, de los pasivos que son objeto de dichos contratos, (iii) los importes en libros y los rubros por los cuales los proveedores ya han recibido pagos de los financistas; (iv) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Caja	14.839	13.003
Banco	27.218.735	38.737.558
Depósitos a plazo	1.947.529	85.657.119
Fondos mutuos	175.207.454	77.607.968
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	204.388.557	202.015.648

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Pesos chilenos - no reajustables	185.253.438	177.815.328
Dólares estadounidenses	1.898.531	1.142.065
Pesos colombianos	15.297.974	21.110.682
Sol peruano	1.938.614	1.947.573
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	204.388.557	202.015.648

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
IVA crédito fiscal	9.890.589	11.727.644
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	5.144.622	4.456.704
Pólizas de seguros	8.053.619	172.215
Otros	116.931	14.204
Total corriente	23.205.761	16.370.767
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	24.427.122	21.059.953
Total no corriente	24.427.122	21.059.953

(1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIIF 16 "Arrendamientos".

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

a) La composición de los deudores corrientes y no corrientes es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de marzo de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	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	71.542.006	(6.177.002)	65.365.004	75.001.215	(5.865.519)	69.135.696
Documentos por cobrar	16.261.004	(4.776.308)	11.484.696	14.246.592	(4.763.094)	9.483.498
Deudores varios (1)	32.937.812	-	32.937.812	30.425.040	-	30.425.040
Total corrientes	120.740.822	(10.953.310)	109.787.512	119.672.847	(10.628.613)	109.044.234
Aportes reembolsables	3.790.371	-	3.790.371	3.790.371	-	3.790.371
Documentos por cobrar	21.873.404	-	21.873.404	20.236.677	-	20.236.677
Total no corrientes	25.663.775	-	25.663.775	24.027.048	-	24.027.048

(1) Al 31 de marzo de 2024 incluye M\$ 31.941.498 (M\$ 29.386.169 en 2023), correspondientes al derecho a que se le restituyan anticipos otorgados por un proyecto que la Sociedad ejerció su opción de retracto con fecha 29 de junio de 2022. Mallplaza ejerció su opción de retracto a participar en el proyecto conforme a lo establecido en el contrato, y tiene derecho a que se le restituyan los anticipos otorgados (ver nota 26 c.2).

Se incluye en el rubro cuentas por cobrar no corrientes, pagarés en unidades de fomento correspondientes a la porción de largo plazo de acuerdos de pago 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 marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	10.628.613	10.084.659
Provisión cartera no repactada	2.237.818	4.267.366
Provisión cartera repactada	1.022.584	3.707.866
Castigos del período/ejercicio	(1.014.958)	(803.495)
Recuperos del período/ejercicio	(1.966.914)	(7.221.478)
Ajuste de conversión	46.167	593.695
Subtotal	324.697	543.954
Total Provisión	10.953.310	10.628.613

c) La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de marzo de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial
Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial	31	77	108	32	71	103
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	879.465	5.122.450	6.001.915	737.209	5.383.274	6.120.483

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR *(continuación)*

d) Análisis de vencimientos:

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Total cartera bruta M\$
No vencido y no deteriorado	288	83.629.819	11	2.632.704	86.262.523
Entre 1 y 30 días	228	5.842.706	11	342.732	6.185.438
Entre 31 y 60 días	164	3.232.770	3	182.187	3.414.957
Entre 61 y 90 días	111	2.924.443	8	157.678	3.082.121
Entre 91 y 120 días	103	4.082.403	5	156.874	4.239.277
Entre 121 y 150 días	82	1.370.043	5	116.997	1.487.040
Entre 151 y 180 días	80	1.399.044	1	25.709	1.424.753
Entre 181 y 210 días	81	1.877.379	3	14.969	1.892.348
Entre 211 y 250 días	79	1.019.574	4	17.431	1.037.005
Más de 250 días	1.332	37.206.297	32	172.838	37.379.135
Total al 31 de marzo de 2024	2.548	142.584.478	83	3.820.118	146.404.597

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Total cartera bruta M\$
No vencido y no deteriorado	344	90.214.338	19	3.421.143	93.635.481
Entre 1 y 30 días	250	5.909.055	17	332.141	6.241.196
Entre 31 y 60 días	200	2.069.125	14	178.603	2.247.728
Entre 61 y 90 días	82	2.329.067	8	59.168	2.388.235
Entre 91 y 120 días	112	613.907	1	24.897	638.804
Entre 121 y 150 días	76	1.290.556	2	30.134	1.320.690
Entre 151 y 180 días	88	907.413	1	20.012	927.425
Entre 181 y 210 días	120	997.586	2	21.107	1.018.693
Entre 211 y 250 días	100	814.041	1	18.613	832.654
Más de 250 días	1.202	34.044.711	17	404.278	34.448.989
Total al 31 de diciembre de 2023	2.574	139.189.799	82	4.510.096	143.699.895

malplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024 (no auditado)

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	560.683	300.536
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	262.457	26.802
Dercos SpA. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	358.197	181.689
Dercocenter SpA. (1)	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	1.286.513	657.661
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	4.719	1.431
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	4.291.740	4.561.272
Falabella S.A.(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	37.184.921	36.440.895
Falabella.com SpA. (1)	76.212.492-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	100.592	152.949
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.227.604	1.144.098
Ikso SpA. (1)	76.993.859-1	Chile	Matriz común	Peso chileno	233.955	230.848
Ikso S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	390.495	318.898
Falabella.com S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.974	40.971
Falabella Servicios S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	991	912
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	1.873.912	1.059.718
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	47.328	90.712
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	7.876	87.526
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.635.708	612.374
Total					49.469.665	45.909.292

No Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Ejecutivos (3)	0-E	Chile	Personal clave	Peso chileno	5.436.884	5.389.910
Total					5.436.884	5.389.910

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

- Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- 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.
- Corresponde a préstamos por plan de incentivos a ejecutivos (ver nota 18c)).
- Corresponde a contrato de cuenta corriente mercantil con Falabella S.A., a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024 (no auditado)

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	595	558
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	11	11
Falabella Corporativo Perú S.A.C. (3)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	3.245	4.227
Falabella de Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	337
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	6.299	22.596
Falabella S.A.(3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	790.054	-
Falabella S.A.(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	32.926.444	33.192.795
Falabella Servicios S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	57.026	5.036
Falabella Tecnología Corporativa Limitada (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	254.819	384.153
Falabella.com SpA. (1)	76.212.492-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.364	117
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	17.447
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	19.918	21.296
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	267.732	124.139
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Sol peruano	70.740	53.529
Megamedia Radio S.A.(3)	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	36.891	87.447
Megamedia S.A. (3)	76.185.964-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	35.058	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.504	1.887
Promotora de Café Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	441	-
Red Televisiva Megavisión S.A. (3)	79.952.350-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	4.000
Servicios Falabella SpA. (1)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	320.766	353.222
Servicios Falabella SpA. (1)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Dólar estadounidense	56.427	213.901
Total					34.853.334	34.486.698

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, 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.
- (4) Corresponde a deuda con Falabella S.A. a tasa fija de 3,07% con vencimiento 15 de julio de 2024.

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.3 Transacciones

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024		Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2023	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
Agencia de Seguros Falabella Ltda.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	6.292	5.260	3.043	2.558
Otras Sociedades	0-E	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	80.633	67.769	71.579	60.155
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.250.610	1.165.434	1.151.794	1.082.029
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	55.154	44.760	28.214	23.649
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	759.351	657.805	666.669	577.636
Dercos SpA.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	190.528	161.207	187.286	158.399
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	628.852	528.451	633.543	532.423
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	779.494	652.802	564.033	474.280
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	11.091.017	9.812.104	11.775.565	10.489.338
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	83.627	75.143	-	-
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte mercantil	Peso chileno	744.026	744.025	1.974.535	1.974.535
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Deuda	Peso chileno	253.873	(253.873)	251.083	(251.083)
Falabella Servicios S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	57.363	(57.363)	35.923	(35.923)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	162.253	(162.253)	235.567	(169.023)
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	0-E	Otras partes relacionadas	Perú	Gastos varios	Sol peruano	1.704	(1.704)	1.904	(1.904)
Globe Consulting SpA	76.214.336-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	405	(405)	-	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.532.882	2.322.828	2.563.430	2.337.892
Ikso SpA.	76.993.859-1	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	697.831	659.328	677.875	642.854
Ikso SpA.	76.993.859-1	Matriz común	Chile	Activo Fijo	Peso chileno	-	-	236.703	-
Ikso S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	981.570	825.106	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.3 Transacciones (continuación)

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024		Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2023	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	5.364	(5.364)	-	-
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	72.016	65.128	15.479	13.008
Megamedia S.A.	76.185.964-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	243.107	(243.107)	-	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	57.684	(48.084)	44.890	(38.042)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	704.571	704.571	596.017	481.056
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	128.048	128.048	-	-
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	423.560	(423.560)	431.028	(365.109)
Megamedia Radio S.A.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	35.320	(35.320)	166.799	(166.799)
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	118.495	102.180	158.643	135.912
Promotora de Café Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	906	(906)	-	-
Rentas Hoteleras SpA.	76.201.304-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	4.221	(3.485)
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	4.143	3.482
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Dólar estadounidense	52.399	(52.399)	58.801	(58.801)
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	268.138	(268.138)	320.942	(320.942)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	422	354
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	482.808	405.644	461.883	388.137
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	-	-	5.482	(5.482)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	3.779.501	3.482.291	3.608.598	3.324.959
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	108.563	(108.563)	-	-
Líneo Colombia S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	2.250	1.302	13.566	11.400
Ejecutivos	0-E	Personal clave	Chile	Programa de incentivos a largo	Peso chileno	46.974	46.974	28.896	28.896

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades de Plaza S.A. y Filiales. A continuación, se presenta por categoría el gasto por compensaciones recibidas por el personal clave de la Administración:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	2.312.532	2.433.196
Dietas a Directores	166.025	148.922
Compensación total al personal clave	2.478.557	2.582.118

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Impuesto a la renta por recuperar	3.313.595	51.237
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	1.302.292	3.370.446
Crédito por Donaciones	-	27.721
Crédito por Capacitación	-	136.488
Otros impuestos por recuperar (*)	6.206.251	6.066.824
Total	10.822.138	9.652.716
Corrientes	10.822.138	9.652.716
Saldo al cierre	10.822.138	9.652.716

(*) Incluye beneficios de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.420 de Incentivo para el desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota.

8. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde posee un 33,33%. Mall Plaza Perú 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

8. INVERSIÓN EN ASOCIADA (continuación)

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Valor Participación	107.818.591	94.801.636
Valor libro de la inversión	107.818.591	94.801.636

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:		
Activos Corrientes	43.483.880	37.830.599
Activos no Corrientes	451.695.476	403.895.714
Pasivos Corrientes	(30.006.160)	(28.390.167)
Pasivos no Corrientes	(141.685.075)	(128.902.794)
Activos netos	323.488.121	284.433.352

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
	M\$	M\$
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	11.185.670	8.864.433
Resultado del periodo	6.225.860	4.079.078
Participación en resultado	2.075.079	1.359.557

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Movimientos:		
Saldo inicial	94.801.636	87.790.768
Participación en resultado del período/ejercicio	2.075.079	2.172.278
Diferencia de conversión	10.941.876	4.838.590
Movimientos del período/ejercicio	13.016.955	7.010.868
Saldo al cierre	107.818.591	94.801.636

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

9. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

Los movimientos del período de los activos intangibles y plusvalías son los siguientes:

Costo	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de marzo de 2024					
Saldo inicial	891.578	9.911.998	5.159.769	15.963.345	357.778
Total saldo inicial	891.578	9.911.998	5.159.769	15.963.345	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	-	44.977	44.977	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	30.250	50.439	80.689	-
Total movimientos del período	-	30.250	95.416	125.666	-
Total al 31 de marzo de 2024	891.578	9.942.248	5.255.185	16.089.011	357.778

Amortización	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de marzo de 2024					
Saldo inicial	-	(8.173.378)	(2.529.678)	(10.703.056)	-
Total saldo inicial	-	(8.173.378)	(2.529.678)	(10.703.056)	-
Movimientos del período					
Amortización del período	-	(316.157)	(55.762)	(371.919)	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	(23.083)	(51.895)	(74.977)	-
Total movimientos del período	-	(339.240)	(107.657)	(446.896)	-
Total al 31 de marzo de 2024	-	(8.512.618)	(2.637.335)	(11.149.952)	-
Saldo Neto al 31 de marzo de 2024	891.578	1.429.630	2.617.850	4.939.059	357.778

Costo	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Saldo inicial	891.578	9.196.085	3.830.663	13.918.326	357.778
Total saldo inicial	891.578	9.196.085	3.830.663	13.918.326	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	808.033	808.033	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	652.400	392.864	1.045.264	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	63.513	128.209	191.722	-
Total movimientos del ejercicio	-	715.913	1.329.106	2.045.019	-
Total al 31 de diciembre de 2023	891.578	9.911.998	5.159.769	15.963.345	357.778

Amortización	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Saldo inicial	-	(6.558.222)	(2.142.596)	(8.700.818)	-
Total saldo inicial	-	(6.558.222)	(2.142.596)	(8.700.818)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(1.565.248)	(272.500)	(1.837.748)	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(49.908)	(114.582)	(164.490)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(1.615.156)	(387.082)	(2.002.238)	-
Total al 31 de diciembre de 2023	-	(8.173.378)	(2.529.678)	(10.703.056)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2023	891.578	1.738.620	2.630.091	5.260.289	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Costo	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de marzo de 2024							
Saldo inicial	298.062	2.758.423	1.257.493	682.982	32.100	(4)	5.029.056
Total saldo inicial	298.062	2.758.423	1.257.493	682.982	32.100	(4)	5.029.056
Movimientos del periodo							
Adiciones	303.216	-	-	-	-	-	303.216
Efecto de diferencia de conversión del periodo	1.106	-	38.869	3.163	-	-	43.138
Total movimientos del periodo	304.322	-	38.869	3.163	-	-	346.354
Total al 31 de marzo de 2024	602.384	2.758.423	1.296.362	686.145	32.100	(4)	5.375.410

Depreciación	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de marzo de 2024							
Saldo inicial	-	(620.324)	(989.493)	(458.294)	(32.100)	4	(2.100.207)
Total saldo inicial	-	(620.324)	(989.493)	(458.294)	(32.100)	4	(2.100.207)
Movimientos del periodo							
Depreciación del período	-	(17.822)	(37.479)	(9.557)	-	-	(64.858)
Efecto de diferencia de conversión del periodo	-	-	(29.065)	(2.861)	-	-	(31.926)
Total movimientos del periodo	-	(17.822)	(66.544)	(12.418)	-	-	(96.784)
Total al 31 de marzo de 2024	-	(638.146)	(1.056.037)	(470.712)	(32.100)	4	(2.196.991)
Saldo Neto al 31 de marzo de 2024	602.384	2.120.277	240.325	215.433	-	-	3.178.419

Costo	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2023							
Saldo inicial	877.555	2.898.814	1.065.581	681.920	32.100	(4)	5.555.966
Total saldo inicial	877.555	2.898.814	1.065.581	681.920	32.100	(4)	5.555.966
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	146.297	-	-	-	-	-	146.297
Transferencia (a) / desde otros rubros	(728.678)	(140.391)	104.171	(6.847)	-	-	(771.745)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	2.888	-	87.741	7.909	-	-	98.538
Total movimientos del ejercicio	(579.493)	(140.391)	191.912	1.062	-	-	(526.910)
Total al 31 de diciembre de 2023	298.062	2.758.423	1.257.493	682.982	32.100	(4)	5.029.056

Depreciación	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2023							
Saldo inicial	-	(577.387)	(733.285)	(418.412)	(32.100)	4	(1.761.180)
Total saldo inicial	-	(577.387)	(733.285)	(418.412)	(32.100)	4	(1.761.180)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(73.242)	(203.805)	(38.715)	-	-	(315.762)
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	30.305	6.715	5.212	-	-	42.232
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	-	(59.118)	(6.379)	-	-	(65.497)
Total movimientos del ejercicio	-	(42.937)	(256.208)	(39.882)	-	-	(339.027)
Total al 31 de diciembre de 2023	-	(620.324)	(989.493)	(458.294)	(32.100)	4	(2.100.207)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2023	298.062	2.138.099	268.000	224.688	-	-	2.928.849

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (continuación)

Las propiedades, planta y equipo se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión incluyen centros comerciales, obras en ejecución y terrenos disponibles que se estima serán destinados a futuros centros comerciales, las cuales están valorizadas de acuerdo a lo descrito en esta nota y son presentadas a su valor razonable el cual ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración.

Los movimientos del período terminado al 31 de marzo de 2024 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Movimiento en propiedad de inversión. Modelo de valor razonable	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	4.166.498.735	3.803.168.928
Adiciones	19.837.511	108.675.470
Transferencia a activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(20.707.934)
Retiros y bajas	(36.001)	(1.416.589)
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	(315.751)
Incremento por Valorización a valor razonable reconocida en resultados	-	191.860.522
Efecto de diferencia de conversión	39.188.456	85.234.089
Saldo final al cierre del periodo/ejercicio	4.225.488.701	4.166.498.735

Se incluyen también en este rubro M\$ 10.253.915 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente, de activos por derecho de uso, correspondientes principalmente a terrenos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*continuación*)

Durante el período 2024, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$ 2.304.865. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+4,37%. Durante el ejercicio 2023, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$ 8.979.018. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+4,52%.

Al 31 de marzo de 2024, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 22.493.001 (M\$ 33.606.843 al 31 de diciembre de 2023).

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales ascienden a M\$ 79.875.870 al 31 de marzo de 2024 (M\$79.861.790 al 31 de diciembre de 2023). No existen gastos de mantención asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

La Sociedad aplica las siguientes metodologías para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión:

- a) Valorización de acuerdo con tasación efectuada por un tercero independiente

Se utiliza para terrenos y otros inmuebles no operativos de la Sociedad. La tasación es determinada por un tasador externo, independiente y calificado, y se realiza una vez al año.

- b) Valorización de acuerdo con el modelo de flujos futuros descontados a una tasa WACC

Se realiza semestralmente para todas las propiedades de inversión en operación a través de valorizaciones internas. Para la determinación de los flujos futuros se consideran los ingresos por arriendos, menos los costos directos y gastos de operación.

Al 31 de marzo de 2024, la Compañía realizó una revisión de las variables consideradas en el modelo de valorización concluyendo que no hay variación relevante respecto de las consideradas al 31 de diciembre de 2023.

Los principales parámetros e indicadores del modelo de valorización de flujos futuros descontados son los siguientes:

- a) Tasa de descuento

Para la determinación de la tasa de descuento se utiliza la metodología del costo promedio del capital (tasa WACC), donde se consideran para su construcción inputs de mercado y de empresas comparables.

La tasa de descuento es revisada semestralmente y se utilizan tasas diferenciadas para cada país en los cuales están localizadas las propiedades de inversión.

Los principales inputs considerados para la construcción de la tasa WACC son los siguientes:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

- BETA: esta variable es determinada con una muestra de empresas representativas del mercado inmobiliario a nivel internacional, debido a que el mercado local no presenta la profundidad suficiente. Para el cálculo de dicho parámetro se utiliza un horizonte de tiempo de los últimos cinco años.
- Tasa libre de riesgo: se estima en función del rendimiento del bono a 10 años del tesoro de EE.UU. y se le agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- Premio por riesgo: determinado en base a información de mercado.
- Relación de apalancamiento: determinado por el mismo conjunto de empresas representativas del mercado internacional utilizadas para la determinación del BETA.
- Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.
- Spread de la deuda: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el promedio de los spreads observados en el mercado local para compañías con riesgos similares.

Los rangos de tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

País	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	6,16% a 6,81%
Perú	6,26% a 6,90%
Colombia	7,56% a 8,19%

Considerando todos estos inputs se calcula la tasa de descuento (WACC) en términos reales y después de impuestos, la cual es utilizada para el descuento de los flujos futuros de cada país en donde se localizan las propiedades de inversión.

b) Proyecciones de flujos

Las proyecciones de flujos se realizan por cada país y tienen su punto de partida en presupuestos aprobados por el Directorio.

Para los años siguientes los ingresos son definidos en base a parámetros tales como nivel de ocupación, mix de tarifas, metros arrendables, entre otros factores, y cuyo crecimiento está directamente relacionado con el nivel de madurez de cada propiedad de inversión.

