



Santiago, junio 17 de 2020.

Señor
Joaquín Cortez Huerta
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref.: Envía Prospecto Actualizado de Emisión de Bonos Serie R, S y T de Plaza S.A.

De mi consideración:

En virtud de lo dispuesto en la Ley N°18.045 de Mercado de Valores y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N°30 de esta Comisión y sus posteriores modificaciones, vengo en acompañar el Prospecto actualizado relativo a los Bonos Serie R, S y T de Plaza S.A., a ser emitidos con cargo a la Línea de Bonos a 30 años inscrita en el Registro de Valores bajo el número 980 de fecha 15 de noviembre de 2019.

Desde ya quedo a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que Ud. estime necesaria.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,



Pablo Cortés de Salminihac
Plaza S.A.

PLAZA S.A.

Sociedad Anónima Abierta Inscrita en el Registro de Valores bajo el número de registro 1028

PROSPECTO LEGAL

EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA N° 980

Y

BONOS SERIES R, S y T

Primera colocación de bonos al portador desmaterializados con cargo a la línea de bonos a 30 años inscrita bajo el N°980 en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 15 de noviembre de 2019



JUNIO 2020

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Intermediarios Participantes

Este prospecto ha sido elaborado por Plaza S.A., en adelante también "Mallplaza", la "Empresa", la "Sociedad", la "Compañía" o el "Emisor", con la asesoría de Banchile Asesoría Financiera S.A. y Scotia Asesorías Financieras Limitada.

1.2 Declaración de responsabilidad

"LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO, EN ADELANTE LA "COMISIÓN" O "CMF", NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO."

"LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS INTERMEDIARIOS RESPECTIVOS, CUYOS NOMBRES APARECEN EN ESTA PÁGINA".

1.3 Fecha prospecto

JUNIO 2020

2. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

2.1 Nombre o Razón Social

Plaza S.A.

2.2 Nombre de Fantasía

Mallplaza

2.3 R.U.T.

76.017.019-4

2.4 Inscripción Registro de Valores

Número 1028 de fecha 30 de abril de 2009

2.5 Dirección

Av. Américo Vespucio 1737, Piso 9, comuna de Huechuraba

2.6 Teléfono

56 2 25857000

2.7 Fax

56 2 25857003

2.8 Dirección electrónica

www.mallplaza.com

2.9 Correo electrónico

inversionistas@mallplaza.com

3. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

3.1 Reseña Histórica

Plaza S.A. (en adelante “Mallplaza”, la “Compañía” o el “Emisor”) es una compañía regional omnicanal dedicada al desarrollo de centros comerciales con presencia en Chile, Perú y Colombia. Su propuesta de valor integra *retail*, entretenimiento, gastronomía, salud, educación, cultura y otros usos, bajo una estrategia de crecimiento sostenible, que busca aportar valor a todos sus grupos de interés, promoviendo el desarrollo local, el acceso a la cultura y el cuidado del medio ambiente.

La Compañía fue constituida mediante escritura pública de fecha 16 de abril de 2008 como una sociedad *holding* con el fin de agrupar bajo una misma sociedad a aquellas que son propietarias de los centros comerciales (o “*malls*”) que operan bajo la marca Mallplaza, cuyos orígenes se remontan al año 1990, todas las cuales tenían como socios a los mismos accionistas.

1990 – 1993

Mallplaza se origina con la apertura de Mallplaza Vespucio, un proyecto impulsado por empresarios chilenos de los sectores retail, inmobiliario y financiero, en conjunto con Falabella, para desarrollar un centro comercial en la comuna de La Florida. La apertura de este centro comercial marcó un hito en la industria de centros comerciales en Chile, junto con impulsar el desarrollo urbano de una de las comunas con mayor potencial demográfico del país.

Plaza Vespucio S.A. inicia sus operaciones en el negocio de los centros comerciales en Chile en el año 1990 con la construcción e inauguración de un *mall* ubicado en la comuna de La Florida, siendo éste el primer centro comercial en Chile orientado a un segmento socio económico de nivel medio alto, ubicándose fuera del eje Alameda-Providencia-Apoquindo-Las Condes.

El modelo de negocios contemplaba la primera integración vertical de un *retailer* en Chile y destacó desde sus orígenes como un centro comercial pionero a nivel local, al incorporar un concepto nuevo para esta industria. Mallplaza Vespucio contó con el primer *food-court* en Chile y en 1991 agregó un *boulevard* de servicios. Al año siguiente se mantuvo en la línea de la innovación al inaugurar los primeros multicines de Chile, con 6 salas de cine operadas por Cinemark.