El resumen de las tasas promedio de crecimiento de los ingresos es el siguiente:

País	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	-0,6% a 1,7%
Perú	-0,4% a 0,6%
Colombia	-0,1% a 1,9%

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Al igual que los ingresos, los costos son calculados para cada propiedad de inversión, considerando factores de crecimiento histórico y la evolución esperada a futuro.

El resumen de las tasas promedio de crecimiento, al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

País	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	0,2% a 0,8%
Perú	0,1% a 0,8%
Colombia	0,3% a 1,0%

Asimismo, la proyección incluye desembolsos para la mantención de cada uno de los activos, que serán destinados para mantenerlos en las mismas condiciones en que se encuentran actualmente.

Las proyecciones de los flujos consideran un plazo temporal de 5 años, más la perpetuidad.

12. ARRENDAMIENTOS

Plaza S.A. y Filiales como arrendador

Las Sociedades filiales de Plaza S.A. dan en arrendamiento a terceros bajo contratos de arrendamiento, 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 arrendamiento no cancelables al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Hasta un año	278.610.872	274.445.810
Desde un año hasta cinco años	688.581.995	677.086.653
Más de cinco años	833.709.750	825.729.741
Total	1.800.902.617	1.777.262.204

Las rentas variables por arrendamientos por el período terminado al 31 de marzo de 2024, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 4.515.681 (M\$ 4.627.698 al 31 de marzo de 2023). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

12. ARRENDAMIENTOS (continuación)

Plaza S.A. y Filiales como arrendatarios

Las cuotas de arriendos y subarriendos reconocidos como gasto en los períodos son los siguientes:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Gastos de arriendo variable	325.613	316.415
Total cargado a resultados	325.613	316.415

13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

13.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(10.481.135)	(8.345.632)
Otros cargos o abonos	7.228	(17.179)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(3.759.502)	(2.912.674)
Resultado por pérdidas tributarias	(2.441.720)	(1.752.474)
Total gasto por impuesto a las ganancias	(16.675.129)	(13.027.959)

b) La reconciliación del gasto por impuestos a la renta a la tasa estatutaria, respecto de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2024 y 2023, se compone como sigue:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Utilidad antes de impuesto de operaciones continuadas	71.547.179	56.607.105
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	71.547.179	56.607.105
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(19.317.738)	(15.283.918)
Efecto en tasa impositiva de tasas de otras jurisdicciones	225.038	12.285
Ingresos no tributables	560.271	243.280
Gastos no deducibles	(24)	(7.704)
Ajuste gasto tributario período anterior	7.228	(17.179)
Corrección monetaria neta	928.083	1.624.638
Otros incrementos (disminuciones)	922.013	400.639
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 23,31% (23,01% al 31 de marzo de 2023)	(16.675.129)	(13.027.959)
Impuesto a las ganancias	(16.675.129)	(13.027.959)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)

13.1 Impuestos a las ganancias (continuación)

De acuerdo a lo establecido por la NIC 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 período 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.

13.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de marzo de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	454.276	-	549.884
Valorización de propiedades planta y equipo y propiedades de inversión	-	650.653.082	-	647.801.979
Ingresos diferidos	1.667.372	-	1.669.753	-
Pérdidas tributarias de arrastre	26.841.244	-	29.282.964	-
Provisión de incobrabilidad	2.825.730	-	2.755.074	-
Vacaciones del personal	-	-	67.705	-
Ingresos lineales por devengar	-	7.818.020	-	6.755.122
Pasivos por arrendamiento	5.268.790	-	5.256.389	-
Otros	725.103	-	506.946	-
Totales	37.328.239	658.925.378	39.538.831	655.106.985
Saldo neto		621.597.139		615.568.154

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

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Activos por impuestos diferidos	20.566.039	40.884.514
Pasivos por impuestos diferidos	(642.163.178)	(656.452.668)
Saldo neto impuesto diferido	(621.597.139)	(615.568.154)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS (*continuación*)

13.2 Impuestos diferidos (*continuación*)

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Efecto diferencia de conversión Sociedades Extranjeras	172.237	(120.802)
Total (cargo) abono a patrimonio	172.237	(120.802)

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	164.463.830	187.732.647
Obligaciones con el público	1.086.653.974	1.076.277.775
Total	1.251.117.804	1.264.010.422
Corrientes	87.617.063	49.913.148
No corrientes	1.163.500.741	1.214.097.274
Saldo al cierre	1.251.117.804	1.264.010.422

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

Al 31 de marzo de 2024:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	RUT de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	De 1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
Obligaciones con bancos																
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	13,45%	13,81%	1.173.764	2.375.000	3.548.764	6.553.885	-	6.553.885	10.145.986
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manzales Dos	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Trimestral	17,43%	17,43%	207.447	-	207.447	6.562.661	-	6.562.661	6.770.108
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatría SA	Colombia	COP	Al vencimiento	10,86%	11,15%	145.542	72.338.751	72.484.293	-	-	-	72.645.542
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	3,73%	5,76%	-	-	-	9.999.787	45.078.275	55.078.062	77.152.500
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	20.028.718	-	20.028.718	22.500.000
Subtotal										1.526.753	74.713.751	76.240.504	43.145.051	45.078.275	88.223.326	189.214.136
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	777.888	619.226	1.397.114	4.978.369	1.879.253	6.857.622	8.317.879
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.930.682	-	1.930.682	-	109.939.849	109.939.849	113.160.892
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	1.284.940	-	1.284.940	-	73.335.809	73.335.809	75.440.595
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	1.331.757	-	1.331.757	-	89.731.717	89.731.717	93.968.963
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	1.471.903	-	1.471.903	-	110.702.811	110.702.811	112.751.318
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	-	523.097	523.097	-	111.344.465	111.344.465	111.809.143
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,09%	-	329.047	329.047	-	74.166.853	74.166.853	74.515.936
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)	Chile	UF	Al Vencimiento	1,70%	1,32%	673.462	-	673.462	-	151.575.837	151.575.837	149.221.873
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,76%	1.612.260	-	1.612.260	-	81.279.672	81.279.672	89.931.964
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie Z)	Chile	UF	Al Vencimiento	4,20%	3,66%	-	-	-	-	119.355.846	119.355.846	111.280.560
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AA)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,80%	3,32%	-	198.622	198.622	36.466.057	-	36.466.057	37.263.738
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AC)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,40%	3,44%	-	623.675	623.675	-	110.520.877	110.520.877	111.900.640
Subtotal										9.082.892	2.293.667	11.376.559	41.444.426	1.033.832.989	1.075.277.415	1.089.563.501
Total										10.609.645	77.007.418	87.617.063	84.589.477	1.078.911.264	1.163.500.741	1.278.777.637

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

Al 31 de diciembre de 2023:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	RUT de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	De 1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	36.847.098	-	36.847.098	-	-	-	36.847.365
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	15,99%	16,37%	740.344	2.184.999	2.925.343	6.750.746	-	6.750.746	9.723.120
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Trimestral	17,90%	17,90%	214.433	-	214.433	6.037.648	-	6.037.648	6.252.081
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria SA	Colombia	COP	Al vencimiento	13,34%	13,64%	162.654	-	162.654	66.510.106	-	66.510.106	66.862.654
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	3,73%	5,76%	-	-	-	9.199.804	41.056.019	50.255.823	70.980.300
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	18.028.796	-	18.028.796	20.700.000
Subtotal										37.964.529	2.184.999	40.149.528	106.527.100	41.056.019	147.583.119	211.365.520
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	1.289.814	1.289.814	4.937.549	1.863.844	6.801.393	8.157.562
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	811.994	811.994	-	109.038.363	109.038.363	111.158.898
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	540.412	540.412	-	72.734.469	72.734.469	74.105.932
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	443.493	443.493	-	88.995.933	88.995.933	92.384.725
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	370.941	370.941	-	109.795.068	109.795.068	110.738.733
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.591.041	-	1.591.041	-	110.433.648	110.433.648	111.975.775
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,09%	725.692	-	725.692	-	73.558.320	73.558.320	74.304.084
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)	Chile	UF	Al Vencimiento	1,70%	1,32%	-	165.605	165.605	-	150.332.943	150.332.943	147.365.913
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,76%	-	628.955	628.955	-	80.613.193	80.613.193	88.394.863
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie Z)	Chile	UF	Al Vencimiento	4,20%	3,66%	-	1.095.902	1.095.902	-	118.522.791	118.522.791	111.539.821
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AA)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,80%	3,32%	506.341	-	506.341	36.083.811	-	36.083.811	37.224.292
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AC)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,40%	3,44%	1.593.430	-	1.593.430	-	109.604.223	109.604.223	111.952.475
Subtotal										4.416.504	5.347.116	9.763.620	41.021.360	1.025.492.795	1.066.514.155	1.079.303.073
Total										42.381.033	7.532.115	49.913.148	147.548.460	1.066.548.814	1.214.097.274	1.290.668.593

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Con fecha 18 de agosto de 2022, la Sociedad realizó colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°979 de fecha 15 de noviembre del 2019, dichos bonos corresponden a la Serie AA por una suma total de UF 1.000.000, con vencimiento el día 1 de agosto de 2027 con una tasa de colocación del 3,14% anual y la Serie AC por una suma total de UF 3.000.000, con vencimiento el día 1 de agosto de 2047 con una tasa de colocación del 3,39% anual.

Con fecha 7 de abril de 2022, la Sociedad realizó la segunda colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°980 de fecha 15 de noviembre del 2019, dichos bonos corresponden a la Serie Z por una suma total de UF 3.000.000, con vencimiento el día 1 de abril de 2043 con una tasa de colocación del 3,60% anual.

Con fecha 23 de septiembre de 2020, la Sociedad publicó un aviso de rescate voluntario de bonos desmaterializados correspondiente a la Serie C entregando la opción de canjear tales bonos por los correspondientes a la Serie U, con cargo a la línea de bonos N°767 de fecha 23 de septiembre de 2013, por un valor nominal de UF 2.727.272, y una tasa de carátula del 3,60% anual. La operación tuvo una concurrencia del 87,58% equivalente a un monto colocado de UF 2.388.636 de la Serie U.

Con fecha 19 de junio de 2020, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie S por UF 4.000.000 a una tasa de colocación del 1,30% anual, con una única amortización de capital al vencimiento el día 1 de diciembre de 2029.