Durante sus primeros años de existencia, Mallplaza Vespucio se consolidó como el centro comercial más visitado del país, y llegó a convertirse en modelo para los siguientes proyectos, tanto en Santiago como en regiones.

1994 – 1995

Tras el éxito y consolidación alcanzado por Mallplaza Vespucio, sus accionistas decidieron replicar el modelo de negocios, junto con la incorporación de un nuevo socio, Almacenes París.

En el año 1994, se inaugura Mallplaza Oeste, segundo centro comercial de la cadena, en la intercomuna de Maipú-Cerrillos, y posteriormente en 1995 se inaugura, también en Chile, el primer centro comercial en regiones: Mallplaza Trébol, en la ciudad de Concepción.

Con estos nuevos centros comerciales la cadena Mallplaza se consolidó como la primera compañía en operar más de dos centros comerciales en Chile y como el operador líder de la industria, superando los 90.000 m² de superficie arrendable.

1998

En el año 1998 la Compañía continuó su proceso de expansión tanto en Santiago como en otras regiones de Chile, inaugurando el cuarto y quinto centro comercial: Mallplaza Tobalaba en la comuna de Puente Alto y Mallplaza La Serena en esta ciudad.

A su vez, durante este mismo año se incorpora a Mallplaza Vespucio el centro médico Avansalud, hoy Clínica Vespucio, el primer centro médico ubicado dentro de un centro comercial en Chile. Al cierre del año 1998 Mallplaza contaba con alrededor de 115.000 m² arrendables.

Asimismo, por primera vez en Chile, una cadena de centros comerciales unifica su marca, para participar en diferentes mercados y ciudades bajo un mismo nombre. Mallplaza pasa a ser la marca líder de la industria, aprovechando las sinergias y su penetración en los consumidores.

2000

Se incorpora a la oferta de productos y servicios, el primer canal de distribución automatizada en centros comerciales en Chile: AutoPlaza. El primer AutoPlaza se inauguró en Mallplaza Oeste y tuvo una gran aceptación en el mercado.

2003

Estuvo marcado por el crecimiento y la innovación de Mallplaza, logrando consolidar y diferenciar a la Compañía de sus principales competidores al establecer el concepto de *town center* o centro urbano. Este nuevo modelo en Chile nació en Mallplaza Vespucio, extendiéndose rápidamente a todos los centros urbanos de la cadena, modelo que luego la industria chilena ha ido adoptando.

Por primera vez en Latinoamérica se crea una biblioteca pública al interior de un centro comercial. Biblioteca Viva fue inaugurada en el Centro de Entretenimiento, Gastronomía y Cultura de Mallplaza Vespucio, que ya contaba con una sala de exposición y recitales. Como parte del compromiso de Mallplaza en acercar la cultura a su comunidad, Mallplaza Vespucio inaugura en el mes de mayo la sala de teatro San Ginés con capacidad para 350 personas, siendo ésta la primera sala de teatro ubicada dentro de un *mall*.

A su vez, se incorporó a Mallplaza Vespucio el centro educacional Duoc UC, marcando el ingreso de los establecimientos educacionales a un centro urbano en Chile.

Este mismo año se inauguran dos nuevos centros comerciales: Mallplaza Norte ubicado en la comuna de Huechuraba, y Mallplaza Los Ángeles ubicado en la VIII región. Al año 2003 Mallplaza contaba con tres centros comerciales en regiones y cuatro en Santiago, con una superficie arrendable de 400.000 m² e ingresos brutos anuales consolidados que superaban los UF 3 millones.

2004

En el año 2004, se extendió la presencia de Duoc UC en los centros comerciales de Mallplaza, esta vez en Mallplaza Oeste. Este centro educacional contaba con 15 carreras profesionales y técnicas distribuidas entre las escuelas de Administración y Negocios, Diseño e Ingeniería y Construcción.

Por otra parte, este mismo año Mallplaza inauguró un moderno centro médico Integramédica, una Biblioteca Viva y un Museo Nacional de Bellas Artes en Mallplaza Norte, mientras que Mallplaza Vespucio amplió su *Boulevard* de servicios en el mes de diciembre con un gimnasio Energy y el instituto de secretariado Manpower.

2005

En el año 2005, Mallplaza Trébol en Concepción aumentó su gama de servicios al incluir en su oferta un Autoplaza y un *bowling*, siendo éstos los primeros en abordar los mercados regionales.

Este mismo año, Mallplaza Vespucio inauguró la zona gastronómica Las Terrazas y el *boulevard* financiero, incorporando al sector bancario y de servicios financieros a su cartera de arrendatarios.