Con fecha 5 de febrero de 2020, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie P por UF 2.000.000 a una tasa de 2,08% anual, con una única amortización de capital al vencimiento el día 15 de enero de 2045.

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,80% 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 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 bono 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 de 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

El movimiento del período de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2023	Flujo de caja	Intereses devengados	Otros movimientos no monetarios	Al 31 de marzo de 2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	187.732.647	(42.209.509)	2.527.092	16.413.600	164.463.830
Obligaciones con el público	1.076.277.775	(7.524.949)	9.003.935	8.897.213	1.086.653.974
Total	1.264.010.422	(49.734.458)	11.531.027	25.310.813	1.251.117.804

15. 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.

a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	61.017.649	56.149.282
Documentos por pagar	308.921	305.225
Acreedores varios corrientes	23.246	18.183
Dividendos por pagar	59.283.594	59.284.181
Total	120.633.410	115.756.871

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días desde la fecha de recepción de la factura.
- Documentos por pagar corresponde principalmente a cheques caducos emitidos a proveedores.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Documentos por pagar	1.230.626	1.216.263
Total	1.230.626	1.216.263

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR
(continuación)

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de marzo de 2024:

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\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	10.226.687	-	-	-	-	-	10.226.687
Servicios	49.984.067	-	-	-	-	-	49.984.067
Total	60.210.754	-	-	-	-	-	60.210.754

Al 31 de diciembre de 2023:

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\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	11.693.058	-	-	-	-	-	11.693.058
Servicios	43.644.683	-	-	-	-	-	43.644.683
Total	55.337.741	-	-	-	-	-	55.337.741

c.2) Proveedores con plazos vencidos Plaza S.A. y Filiales, dada su política financiera, cuenta con una situación de liquidez que le permite cumplir sus obligaciones con sus múltiples proveedores sin inconvenientes. Es por lo anterior que los montos que se muestran como acreedores con plazos vencidos al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las cuales, en su mayoría, terminan siendo resueltas, debido a la gestión continua que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Al 31 de marzo de 2024:

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	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	339.742	395.840	52.582	5.507	13.224	806.895
Total	-	339.742	395.840	52.582	5.507	13.224	806.895

Al 31 de diciembre de 2023:

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	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	42.004	465.262	51.348	19.257	233.670	811.541
Total	-	42.004	465.262	51.348	19.257	233.670	811.541

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

d) Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período terminado al 31 de marzo de 2024:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
AlG Chile Comp.de Seguros Generales S.A.	10,2%
Enel Generación Chile S.A.	9,6%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	4,5%
Térmika Servicios Multitécnicos S.A.	4,4%
MK Construcción Ing.E Inmob.Ltda.	4,2%
GGP Servicios Industriales SpA.	3,9%
Constructora Inarco S.A.	3,7%
Securitas S.A.	3,2%
Chubb Seguros Chile S.A.	3,0%
Signos Construcción Y Servicios Ltda.	1,9%

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 marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Bienes	24	26
Servicios	26	28

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2024:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Relación del acreedor con la sociedad reportante	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Total M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	47.490	161.358	208.848	465.940	-	465.940	674.788	674.788
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	14.969	45.448	60.417	184.722	-	184.722	245.139	245.139
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.081.319-2	Inversiones Rehue Ltda.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,50%	3,50%	9.351	28.052	37.403	475.976	6.157.929	6.633.905	6.671.308	6.671.308
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	73.968.300-9	Empresa Portuaria Antofagasta	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,00%	3,00%	150.920	459.597	610.517	2.633.512	3.836.143	6.469.655	7.080.172	7.080.172
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	41.487	134.235	175.722	761.220	118.735	879.955	1.055.677	1.055.677
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	50.277	154.983	205.260	979.935	289.582	1.269.517	1.474.777	1.474.777
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	16.773	52.234	69.007	81.873	-	81.873	150.880	150.880
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,61%	7,61%	20.042	62.636	82.678	416.792	239.844	656.636	739.314	739.314
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	36.768	114.390	151.158	722.081	138.351	860.432	1.011.590	1.011.590
Total											388.077	1.212.933	1.601.010	6.722.051	10.780.584	17.502.635	19.103.645	19.103.645

Al 31 de diciembre de 2023:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Relación del acreedor con la sociedad reportante	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Total M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	46.815	159.166	205.981	510.089	-	510.089	716.070	716.070
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	14.757	44.806	59.563	198.323	-	198.323	257.886	257.886
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.081.319-2	Inversiones Rehue Ltda.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,50%	3,50%	9.194	27.581	36.775	479.012	6.316.952	6.795.964	6.832.739	6.832.739
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	73.968.300-9	Empresa Portuaria Antofagasta	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,00%	3,00%	148.565	452.427	600.992	2.592.425	3.977.264	6.569.689	7.170.681	7.170.681
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	36.175	118.190	154.365	720.123	106.573	826.696	981.061	981.061
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	43.712	136.414	180.126	861.357	320.815	1.182.127	1.362.298	1.362.298
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	14.689	45.907	60.596	89.284	-	89.284	149.880	149.880
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,61%	7,61%	17.621	54.643	72.264	365.278	242.518	607.796	680.060	680.060
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	32.406	100.243	132.649	634.663	169.549	804.212	936.861	936.861
Total											363.934	1.139.377	1.503.311	6.450.554	11.133.671	17.584.225	19.087.536	19.087.536

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (continuación)

Cambios en los pasivos por arrendamiento	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	19.087.536	19.815.271
Gastos por intereses	185.367	742.887
Pagos efectuados	(792.786)	(2.377.150)
Diferencia de cambio de monedas extranjeras	153.879	687.667
Ajuste de conversión	469.649	218.861
Saldo Final	19.103.645	19.087.536

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Impuesto a la Renta por pagar	16.267.380	-
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	10.483.774	42.644.052
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(2.917.123)	(21.785.654)
Otros	4.274	2.431
Total	23.838.305	20.860.829

18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen la provisión por los beneficios a empleados corresponden a:

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisión de vacaciones	1.508.344	1.881.931
Participación en utilidades y bonos	8.410.910	7.898.647
Retenciones	819.934	641.600
Total corriente	10.739.188	10.422.178
Participación en utilidades y bonos (ver nota 18c))	4.705.307	4.337.804
Total no corriente	4.705.307	4.337.804

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(6.823.447)	(6.753.629)
Bonos e incentivos	(1.961.759)	(1.981.667)
Indemnizaciones y desahucios	(148.185)	(640.769)
Provisión vacaciones del personal	363.591	256.881
Total gastos beneficios a los empleados	(8.569.800)	(9.119.184)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (continuación)

c) Plan de incentivos a largo plazo

Con fecha 30 de junio de 2021, el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía y sus filiales incluyendo, pero sin limitarse, a los ejecutivos principales de la Sociedad, para el ejercicio 2021 al 2023. Este plan está diseñado para promover la permanencia de los ejecutivos a los que se dirige y asegurar el alineamiento de los objetivos de los mismos con la Compañía, en el mediano y largo plazo.

Este plan de beneficios anual consta de dos elementos: i) una inversión en acciones de la Sociedad por parte de cada ejecutivo destinatario, adquiridas en bolsa y financiada con un préstamo de uso exclusivo extendido por la Sociedad para tal fin; y, ii) el pago de un bono fijo complementario al término del tercer año, bono que se pagará sí y sólo sí, a la fecha de su pago, el ejecutivo beneficiario ha mantenido en forma ininterrumpida una relación laboral con la Sociedad, cualquiera de sus filiales, o una sucesión continua de relaciones laborales con una combinación cualquiera de las anteriores.

Los montos de los préstamos y de los bonos comprometidos que constituyen parte del plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo 2021 al 2023, son distintos entre los ejecutivos destinatarios. Todos los restantes términos y condiciones, incluida la tasa de interés, son idénticos para todos los ejecutivos y se determinaron de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación.

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
IVA débito fiscal	3.853.317	9.057.362
Ingresos diferidos (ver letra a)	1.092.164	1.021.596
Otros	251.044	288.103
Total corriente	5.196.525	10.367.061
Garantías recibidas	20.734.098	20.884.223
Ingresos diferidos (ver letra a)	4.928.580	5.058.721
Total no corriente	25.662.678	25.942.944

a) Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Al inicio del período/ejercicio	6.080.317	6.553.613
Recibido durante el período/ejercicio	439.654	1.314.939
Reconocido en el Estado de Resultados	(499.227)	(1.788.235)
Total	6.020.744	6.080.317

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

20. 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 marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
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 2024	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2024 y el 31-03-2024	-	-
Al 31 de marzo de 2024	1.960.000.000	175.122.686
Al 1 de enero de 2023	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2023 y el 31-12-2023	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	1.960.000.000	175.122.686

La ganancia básica por acción es calculada dividiendo las utilidades netas del período atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la matriz entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

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 SpA. Consolidado	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos	-	26.073.341
Ganancia	-	6.434.247
Resultado integral total	-	6.505.482
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	-	1.447.706
Flujo de caja de actividades de operación	-	15.549.219
Flujo de caja de actividades de inversión	-	(1.391.026)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no	-	(17.092.653)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no	-	(461.196)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

20. CAPITAL EMITIDO (*continuación*)

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

Con fecha 31 de agosto de 2022, Ripley Inversiones II S.A. (“Ripley Inversiones”), accionista en Nuevos Desarrollos S.A. (“Nuevos Desarrollos”), comunicó el ejercicio del derecho de venta de sus acciones en Nuevos Desarrollos S.A., conforme al pacto de accionistas existente entre Ripley Inversiones II S.A. y Plaza Oeste SpA, con respecto a sus relaciones como accionistas de Nuevos Desarrollos S.A. De esta forma, la filial Plaza Oeste SpA, accionista dueña del 77,5% de las acciones de Nuevos Desarrollos S.A., deberá obtener que un tercero compre a Ripley Inversiones II S.A. el total de sus acciones en Nuevos Desarrollos S.A. o bien, comprarlas por sí. El precio de compra corresponderá al promedio aritmético del valor compañía establecido por dos bancos de primera línea y deberá pagarse dentro de los 30 días siguientes a la determinación de dicho precio.