2006

En el año 2006, la Compañía se instala en la II Región del país a través de Mallplaza Antofagasta, el primer centro comercial en la ciudad de Antofagasta, adecuando exitosamente su modelo de negocios a un nuevo público. Este *mall* ha sido un pilar importante en la recuperación del borde costero de la ciudad, habiendo sido premiado nacional e internacionalmente por su diseño y aporte urbano a la ciudad.

2007

Durante 2007, se produce un cambio en la estructura de propiedad de la Compañía. Almacenes París (controlada por Cencosud), vende su participación al resto de los accionistas de la Compañía de forma proporcional.

Se inaugura Aires en Mallplaza Trébol, un nuevo concepto de espacio focalizado en la moda y decoración.

Este mismo año, la Compañía inició un proceso de internacionalización incursionando en el mercado peruano a través de una asociación con los *retailers* chilenos Falabella y Ripley, quienes cuentan, cada uno, con un 40% de la sociedad Aventura Plaza S.A. El 20% restante está en manos de Plaza S.A., quien sin ser controlador tiene la administración, comercialización y operación de dicha cadena de centros comerciales en Perú. Aventura Plaza S.A. inauguró su primer *mall* en 2007 en la ciudad de Trujillo, y en 2008 inauguró un nuevo *mall* en Lima.

2008

En abril de 2008, Mallplaza inaugura 2 nuevos centros comerciales. En mayo se inauguró Mallplaza Alameda, el primer *mall* vertical del grupo con cinco niveles comerciales y de entretención, ubicado en la comuna de Estación Central, mientras que en diciembre se inauguró Mallplaza Sur, ubicado en la comuna de San Bernardo. Asimismo, se lanza Aires en Mallplaza Vespucio.

A mediados de 2008, se constituye la estructura de *holding* de Mallplaza con la creación de Plaza S.A., sociedad matriz que consolida todas las empresas del grupo y todos los centros comerciales que operan bajo la marca Mallplaza.

2009

En mayo, la compañía adquiere la propiedad de Mallplaza Calama, en el norte de Chile, siendo el principal centro comercial de la zona minera, con cerca de 51.500 m² arrendables. De esta forma, Plaza S.A. llega a 11 Centros Comerciales en Chile, con 830.000 m² arrendables.

Plaza realiza su primera emisión de bonos corporativos en Chile por un total de UF 5 millones, obteniendo el mejor spread del año hasta ese momento.

2010

Mallplaza retoma su plan de desarrollo partiendo por la expansión de dos de sus actuales centros comerciales: Mallplaza Norte y Mallplaza Calama, con el objetivo de adaptarse al crecimiento de sus áreas de influencia y responder a las nuevas necesidades de los clientes. A fines de 2010 abrió al público la ampliación de Mallplaza Norte, incorporando una completa variedad de locales comerciales que lo consolidan como el principal punto comercial de la zona.

El año 2010, Plaza S.A. continuó consolidando su proceso de internacionalización, al arribar a un tercer país latinoamericano, en este caso, Colombia, mediante la constitución de la sociedad Mall Plaza Colombia S.A.S.

En octubre de 2010 se realizó la segunda colocación de bonos por un total de UF 5 millones a 21 años plazo.

2011

Se inaugura un nuevo centro comercial en Perú, el tercero en ese país, el cual se emplaza en la ciudad de Arequipa. Cuenta con 55.000 m² arrendables, y en él se invirtieron US\$ 56 millones. Por su parte, durante ese mismo año se abrió a público la ampliación de Mallplaza Calama.

También, continúa el avance de diversos proyectos en la región, como son: Mallplaza Egaña y Mallplaza Bío-Bío en Chile, Mall Aventura Plaza Santa Anita en Perú y Mallplaza El Castillo en Colombia.

En junio se realiza la tercera colocación de bonos, esta vez por un total de UF 3,5 millones, recursos que fueron destinados a continuar con la reestructuración de pasivos financieros de la compañía y el prepago de deudas de corto plazo y largo plazo, logrando con esto mejorar el perfil de vencimientos de los pasivos y mejorando las tasas de interés vigentes.

2012

Mallplaza realizó a mediados de año su cuarta emisión de Bonos públicos en el mercado chileno, colocando UF 4,0 millones.

En agosto entró en operaciones Mallplaza Mirador Bío Bío, tercer centro comercial de la cadena en la VIII región de Chile, que se ubica en Concepción y cuya inversión totalizó US\$80 millones. Este centro comercial cuenta con 45.000 m² arrendables.

En Perú se inauguró Mall Aventura Plaza Santa Anita, ubicado en la zona este de Lima, con una inversión de casi US\$70 millones y una superficie arrendable de 50.000 m², siendo el cuarto centro comercial de la cadena en este país.

En septiembre de ese año, comenzó su operación Mallplaza El Castillo, ubicado en la turística ciudad de Cartagena de Indias, Colombia, primer centro comercial de la cadena en el país cafetero, que cuenta con una superficie arrendable de 25.000 m² y cuya inversión ascendió a US\$80 millones.

2013

En marzo de 2013 Mallplaza adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., propietaria del centro comercial Mall Las Américas de Iquique, centro comercial dotado de una superficie de 23.000 m² arrendables. Al 31 de marzo de 2020, Plaza S.A. mantiene una participación indirecta del 76,154166% sobre dicha sociedad.

En Mall Aventura Plaza Bellavista, Callao, Perú, se realizó una remodelación e inauguración de segundo piso y zona *retail* y de gastronomía, mientras que, en Mall Aventura Plaza Trujillo, se inauguró una nueva zona de grandes marcas.

En octubre de 2013 Mallplaza colocó bonos por UF 4,5 millones, concretando así su quinta incursión en el mercado de capitales chileno.

En diciembre 2013 abrió a público Mallplaza Egaña, centro comercial ubicado en la comuna de La Reina, que representa el primer mall sustentable de Chile y que cuenta con certificación LEED GOLD. La apertura inicial, etapa uno, consideró una superficie arrendable de 47.000 m², la cual actualmente cuenta con 94.000 m² arrendables.

2014

En Chile, Mallplaza Egaña vio consolidada su oferta comercial con la apertura de nuevas tiendas y de la zona ProSport, además de la inauguración de un centro cultural gastronómico. En Mallplaza Oeste se inauguró una innovadora propuesta de entretenimiento y áreas de esparcimiento que incluyen una laguna artificial, espacios públicos al aire libre, paisajismo y juegos para toda la familia, sumado a exclusivos restaurants en Las Terrazas, que integran esta nueva oferta junto con el sector Aires el cual reúne las últimas tendencias de la moda, con marcas internacionales. Mallplaza Trébol concretó la ampliación de su *food court*, incorporando 19 nuevos locales y 1.500 mesas adicionales.

En noviembre 2014, se inauguró Mallplaza Copiapó, el primer centro comercial sustentable de la Región de Atacama. Con una superficie arrendable de 30.500 m² en una primera etapa. La propuesta considera dos tiendas departamentales, un supermercado Tottus, *food court* y más de 100 locales. En la actualidad cuenta con 46.000 m², brindando una oferta de productos y servicios integral para la ciudad, incluyendo marcas internacionales, tiendas departamentales, gastronomía, cines, juegos y un centro médico.

En Perú se amplió Mall Aventura Plaza Bellavista, incorporando un boulevard gastronómico que potencia la oferta del centro comercial, además de su tercera Tienda Departamental, París. Mall Aventura Plaza Trujillo fue ampliado y abrió su tercera tienda departamental París, junto con 10 nuevas tiendas especializadas. Además, se incorporaron edificios de centros médicos Medicentro-Clinica Internacional en los cuatro malls de la cadena en Perú, consolidando así una potente propuesta de servicios para nuestros consumidores.

En Perú, Aventura Plaza S.A. adquirió un Power Center en el sector de Cayma, en la ciudad de Arequipa, el cual fue ampliado para transformarlo en un centro comercial tipo *Mall*. Este nuevo centro comercial posee 43.000 m² de GLA (superficie arrendable).

En Colombia, Mallplaza El Castillo se consolida en Cartagena de Indias; prueba de esto es la obtención del destacado reconocimiento FIABCI 2014, premio otorgado a los proyectos que ilustran la excelencia en desarrollo inmobiliario.

2015

En Chile, Mallplaza Egaña inaugura la Azotea Urbana con una diversa oferta gastronómica en el cuarto piso, además de su complejo de cines, incluyendo la primera sala IMAX de Chile. En Mallplaza Copiapó se completó la oferta comercial con la apertura de sus salas de Cine, Las Terrazas y el segundo piso. A finales de ese año, finalizó la remodelación y ampliación interior del Mall Las Américas, cambiando su denominación

a *Mallplaza Iquique*. También se realizaron ampliaciones en otros centros comerciales de Chile, principalmente en Mallplaza Oeste, Mallplaza Vespucio y Mallplaza Trébol.

Durante este año se completó la ampliación y remodelación de Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista, específicamente sus áreas de cine y patios de comidas, potenciando así su propuesta de entretenimiento y gastronomía tanto para la ciudad de Trujillo, como para la zona de Callao en Lima.

En Colombia se iniciaron las obras de construcción de Mallplaza Manizales, centro comercial que tendrá la primera tienda Falabella de esta ciudad, con una superficie arrendable de 38.000 m².