Con fecha 31 de marzo de 2023, dos bancos de primera línea entregaron su valoración de Nuevos Desarrollos S.A., determinándose que el precio de la totalidad de las acciones de propiedad de Ripley Inversiones II S.A. - correspondientes al 22,5% del total de las acciones de Nuevos Desarrollos S.A.- asciende a UF 4.620.204. Plaza Oeste SpA. decidió adquirir por sí las referidas acciones, suscribiendo el contrato de compraventa respectivo, cuyo precio fue pagado en abril de 2023.

Con esta compra, la Sociedad -a través de sus filiales-, pasa a controlar la totalidad de las acciones de Nuevos Desarrollos S.A.

Con fecha 6 de abril de 2023, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Nuevos Desarrollos S.A. se acordó transformar la sociedad anónima en Sociedad por Acciones.

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

20. CAPITAL EMITIDO (continuación)

d) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Reservas por diferencias en inversiones (1)	(65.262.934)	(65.262.934)
Reservas por compra de minoritario (4)	(15.080.856)	(15.080.856)
Reservas de conversión	67.938.858	30.118.168
Ajuste capital por corrección monetaria (2)	3.973.339	3.973.339
Reservas de cobertura de flujo de caja	40.614	40.614
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3)	(2.619.633)	(2.619.633)
Constitución de reserva legal en asociadas	3.952.809	3.952.809
Otras reservas	197.641	197.641
Total otras reservas	(6.860.162)	(44.680.852)

- (1) Corresponde a la diferencia entre el valor de la inversión y el valor libros de las inversiones al momento de la adopción inicial de NIIF.
- (2) Efecto generado por la conversión a NIIF por única vez producto de la obligación de aplicar IPC para efectos locales.
- (3) Efecto generado por adquisición de participación adicional en una filial.
- (4) Corresponde a compra de participación minoritaria de Nuevos Desarrollos S.A., de acuerdo a lo mencionado en el punto c) anterior.

e) Política de dividendos:

La política de dividendos de Plaza S.A., consiste en repartir anualmente, a lo menos, el 40% de las utilidades de la sociedad de cada período.

Con fecha 25 de enero de 2017, el Directorio de la Sociedad acordó, que a partir de los resultados del 2016 la Utilidad Líquida y Distribuible será la que aparece en los Estados Financieros anuales en la cuenta "Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora", excluyendo:

- i. Los resultados que sean producto de valorizaciones a valor razonable, tanto de activos como de pasivos, que no han sido monetizados o realizados, y que se originen producto de combinaciones de negocio, incluyendo filiales (subsidiarias) y asociadas; los que serán reintegrados al momento de su monetización o realización; y,
- ii. Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales i y ii precedentes, seguirán la misma suerte que las partidas que los originan.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

21. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el ejercicio:		
Total	-	-
Reserva dividendo mínimo	59.262.128	59.262.128

Con fecha 19 de octubre de 2022 se pagó un dividendo provisorio de las utilidades del ejercicio 2022 por \$27.400.000.000. En Junta General de Accionistas realizada el 17 de abril de 2023 se ratificó el dividendo provisorio mencionado como definitivo, el que corresponde a una distribución total equivalente al 41,3% de las Utilidades 2022.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	107.568.746	96.344.778
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	6.537.069	3.571.144
Total	114.105.815	99.915.922

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

23. OTROS INGRESOS Y GASTOS

23.1 Costos y gastos

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Remuneraciones (ver Nota 18.b)	(8.569.800)	(9.119.184)
Patentes e Impuestos	(6.119.260)	(4.483.679)
Contratos de servicios	(3.446.350)	(2.618.923)
Provisión deudores incobrables (ver Nota 5.b)	(1.293.488)	(1.044.600)
Arriendos y concesiones	(563.071)	(594.177)
Amortización	(371.919)	(414.843)
Depreciación	(64.858)	(75.580)
Otros (*)	(7.261.896)	(7.086.562)
Total costo y gastos	(27.690.642)	(25.437.548)

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" y "fondo de promoción" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.20.

23.2 Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función se detallan a continuación:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Reverso de provisiones	-	518.923
Otros ingresos	24.793	12.172
Total ingresos por función	24.793	531.095

23.3 Otros gastos, por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Bajas de Propiedades de Inversión (ver Nota 11)	(36.001)	(252.513)
Impuestos, multas e intereses varios	(89)	(28.482)
Otros	(73.805)	(8.024)
Total gastos por función	(109.895)	(289.019)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

23.4 Ingresos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	3.175.490	7.415.359
Intereses empresa relacionada (ver Nota 6.3)	744.025	1.974.535
Intereses plan de ejecutivos (ver Nota 6.3)	46.974	28.896
Otros	494.488	163.906
Total ingresos financieros	4.460.977	9.582.696

23.5 Costos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2024 M\$	2023 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(11.345.660)	(12.628.350)
Gasto financiero con empresas relacionadas (ver Nota 6.3)	(253.873)	(251.083)
Gastos y comisiones bancarias	(149.064)	(28.661)
Subtotal	(11.748.597)	(12.908.094)
Resultado por unidades de reajuste	(10.262.323)	(15.588.023)
Diferencias de cambio	691.972	(559.481)
Total costos financieros	(21.318.948)	(29.055.598)

23.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante el período terminado al 31 de marzo de 2024 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2024:

ACTIVOS	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de marzo de 2024 \$ reajutable M\$	Al 31 de marzo de 2024 \$ no reajutable M\$	Al 31 de marzo de 2024 Dólar estadounidense M\$	Al 31 de marzo de 2024 Sol peruano M\$	Al 31 de marzo de 2024 \$ Colombiano M\$
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	204.388.557	-	185.253.438	1.898.531	1.938.614	15.297.974
Otros activos no financieros corrientes	23.205.761	13.208.310	9.367.354	4.206	38.973	586.918
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	109.787.512	1.082.277	72.393.858	75.852	64.430	36.171.095
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	49.469.665	-	35.180.866	4.895.049	-	9.393.750
Activos por impuestos corrientes	10.822.138	318.297	9.543.262	-	143.347	817.232
Total activos corrientes en operación	397.673.633	14.608.884	311.738.778	6.873.638	2.185.364	62.266.969
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	52.134.218	-	52.134.218	-	-	-
Total activos corrientes	449.807.851	14.608.884	363.872.996	6.873.638	2.185.364	62.266.969
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	24.427.122	16.427.880	7.603.812	-	42.787	352.643
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5.436.884	-	5.436.884	-	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	25.663.775	21.507.403	4.156.372	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	107.818.591	-	-	-	107.818.591	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.939.059	-	4.875.752	-	-	63.307
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.178.419	-	3.048.605	-	-	129.814
Propiedades de Inversión	4.225.488.701	3.728.295.782	-	-	23.083	497.169.836
Activos por impuestos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	20.566.039	-	18.844.416	-	1.370.062	351.561
Total activos no corrientes	4.417.876.368	3.766.231.065	44.323.619	-	109.254.523	498.067.161
Total de Activos	4.867.684.219	3.780.839.949	408.196.615	6.873.638	111.439.887	560.334.130
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	87.617.063	11.376.559	-	-	-	76.240.504
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	120.633.410	11.615.169	99.956.764	337	7.996	9.048.101
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	34.853.334	-	34.642.059	136.473	73.986	816
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.601.010	917.185	-	532.140	151.685	-
Otras provisiones a corto plazo	820.233	-	820.233	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	23.838.305	-	23.812.989	-	21.042	4.274
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	10.739.188	53.674	9.703.354	-	-	982.160
Otros pasivos no financieros corrientes	5.196.525	-	3.807.981	-	16.759	1.371.785
Total pasivos corrientes	285.299.068	23.962.587	172.743.380	668.950	271.468	87.647.640
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	1.163.500.741	1.075.277.415	-	-	-	88.223.326
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	1.230.626	1.230.626	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17.502.635	13.754.222	-	3.009.904	738.509	-
Pasivos por impuestos diferidos	642.163.178	-	642.163.178	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	4.705.307	4.582.331	-	-	-	122.976
Otros pasivos no financieros no corrientes	25.662.678	13.381.040	11.613.808	196.084	120.170	351.576
Total pasivos no corrientes	1.854.765.165	1.108.225.634	653.776.986	3.205.988	858.679	88.697.878
Total de Pasivos	2.140.064.233	1.132.188.221	826.520.366	3.874.938	1.130.147	176.345.518

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024 (no auditado)

24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
	de 2023	de 2023	de 2023	de 2023	de 2023	de 2023
	M\$	\$ reajutable M\$	\$ no reajutable M\$	Dólar estadounidense M\$	Sol peruano M\$	\$ Colombiano M\$
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	202.015.648	-	177.815.328	1.142.065	1.947.573	21.110.682
Otros activos no financieros corrientes	16.370.767	14.406.100	1.458.932	390	29.302	476.043
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	109.044.234	1.120.105	69.264.850	30.107	131.088	38.498.084
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	45.909.292	-	44.399.835	1.059.718	-	449.739
Activos por impuestos corrientes	9.652.716	239.685	8.608.276	-	137.483	667.272
Total activos corrientes en operación	382.992.657	15.765.890	301.547.221	2.232.280	2.245.446	61.201.820
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	52.134.218	-	52.134.218	-	-	-
Total activos corrientes	435.126.875	15.765.890	353.681.439	2.232.280	2.245.446	61.201.820
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	21.059.953	15.090.347	5.667.608	-	39.002	262.996
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5.389.910	-	5.389.910	-	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	24.027.048	23.458.353	568.695	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	94.801.636	-	-	-	94.801.636	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.260.289	-	5.186.162	-	-	74.127
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	2.928.849	-	2.793.653	-	-	135.196
Propiedades de Inversión	4.166.498.735	3.716.768.230	-	-	-	449.730.505
Activos por impuestos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	40.884.514	-	37.475.018	-	1.233.877	2.175.619
Total activos no corrientes	4.361.208.712	3.755.316.930	57.438.824	-	96.074.515	452.378.443
Total de Activos	4.796.335.587	3.771.082.820	411.120.263	2.232.280	98.319.961	513.580.263
PASIVOS						
PASIVOS	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
	de 2023	de 2023	de 2023	de 2023	de 2023	de 2023
	M\$	\$ reajutable M\$	\$ no reajutable M\$	Dólar estadounidense M\$	Sol peruano M\$	\$ Colombiano M\$
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	49.913.148	46.610.718	-	-	-	3.302.430
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	115.756.871	412.587	102.541.471	3.785	40.725	12.758.303
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	34.486.698	-	34.051.586	344.765	79.052	11.295
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.503.311	903.311	-	467.140	132.860	-
Otras provisiones a corto plazo	706.795	-	706.795	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	20.860.829	-	20.850.995	-	5.077	4.757
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	10.422.178	1.832.102	7.695.359	-	-	894.717
Otros pasivos no financieros corrientes	10.367.061	-	8.153.272	-	10.487	2.203.302
Total pasivos corrientes	244.016.891	49.758.718	173.999.478	815.690	268.201	19.174.804
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	1.214.097.274	1.066.514.155	-	-	-	147.583.119
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	1.216.263	1.216.263	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17.584.225	14.074.065	-	2.813.080	697.080	-
Pasivos por impuestos diferidos	656.452.668	-	656.452.668	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	4.337.804	4.245.426	-	-	-	92.378
Otros pasivos no financieros no corrientes	25.942.944	13.644.870	11.708.680	183.338	107.153	298.903
Total pasivos no corrientes	1.919.631.178	1.099.694.779	668.161.348	2.996.418	804.233	147.974.400
Total de Pasivos	2.163.648.069	1.149.453.497	842.160.826	3.812.108	1.072.434	167.149.204

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos de operación de la Compañía se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales 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. Debido a que la Compañía desarrolla un sólo negocio, el inmobiliario, la Compañía ha realizado la segmentación por zona geográfica. La información que examina regularmente la Administración de la Compañía corresponde a los resultados de Chile y los resultados en el extranjero.

Los informes de gestión y los que emanan de la contabilidad de la Compañía, utilizan en su preparación las mismas políticas descritas en nota de criterios contables y no existen diferencias a nivel total entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de los segmentos, respecto de los criterios contables aplicados.

A continuación, se expone la información por segmento antes descrita:

Estado de Resultado:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de							
	2024				2023			
	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	102.026.508	11.475.625	603.682	114.105.815	92.755.659	6.791.347	368.916	99.915.922
Costo de ventas	(15.030.929)	(1.304.621)	(116.364)	(16.451.914)	(13.826.183)	(803.061)	(133.544)	(14.762.788)
Gastos de administración	(8.623.523)	(2.562.760)	(52.445)	(11.238.728)	(9.176.589)	(1.505.306)	7.135	(10.674.760)

Estado de Situación Financiera:

	Al 31 de marzo de 2024				Al 31 de diciembre de 2023			
	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.875.752	63.307	-	4.939.059	5.186.162	74.127	-	5.260.289
Propiedades, planta y equipo	3.048.605	129.814	-	3.178.419	2.793.653	135.196	-	2.928.849
Propiedades de Inversión	3.728.295.782	497.169.836	23.083	4.225.488.701	3.716.768.230	449.730.505	-	4.166.498.735
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	1.086.653.974	164.463.830	-	1.251.117.804	1.113.124.873	150.885.549	-	1.264.010.422

Existe un sólo cliente de Plaza S.A. y Filiales que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias, el ingreso se detalla por segmento a continuación:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de					
	2024			2023		
	Chile M\$	Otros M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Otros M\$	Total Negocio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10.499.311	769.866	11.269.177	11.401.170	698.669	12.099.839

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (continuación)

La información revelada se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones y resultados entre las empresas que lo conforman. Los resultados y transacciones entre las distintas empresas consolidadas son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final de Plaza S.A. y Filiales. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica del desempeño de la Compañía.

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

La sociedad ha entregado al 31 de marzo de 2024 garantías por un monto de M\$ 3.846.350.

Plaza S.A., constituyó una Stand by letter en favor de Banco Itaú CorpBanc Colombia S.A. por el monto del crédito que posee Fondo de Capital Privado Mallplaza con dicha institución por M\$COP 90.000.000, la cual se renueva de manera anual hasta el plazo de vencimiento del crédito.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

c.1) Plaza S.A. y Filiales 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 posible, probable o remota. En aquellos casos donde los desembolsos o asuntos tienen baja probabilidad de prosperar y que deberían resolverse a favor de la Sociedad, no se han efectuado provisiones.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Al 31 de marzo de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Número de juicios	Monto del juicio	Monto provisionado	Número de juicios	Monto del juicio	Monto provisionado
		M\$	M\$		M\$	M\$
Civil	59	5.686.442	114.921	55	4.942.985	106.177
Consumidor	180	5.647.302	554.006	194	6.037.742	560.512
Laboral	58	1.414.841	115.977	62	1.434.975	5.180
Otros	13	241.906	35.329	17	351.272	34.926
		12.990.491	820.233		12.766.974	706.795

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

c.2) Atendido el incumplimiento frente a la obligación de restituir los fondos anticipados por Mallplaza para un proyecto inmobiliario en la ciudad de Bogotá, con fecha 13 y 14 de diciembre de 2022 se requirió judicialmente el cobro de dichos montos al fideicomiso propietario de los inmuebles en donde se construiría el proyecto, al gestor del proyecto y a los fideicomitentes inversionistas que se constituyeron como garantes del anticipo, a través de demandas ejecutivas interpuestas ante los Juzgados Civiles 20 y 23 del Circuito de Bogotá.

A la fecha de los presentes estados contables, junto con iniciarse distintas acciones judiciales destinadas a exigir el cumplimiento de las obligaciones pendientes, se han dictado los mandamientos de pago que obligan a los deudores a la restitución de los anticipos otorgados y decretaron medidas cautelares (embargos) sobre los inmuebles, cuentas de banco, derechos fiduciarios y demás bienes en titularidad de los deudores. Estos procesos avanzan de acuerdo a las etapas e instancias procesales respectivas. Los asesores legales estiman que el resultado de los procedimientos judiciales serían favorables para los intereses de la Compañía.

d) Otras Restricciones:

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras:

1. Bonos públicos

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 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, respecto a la Serie N y U emitida con cargo a la línea 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, respecto de la Serie de Bonos P, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto de la Serie de Bonos S y Z, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 980 inscrita en el Registro de Valores con fecha 15 de noviembre de 2019, y respecto de la Serie de Bonos AA y AC, emitida con cargo a la línea de bonos N°979 de fecha 15 de noviembre del 2019, son los siguientes:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

1. Bonos públicos (continuación)

I) Nivel de endeudamiento (continuación)

I) Nivel de endeudamiento

A contar de los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, mantener al cierre de los Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento, definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Patrimonio Total, menor o igual a 2,0 veces. Para estos efectos, se entenderá por Deuda Financiera Neta a la suma de las cuentas "Otros pasivos financieros corrientes" y "Otros pasivos financieros no corrientes" menos el resultado de la suma de la cuenta "Efectivo y equivalentes al efectivo" e inversiones en depósitos a plazo o pactos de retrocompra mayores a 90 días de la cuenta "Otros activos financieros corrientes"; y por Patrimonio Total a la suma de las cuentas "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" y "Participaciones no controladoras".

Para efectos del cálculo del Nivel de Endeudamiento, se incluye dentro de la Deuda Financiera Neta el monto de todos los avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que el Emisor o sus Filiales hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de: (i) las otorgadas por el Emisor o sus Filiales por obligaciones de otras Filiales del Emisor; y (ii) aquéllas otorgadas por sociedades Filiales por obligaciones del Emisor. En los Estados Financieros del Emisor, se incluirá una nota que contendrá todos los antecedentes que se utilizarán para el cálculo del Nivel de Endeudamiento, incluyendo las adiciones por avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que el Emisor o sus filiales hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, así como también las excepciones señaladas en los literales (i) y (ii) anteriores.

Detalle de cálculo Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 767, 979, 980, 1148, 1149 y 1150

	Moneda	Al 31 de marzo de 2024
Otros pasivos financieros corrientes	Miles \$	87.617.063
Otros pasivos financieros no corrientes	Miles \$	1.163.500.741
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período	Miles \$	(204.388.557)
Deuda Financiera Neta	Miles \$	1.046.729.247
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Miles \$	2.693.152.147
Participaciones no controladoras	Miles \$	34.467.839
Patrimonio	Miles \$	2.727.619.986
Deuda Financiera Neta / Patrimonio		0,38

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (*continuación*)

d) Otras Restricciones (*continuación*):

1. Bonos públicos (*continuación*)

I) Nivel de endeudamiento (*continuación*)

II) Activos esenciales

Activos esenciales según Bonos con cargo a las Líneas 583, 584, 669, 670 y 767.

Activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados comerciales 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 comerciales 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 comerciales 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.

Activos esenciales según Bonos con cargo a la Línea 979, 980, 1148, 1149 y 1150.

Activos correspondientes a trescientos mil metros cuadrados comerciales 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 comerciales 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 comerciales 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (*continuación*)

d) Otras Restricciones (*continuación*):

2. Instituciones financieras

Plaza S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2024 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 31.03.2024	Observación	Detalle
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,10 veces	1,60 veces	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEEF de la sociedad de cada semestre
	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MMCOP 650.298	MMCOP 31.743	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEEF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,00 veces	5,70 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEEF de la sociedad de cierre de año
	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,30 veces	0,30 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEEF de la sociedad de cierre de año (1)
Fondo de Capital Privado Mallplaza Compartimento Uno	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,00 veces	0,49 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período (1)

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

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Existen distintos riesgos en el entorno que pueden afectar el desempeño de nuestro negocio, entre los principales podemos enumerar:

1. Riesgos financieros

Los principales riesgos de este tipo a los que está expuesta Plaza S.A. y Filiales son: (i) riesgo de liquidez, (ii) riesgo de crédito, y (iii) riesgo de mercado. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido actividades de monitoreo para la evolución de dichos riesgos, de forma que los estándares internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

(i) Riesgo de liquidez

La Compañía gestiona el riesgo de liquidez con el mantenimiento de efectivo y equivalentes al efectivo necesarios para afrontar los desembolsos de sus operaciones habituales.