En el ámbito de la sustentabilidad, Mallplaza obtuvo el 2° lugar, categoría "Oro", en el Ranking de Sustentabilidad Empresarial PROhumana 2015 en Chile, mientras que Mallplaza Egaña obtuvo "Oro" en los premios RECON Latinoamérica del International Council of Shopping Centers (ICSC) por diseño y desarrollo de la arquitectura de este centro urbano.

2016

En febrero 2016 la Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada modificó la clasificación de riesgo local de Plaza S.A. desde "Categoría AA" a "Categoría AA+", ratificando la solidez del modelo de negocios y cifras financieras de la Compañía.

En marzo de 2016 Mallplaza Egaña obtuvo el premio *Viva Awards* al centro comercial como el mejor de los mejores en la categoría sustentabilidad, otorgado a nivel mundial por el International Council of Shopping Centers (ICSC).

En Colombia se da inicio a la construcción de Mallplaza Barranquilla. Este centro comercial será el tercer módulo, de un conjunto de centros comerciales que ya operan en uno de los mejores sectores de la ciudad. Su superficie arrendable será de 54.000 m².

En Perú, en julio de 2016, se materializó la escisión de Aventura Plaza S.A., donde Plaza S.A. mantenía el 20% de la propiedad, decisión adoptada por los socios el año anterior, quedando bajo la administración de Mallplaza los centros comerciales: Mallplaza Bellavista, Mallplaza Arequipa y Mallplaza Trujillo, que totalizaban aproximadamente 169.000 m² arrendables a la fecha. Los dos centros comerciales restantes (Mall Aventura Santa Anita y Mall Aventura Arequipa), quedaron en propiedad del Grupo Ripley. Adicionalmente, se hace un cambio de la marca *Aventura Plaza* por el de *Mallplaza*, como también el cambio de razón social desde Aventura Plaza S.A. a Mall Plaza Perú S.A., quedando Plaza S.A. con una participación accionaria del 33,33%.

2017

En septiembre de 2017 se inauguró Mallplaza Los Dominicos, ubicado en la comuna de Las Condes, siendo el segundo centro comercial de la Compañía en la zona oriente de Santiago. Se trata de un centro urbano construido con capacidad de transformarse permanentemente, articulando espacios, contenidos y experiencias en constante renovación y co-creando con las personas; un hub social. Cuenta con una superficie arrendable de 95.000 m².

Por otra parte, se inició la construcción de Mallplaza Arica, el cual será el primer centro comercial de la Decimoquinta región de Chile. Estará ubicado en una de las principales arterias de la ciudad y contará con una oferta comercial que incluye tiendas como Falabella, Ripley, Líder y Cinemark además de marcas de moda y tendencias en entretenimiento y gastronomía. Una propuesta que viene a potenciar el turismo de la zona y aportará una superficie arrendable de 33.000 m².

2018

El 12 de abril del 2018, se abre a público en Chile Mallplaza Arica, el primer centro comercial en la entrada norte de Chile con una superficie arrendable aproximada de 34 mil m². Ese mismo año en Chile se inaugura la Biblioteca Viva en Mallplaza Los Dominicos, la décima en los centros comerciales Mallplaza.

El 27 de julio de 2018, con la venta de una porción minoritaria efectuada por algunos de los accionistas fundadores de la compañía, Mallplaza registró la mayor apertura bursátil en la historia de la Bolsa de Comercio de Santiago a la fecha, reflejando la confianza del mercado y de los inversionistas en la empresa. La operación recaudó 530 millones de dólares mediante la colocación de 240 millones de acciones, a un precio de \$1.431 por papel. Con ello, 12,24% de las acciones de Plaza S.A. pasaron a propiedad de inversionistas extranjeros y locales de variados segmentos.

El 16 de agosto del 2018, abre sus puertas en Colombia Mallplaza Manizales con una superficie arrendable aproximada de 38 mil m² y se inicia la construcción de Mallplaza Cali (60.000 m² de superficie arrendable).

En Perú, se inicia la construcción de Mallplaza Comas (aproximadamente 81.000 m² de superficie arrendable) en la zona norte de la ciudad de Lima.

2019

En Colombia, el 24 de octubre de 2019, se abre a público Mallplaza Buenavista, en la ciudad de Barranquilla con una superficie arrendable de 58.000 m², siendo el tercer centro comercial de la compañía en ese país. Dentro de su oferta comercial destaca la apertura del innovador formato gastronómico "El Mercado", la tienda Falabella más larga de la región Caribe, un moderno complejo de cines Cinépolis y una potente oferta de

las últimas tendencias de moda, destacando la incorporación del grupo INDITEX con marcas como Bershka, Stradivarius, Pull&Bear, Zara Home y Massimo Duty.