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales cuentan con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas para préstamos bancarios, bonos corporativos y efectos de comercio.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(i) Riesgo de liquidez (continuación)

Plaza S.A. y Filiales 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 en caso necesario son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

Asimismo, la Compañía gestiona su exposición al riesgo de liquidez invirtiendo exclusivamente en productos de una liquidez inferior a 90 días e igual o superior a calificación crediticia nivel AA, para lo cual cuenta con políticas que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de sus contrapartes.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2024	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	77.304.885	12.485.448	29.172.788	40.863.530	3.506.121	1.105.274.361	1.268.607.133
Intereses	52.136.882	44.175.184	42.765.917	41.721.993	40.934.609	293.725.828	515.460.413
Totales	129.441.767	56.660.632	71.938.705	82.585.523	44.440.730	1.399.000.189	1.784.067.546

Al 31 de diciembre de 2023	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	40.960.526	77.759.303	26.929.155	41.076.293	3.315.822	1.091.781.604	1.281.822.703
Intereses	54.714.447	46.495.529	43.589.173	42.941.546	41.590.997	303.012.168	532.343.860
Totales	95.674.973	124.254.832	70.518.328	84.017.839	44.906.819	1.394.793.772	1.814.166.563

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. 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. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de marzo de 2024, el índice antes señalado fue de 0,38 veces.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(i) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	Humphreys	Fitch Ratings	Feller
Bonos y Líneas de Bonos	AA+	AA+	AA+
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA+	Nivel 1+ / AA+	Nivel 1+ / AA+

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. y Filiales en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. Plaza S.A. y Filiales posee una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir 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 Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, 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. y Filiales tienen 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 riesgos. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, y eventuales impactos asociados a variables macroeconómicas, 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 riesgos efectuados por la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Boletas y Depósitos a Plazo	53.142.370	53.793.656
Pólizas de Seguro	21.727.406	18.245.619
Efectivo	20.734.098	20.884.223
Total	95.603.874	92.923.498

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(ii) Riesgo de crédito (continuación)

Durante el período al 31 de marzo de 2024 y el ejercicio al 31 de diciembre de 2023, no se han ejecutado garantías materiales 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 marzo de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	73.269.252	53.357.193
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	9.362.691	8.424.860
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	3.226.306	2.088.103
Grupo D	Menor a 10%	404.274	379.156
		86.262.523	64.249.312

Los saldos no vencidos y no deteriorados incluyen cuentas cuyas condiciones han sido renegociadas a corto plazo por los siguientes montos y que a la fecha han presentado cumplimiento en su pago:

	M\$
Al 31 de marzo de 2024	2.442.785
Al 31 de diciembre de 2023	3.191.208

(iii) Riesgo de mercado

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

(a) 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. Dado lo anterior, la sociedad radica sus financiamientos sólo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura.

Al 31 de marzo de 2024, el 85,1% de la deuda financiera consolidada, después de coberturas, estaba expresada en UF, y un 14,9% en pesos colombianos. De esta forma, a esta fecha la deuda consolidada de la Compañía no presenta riesgo material por el tipo de cambio.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

(b) Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. y Filiales tiene la mayor parte de su deuda financiera a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de disminuir la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable e impactar en los gastos financieros.

Al 31 de marzo de 2024, tiene el 100% de su deuda financiera después de coberturas de moneda a tasa de interés fija.

(c) Riesgo de inflación

La mayoría de los ingresos de la Compañía son reajustados por la inflación respectiva en Chile, Perú y Colombia. Para el caso de Chile, éstos se denominan en Unidades de Fomento (UF) 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 en Chile e IPC en Perú y Colombia).

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\$ 37.533.534, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en Unidades de Fomento.

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de gestionar el riesgo generado en financiamientos por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento en Chile o indexadas al IPC en Perú y Colombia.

El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

2. Riesgos Operacionales

(iv) Estamos expuestos a incurrir en riesgos que puedan impactar de forma directa en las personas y activos físicos.

Operamos con un importante número de instalaciones físicas necesarias para la conducción de nuestro negocio, que están expuestas a la ocurrencia de eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas (clientes, colaboradores internos, proveedores, contratistas, entre otros) y/o perjudicar nuestra operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas) y asaltos, saqueos y manifestaciones violentas, entre otros.

Principales acciones de mitigación:

- Cumplimiento de nuestros estándares definidos para la construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos, protección contra incendios, manual de gestión de crisis, infraestructura y tecnología de seguridad.
- Los riesgos asociados al impacto directo en personas los mitigamos a través de su oportuna identificación y la eliminación de peligros en nuestras operaciones, basados en un programa de seguridad y salud ocupacional.
- Además, contamos con un plan de mantenimiento de equipos, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados de forma permanente para asegurar su óptimo funcionamiento.
- Con relación al impacto sobre nuestros activos, esta gestión se externaliza a través de compañías de seguros de primer nivel, con la contratación de pólizas de seguros que cubren nuestros riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros urbanos en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a estos.

(v) Cambio Climático: aumento de la temperatura promedio.

Adquirimos un compromiso activo asociado al cuidado del medioambiente, producto de la relevancia que han tomado a nivel mundial los impactantes efectos del cambio climático. En detalle, establecimos un acuerdo con Alianza para la Acción Climática (ACA Chile) para alcanzar la carbono neutralidad en nuestras operaciones.

Asimismo, implementamos herramientas para conocer y prepararnos ante los riesgos asociados al cambio climático. Así, continuamos el análisis bajo la metodología Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) para identificar y evaluar distintos riesgos asociados al cambio climático.

Dentro de los principales riesgos detectados determinamos el aumento de la temperatura promedio, cuyo indicador más relevante es grados-día sobre 20°C, y las lluvias extremas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

2. Riesgos Operacionales (*continuación*)

(vi) Cambios en el comportamiento del consumidor.

Incremento de ventas a través del comercio electrónico como una tendencia que va en crecimiento, lo que tiene un impacto directo en las visitas presenciales en nuestros centros urbanos.

Actuamos fortaleciendo nuestra omnicanalidad, y la de nuestros socios comerciales, al igual que la diversificación y adaptación de nuestras propuestas de valor para nuestros visitantes, ampliando los usos y los momentos de visita, con restaurantes, zonas de juegos, cines, edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios, oficinas, centros deportivos y venta de automóviles.

Esta alta diversificación posibilita la creación de múltiples motivos de visita a nuestros centros urbanos, brindando mayores oportunidades de interacción a los visitantes.

En cuanto a la omnicanalidad, hemos ido incorporando nuevas capacidades logísticas para nuestros socios comerciales con el fin de potenciar la sinergia que existe entre la interacción física y digital de nuestros visitantes.

Todas las iniciativas antes expuestas demuestran la forma en que en Mallplaza estamos diversificando nuestra matriz de ingresos a fin de adaptarnos a los nuevos hábitos del cliente y mantener nuestra continuidad del negocio.

3. Riesgos de Tecnología y Seguridad de la Información

(vii) Ciberataques. Estamos expuestos a sufrir daños en nuestra red tecnológica, pérdidas o alteración de información, o brechas de seguridad.

Enfrentamos el riesgo de que terceros traten de vulnerar nuestros sistemas, o los sistemas de nuestros proveedores tecnológicos, para acceder a información confidencial de la compañía, clientes o proveedores, o con el propósito de interrumpir, tomar control, inutilizar, alterar o destruir el entorno y/o infraestructura tecnológica. Una vulneración de los sistemas de seguridad de la información podría dañar gravemente la reputación de la compañía e impactar en nuestros futuros ingresos.

Gestionamos la integridad, confidencialidad y disponibilidad de nuestra información para minimizar los efectos de una posible interrupción del servicio, apoyándonos en empresas especializadas en la materia.

Para ello, periódicamente estas realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades, buscando adecuar nuestras capacidades para levantar alertas, tomar acciones preventivas y controlar el acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios expuestos a Internet.

De forma continua gestionamos la protección y actualización de seguridad de la información en nuestros equipos computacionales, con el objetivo de no tener pérdida de la misma en caso de algún incidente.

Además, realizamos inducciones de seguridad de la información a los nuevos colaboradores y concientización permanente en temas emergentes y contingentes relacionados con ciberseguridad.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

4. Riesgos de Cumplimiento

(viii) Los cambios de normativas legales podrían impactarnos directamente.

En Mallplaza trabajamos regidos por las leyes vigentes de cada uno de los países donde operamos. Por ende, un eventual cambio en el marco normativo vigente o en la interpretación de las autoridades regulatorias y/o tribunales en materias laborales, de libre competencia, regulación urbana, protección al consumidor, entre otras, podría afectar nuestros ingresos o costos. Al respecto, realizamos un seguimiento constante a las normativas vigentes y sus cambios en las mismas. Las distintas áreas de nuestra compañía que están involucradas las analizan, con el fin de anticiparnos y, así, asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

(ix) Estamos expuestos a contingencias en materias de cumplimiento normativo.

Nuestras operaciones podrían verse enfrentadas a contingencias judiciales y regulatorias de distinta índole, entre otras, en materias de libre competencia, derechos humanos, medio ambiente, datos personales, prevención de lavado de activos y prevención de delitos que generan responsabilidad penal de la persona jurídica, así como potenciales investigaciones por parte de los reguladores en las materias en que estos tienen competencia.

Desarrollamos un proceso a través de Programas de Cumplimiento por materia, con foco en debida diligencia, capacitaciones, comunicaciones, matrices de riesgos, indicadores de cumplimiento, pruebas de controles, etc., que nos permitan asegurar el cumplimiento normativo.

5. Riesgos de Personas

(x) Dependemos del recurso humano para hacer crecer nuestro negocio. Por eso, el atraer, desarrollar y retener al mejor talento es un constante desafío.

Dependemos de la experiencia y conocimiento de nuestros ejecutivos y colaboradores para mejorar nuestra operación y ejecutar de forma satisfactoria nuestros planes de inversión. En este sentido, requerimos de una potente dinámica para atraer y retener talento calificado, dado que su fuga podría impactar nuestra capacidad para competir efectivamente y continuar creciendo.

Contamos con procesos de desarrollo y retención del talento establecidos, cuyos resultados son monitoreados continuamente. Además, disponemos de becas de estudio, ofrecemos beneficios que permiten compatibilizar la vida laboral con la personal, trabajo remoto, Yo Elijo (días adicionales a las vacaciones legales).

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros:

	Al 31 de marzo de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	204.388.557	-	202.015.648	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	109.787.512	25.663.775	109.044.234	24.027.048
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	49.469.665	5.436.884	45.909.292	5.389.910
Total Activos financieros	363.645.734	31.100.659	356.969.174	29.416.958
Obligaciones con bancos	76.240.504	88.223.326	40.149.528	147.583.119
Obligaciones con el público	11.376.559	1.075.277.415	9.763.620	1.066.514.155
Total Otros pasivos financieros	87.617.063	1.163.500.741	49.913.148	1.214.097.274
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	120.633.410	1.230.626	115.756.871	1.216.263
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	34.853.334	-	34.486.698	-
Total Pasivos financieros	243.103.807	1.164.731.367	200.156.717	1.215.313.537

b) Instrumentos financieros por categoría:

	Al 31 de marzo de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	204.388.557	-	202.015.648	-
Otros activos financieros	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	135.451.287	-	133.071.282	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	54.906.549	-	51.299.202	-
Total	394.746.393	-	386.386.132	-

	Al 31 de marzo de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Obligaciones con bancos	-	164.463.830	-	187.732.647
Obligaciones con el público	-	1.086.653.974	-	1.076.277.775
Total otros pasivos financieros	-	1.251.117.804	-	1.264.010.422
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	121.864.036	-	116.973.134
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	34.853.334	-	34.486.698
Total	-	1.407.835.174	-	1.415.470.254

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

29. 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, 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.

c) Jerarquías de valores razonables

Plaza S.A. y Filiales 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).

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

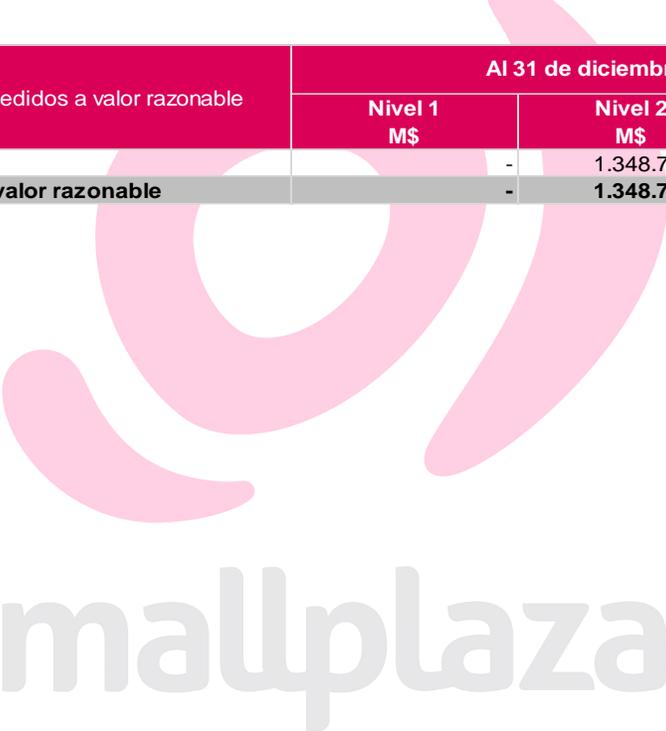
29. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

c) Jerarquías de valores razonables (continuación)

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros medidos al valor razonable al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de marzo de 2024		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	1.309.987.438	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.309.987.438	-

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2023		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	1.348.757.113	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.348.757.113	-



mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024 (no auditado)

30. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los principales desembolsos que Plaza S.A. y sus Filiales al 31 de marzo de 2024 han efectuado o esperan efectuar, 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
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	10.572	Mensual	En Proceso
Nuevos Desarrollos SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	97.407	Mensual	En Proceso
	Digestor de orgánicos	Arriendo digestor de orgánicos	Gasto	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	5.325	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	39.875	Mensual	En Proceso
	Plataforma Recylink	Plataforma control de residuos	Gasto	Plataforma online para ingreso y control de residuos generados por cada uno de nuestros Mall, asegurando trazabilidad para declaración Sinader del RECT	5.845	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	26.820	Mensual	En Proceso
	Punto Limpio	Operación Punto limpio	Gasto	La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.	5.712	Mensual	En Proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	5.849	Mensual	En Proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	5.838	Mensual	En Proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	13.242	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	8.902	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	5.119	Mensual	En Proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
 (no auditado)

30. MEDIO AMBIENTE (continuación)

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
Plaza del Trébol SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	23.369	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	5.861	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	6.788	Mensual	En Proceso
Plaza La Serena SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	27.598	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	16.544	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	6.862	Mensual	En Proceso
Plaza Oeste SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	29.378	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	33.013	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	7.456	Mensual	En Proceso
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	8.123	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	5.230	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	5.008	Mensual	En Proceso
Plaza Vespucio SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	10.015	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	15.357	Mensual	En Proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

31. HECHOS POSTERIORES

- En Junta Extraordinaria de Accionistas de Plaza S.A. celebrada con fecha 26 de abril de 2024, se adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Aumentar el capital social en la suma de \$289.377.000.000, mediante la emisión de 230.000.000 de acciones de pago, pasando en consecuencia el capital social estatutario, desde la cantidad actual de \$175.122.685.777, dividido en 1.960.000.000 de acciones, a la cantidad de \$464.499.685.777 dividido en 2.190.000.000 de acciones, y modificar los estatutos de la sociedad en ese sentido. Las nuevas acciones deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de 3 años contados desde la fecha de la señalada Junta.

b) Facultar al Directorio para fijar el precio, la forma, época, procedimiento y demás condiciones para la colocación de las referidas acciones, debiendo ser ofrecidas en forma preferente y por el plazo legal, a los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de publicación de dicho aviso de inicio de la oferta.

- En la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. celebrada con fecha 22 de abril de 2024 se adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Aprobar la Memoria, el Balance y el Estado de Resultados del Ejercicio 2023, así como el informe emitido por los auditores externos de la Sociedad.

b) Aprobar el dividendo definitivo de \$79.016.000.000 equivalente a \$40,31 por acción que pagará el día 30 de abril del mismo año a los accionistas titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas al día 24 de abril de 2024.

c) Designar como auditores externos a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada; y,

d) Designar como Clasificadores de Riesgo a las empresas Riesgo Humphreys Limitada y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada.

- Plaza S.A., el día 19 de julio de 2023, obtuvo el registro de la línea de bonos, a 10 años por un monto de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento, inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, con el número 1149.

Con fecha 18 de abril de 2024, la Sociedad realizó la primera colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador, con cargo a la línea antes mencionada, cuyas condiciones más relevantes son las siguientes:

- Serie AD, por una suma total de UF 1.500.000, con vencimiento el día 1 de octubre de 2028, en la que se obtuvo una tasa de colocación de UF+ 3,99 % anual.
- Serie AE, por una suma total de UF 1.500.000, con vencimiento el día 1 de abril de 2033, en la que se obtuvo una tasa de colocación de UF+ 4,21 % anual.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

31. HECHOS POSTERIORES (*continuación*)

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie AD y Bonos Serie AE se destinarán para refinanciar pasivos de la Sociedad y/o sus filiales y para financiar inversiones en proyectos de la Sociedad y/o sus filiales.

- Con fecha 20 de noviembre de 2023, se acordó la suscripción de un Memorandum de Entendimiento con Falabella S.A., con el objeto de analizar y negociar un acuerdo marco para la eventual adquisición por parte de Plaza S.A. (o alguna filial de ésta) de activos inmobiliarios de Falabella S.A. en Perú, principalmente centros comerciales, lo que se ejecutaría, mediante la compra de las acciones de Falabella Perú S.A.A., sociedad anónima peruana propietaria del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A y de Open Plaza Perú S.A. El plazo estimado del análisis, negociación y valorización se estimó por las Partes hasta el 31 de mayo de 2024.

Con fecha 15 de abril de 2024, la Sociedad y Falabella S.A. suscribieron el acuerdo antes mencionado. La transacción se llevará a cabo a través de una oferta pública de adquisición (OPA) por el 100% de las acciones de Falabella Perú S.A.A., que se lanzará por la Sociedad o una filial de ésta en la Bolsa de Valores de Lima en el mes de octubre del año en curso, pudiendo las partes acordar una fecha distinta, siempre y cuando dicha fecha sea dentro del segundo semestre de 2024.

El monto de la OPA será determinado en base al valor económico del patrimonio de Falabella Perú S.A.A. al 31 de diciembre de 2023, equivalente a US\$589.415.800.-, el cual será corregido y actualizado conforme a los términos del acuerdo, que también contempla para su materialización determinadas condiciones habituales para este tipo de operaciones.

- El Directorio de la Sociedad, en sesión celebrada con fecha 15 de abril de 2024, acordó convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas de Plaza S.A. el día 26 de abril de 2024 a las 10.00 hrs., con el objeto de tratar y pronunciarse sobre las siguientes materias:
 1. Aumentar el capital social por la suma de hasta \$289.377.000.000, equivalente al día de hoy a US\$300.000.000, mediante la emisión de la cantidad de acciones que defina la Junta;
 2. Facultar al Directorio para determinar, fijar y acordar libremente y con las más amplias facultades el precio, la forma, época, procedimiento y demás condiciones para la colocación de las referidas acciones, incluyendo, pero no limitado a, la inscripción de las nuevas acciones en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero y en las Bolsas de Valores y, en general, perfeccionar todos los demás actos relacionados al aumento de capital, con amplias facultades;
 3. De aprobarse lo anterior, modificar el artículo quinto permanente de los estatutos sociales e incorporar un nuevo artículo en carácter de transitorio, para reflejar el aumento de capital; y
 4. Adoptar cualquier otro acuerdo que sea procedente o necesario para acordar y llevar a cabo el aumento de capital, así como para el otorgamiento de los poderes que se estimen necesarios, especialmente aquellos para legalizar, materializar y llevar adelante los acuerdos que adopte la Junta.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de marzo 2024
(no auditado)

31. HECHOS POSTERIORES (*continuación*)

El aumento de capital sometido a consideración de la Junta Extraordinaria de Accionistas tiene por objeto financiar la adquisición del total de las acciones de Falabella Perú S.A.A. ("FPS"), todo ello de conformidad con el Acuerdo suscrito con fecha 15 de abril de 2024 con Falabella para este efecto. FPS, sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República del Perú, es propietaria, entre otros, de Open Plaza Perú S.A. y del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A. Sus activos incluyen quince centros comerciales ubicados a lo largo de Perú, lo que consolidará en Plaza la operación de aproximadamente 619.000 m2 arrendables en dicho país.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 01 de abril de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