El 20 de diciembre del 2019, Fitch Ratings subió la Clasificación de Riesgo de largo plazo de Mallplaza a "AA+" desde un "AA", con perspectiva estable, reflejando (1) La alta diversificación geográfica y de uso mixto del espacio arrendado, otorgándole a nuestra compañía una estabilidad importante en la generación de flujo de caja a través de los ciclos macroeconómicos; (2) indicadores de endeudamientos holgados junto con niveles de eficiencia sólidos; (3) un perfil crediticio individual fortalecido, reconociendo la independencia de Mallplaza sobre su matriz Falabella para cumplir sus obligaciones. Esta clasificación reafirma nuestra posición de liderazgo en la región, teniendo clasificación "AA+" por sus tres clasificadoras, Fitch Ratings, Feller Rate y Humphreys.

2020 en adelante

En febrero del 2020 Mallplaza colocó bonos por UF 2 millones, volviendo al mercado de capitales de renta fija después de 6 años. Con 30 años de experiencia en la industria chilena y un importante conocimiento del consumidor, Mallplaza administra (a marzo 2020) 1.702.000 m² arrendables totales en 23 centros comerciales en Latinoamérica (17 en Chile, 3 en Perú y 3 en Colombia), ubicándose así dentro de las principales cadenas de la región.

En el contexto de una industria en pleno crecimiento y con una sólida posición financiera, Mallplaza trabaja activamente en su proceso de consolidación en Chile y expansión de su posición en otros mercados, replicando en ellos su exitoso modelo de negocios orientado a satisfacer los más diversos intereses y necesidades de los consumidores.

Para ello, Mallplaza cuenta con un portafolio de activos de centros comerciales regionales único en Latinoamérica, que le permite ser uno de los principales centros de abastecimiento de las comunidades: varios de sus centros comerciales son Activos Premium, teniendo Mallplaza 6 de los principales 10 centros comerciales de Chile según ingresos y superficie arrendable. Junto a lo anterior, la compañía ha continuado su proceso acelerado de transformación omnicanal, entendiendo los centros comerciales como ecosistemas omnicanales donde ocurren y se potencian múltiples interacciones para brindar una mejor experiencia de visita y compra personalizada para sus clientes, apoyado en una amplia propuesta de *retail* potenciada con una relevante oferta comercial complementaria a éste en todos sus centros urbanos, como son los usos mixtos, servicios y *retailtainment*.

3.2 Descripción del Sector Industrial

Un centro comercial nace como un ecosistema omnicanal, debiendo ser capaz de satisfacer, en un solo lugar, múltiples necesidades del consumidor ("*one stop shopping*"), lo que entrega distintas ventajas a los consumidores al potenciar interacciones que brindan una experiencia de visita y compra personalizada, ahorro de tiempo para la compra de productos y servicios al disminuir los traslados, poder comparar fácilmente distintos productos y servicios antes de tomar la decisión de compra, además de facilitar el acceso y seguridad, entre otras.

Los espacios comerciales se clasifican en distintos segmentos dependiendo de una serie de características, entre las cuales podemos destacar: propósito, superficie construida, número y porcentaje de GLA de tiendas ancla, número y tipo de tiendas menores, entre otros¹.

Tipo de Mall	Superficie Construida (m ²)	Número de Tiendas Anclas	Porcentaje Tienda Ancla sobre GLA Total (%)	Número de Tiendas
Uso General				
Super Regional Mall	74.000 +	3+	50% - 70%	No Aplica
Regional Mall	37.000 - 74.000	2+	50% - 70%	40-80
Centro Comercial Comunal	11.500 - 37.000	2+	40% - 60%	15-40
Centro Comercial de Barrio	2.500 - 11.500	1+	30% - 50%	5-20
Strip Center	< 2.500	0	No Aplica	No Aplica
Uso Específico				
Power Center	23.000 - 55.000	3+	70% - 90%	No Aplica
Estilo de Vida	14.000 - 46.500	0-2	0% - 50%	No Aplica
Outlets	4.500 - 37.000	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Centros Temáticos / Festivales	7.500 - 23.000	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Propósito Acotado				
Retail en Aeropuertos	7.000 - 28.000	No Aplica	No Disponible	No Disponible

El hecho que los centros comerciales sean administrados con independencia de los operadores de las tiendas (menores, departamentales, etc.) representa importantes ventajas para la operación de estos y permite resolver los distintos conflictos de interés que puedan aparecer. Por una

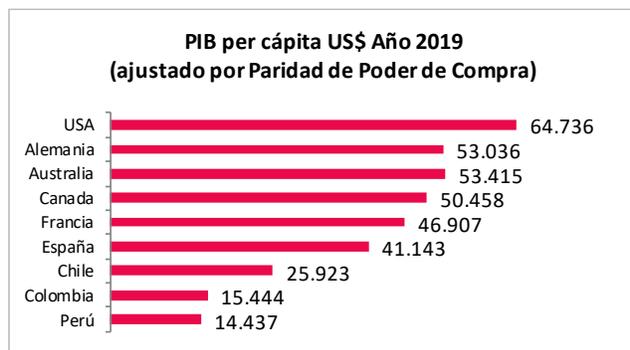
¹ Clasificación según ICSC.

parte, permite decidir el mejor *mix* de productos y servicios, así como la distribución de las tiendas dentro del centro comercial para ubicarlas estratégicamente de modo de maximizar el flujo de público. Asimismo, permite lograr una mejor coordinación y eficiencia en su promoción.

En general, el modelo de centro comercial en Chile se inclina hacia el concepto de *town center*, en donde se concentra un gran número de tiendas comerciales, centros de cultura (bibliotecas, salas de concierto y teatro), servicios (financieros, utilidad pública), servicio automotriz, entretenimiento (*food courts*, cines, restaurantes), salud (centros médicos, maternidades), educación y oficinas, todo bajo un ambiente seguro que mejora la experiencia de compra de los clientes.

Esto se diferencia del concepto usado en EE. UU. en donde el gran tamaño de mercado da espacio para que existan centros comerciales más especializados, por ejemplo, centros comerciales dedicados exclusivamente al deporte, la tecnología y la moda.

En cuanto al desarrollo de los malls a nivel mundial y a nivel sudamericano, se observa un alto potencial de crecimiento para este negocio dados los actuales niveles de penetración y poder adquisitivo. Lo anterior se debe a que el poder comprador es aún bajo en comparación al de países desarrollados, siendo que, al mismo tiempo en esos países desarrollados, la penetración de los centros comerciales por cada mil habitantes es mucho mayor.



Fuente: Estimaciones FMI. World Economic Outlook Database, 2019



Fuente: ICSC Country Fact Sheets (2016-2018)
GLA (Gross Leasable Area o Superficie Arrendable)



Fuente: ICSC (2017)
GLA (Gross Leasable Area o Superficie Arrendable)



Fuente: ICSC (2017)

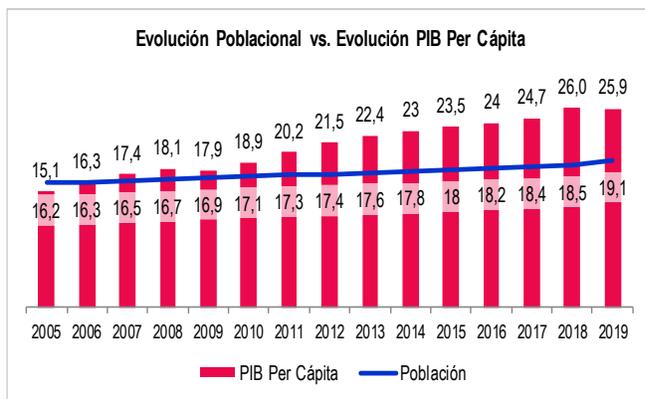
En el futuro, el crecimiento de la industria debiera estar determinado por diferentes factores tales como el incremento en el ingreso per cápita y concentración demográfica como también la accesibilidad y diseño de los centros comerciales. Mirando hacia adelante, la importancia de la experiencia también será un factor clave en el crecimiento de la industria: el tener un *mix* comercial diversificado, con negocios enfocados a usos mixtos, servicios y entretenimiento, como el *retailtainment* y gastronomía, entre otros, permitirán al centro comercial generar motivos de visitas adicionales y entregar experiencias personalizadas a todos sus visitantes de la mano de la disponibilidad de data que permite entender integralmente al consumidor y brindar una respuesta personalizada a sus requerimientos y necesidades, abriendo oportunidades para los arrendatarios e influyendo en la preferencia por parte de los consumidores para hacer de los centros comerciales la mejor alternativa.

3.2.1 La Industria en Chile

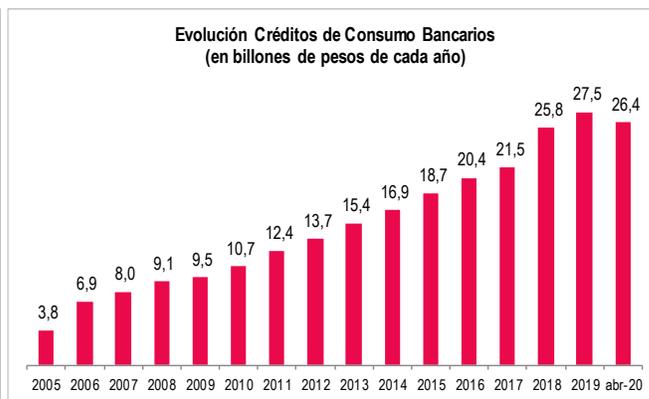
Hasta principios de la década de los '80s, gran parte de la actividad comercial en Chile se desarrollaba en los centros de las ciudades. A partir de esa época, esto ha ido cambiando en forma creciente, trasladando la actividad comercial hacia centros comerciales que aglomeraban en un solo lugar una cartera de *retailers* y servicios funcionando bajo una infraestructura común.

En un comienzo el desarrollo de centros comerciales era periférico en el sentido que las nuevas oportunidades de desarrollo de proyectos estaban estrechamente relacionadas a la expansión de la ciudad. Sin embargo, en los últimos años este patrón de desarrollo ha ido cambiando, y la mayoría de los nuevos centros comerciales han sido construidos en zonas consolidadas con alta densidad poblacional. La razón fundamental detrás de este cambio en el patrón de localización de los nuevos centros comerciales es que gran parte de las ventas son a hogares que están ubicados en los alrededores de éstos, y a medida que la economía crece y los hogares gastan más, menor es el área requerida para generar el volumen de ventas que permite sustentar las inversiones. Por otro lado, la congestión vehicular ha aumentado en las principales ciudades, dificultando el traslado a centros comerciales más alejados de los lugares de residencia.

El consumo en Chile ha crecido fuertemente en las últimas décadas gracias a factores como el crecimiento económico, el incremento en los niveles de ingreso disponible, la expansión y densificación de las principales ciudades del país, y el mayor acceso al crédito de las personas, especialmente de niveles socioeconómicos medios y bajos. Los créditos de consumo han experimentado un fuerte crecimiento en las últimas décadas y, hoy en día, no sólo son otorgados por bancos, sino que también por casas comerciales, supermercados, compañías de seguros, cajas de compensación y cooperativas de ahorro y crédito, entre otros.



Fuente: Estimaciones FMI. World Economic Outlook Database, diciembre 2019. Población en millones de personas. PIB per cápita en miles de dólares a paridad de poder de compra.



Fuente: SBIF. Datos a abril 2020

Este desarrollo del consumo se ha canalizado, en gran parte, a través del desarrollo de nuevos centros comerciales a lo largo del país. Según se reporta en un estudio del International Council of Shopping Centers (ICSC), hacia 1997 los centros comerciales en Chile generaban un 15% de las ventas totales del sector comercio (*“share of wallet”*). En cambio, el 2017 este indicador alcanzó un 25%, según la Cámara Chilena de Centros Comerciales, dando cuenta de la mayor importancia de los centros comerciales en el gasto total de las familias.

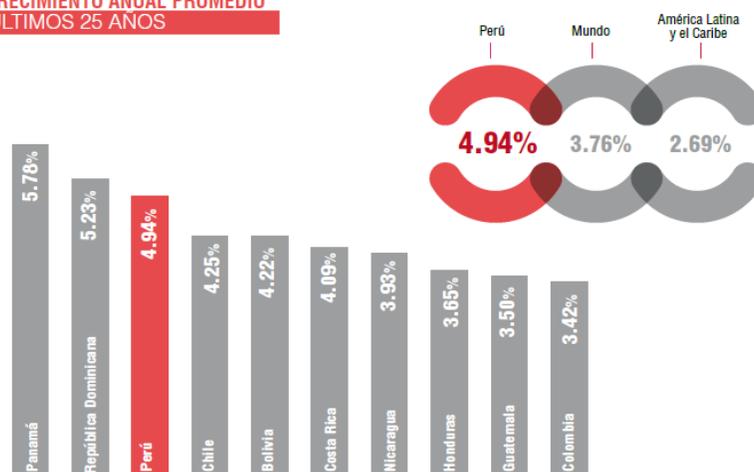
Sin embargo, los centros comerciales en Chile aún tienen espacio para seguir creciendo. Al examinar variables como el número de *shopping centers*, incidencia de los *shopping centers* en las ventas del sector *Retail* y metros cuadrados arrendables por cada mil habitantes y desagregándolas por país, es posible apreciar que la industria de centros comerciales en Chile tiene grandes oportunidades para continuar con su proceso de crecimiento.

Durante sus etapas iniciales, el desarrollo de la industria de los centros comerciales en Chile se caracterizó por la participación de las grandes compañías de *retail*, las cuales buscaban incrementar su número de tiendas por departamento y cobertura geográfica. Hoy en día esto se confirma al analizar quienes son algunos de los principales operadores de centros comerciales: Mallplaza (filial del Grupo Falabella), Cencosud Shopping Center (filial del Grupo Cencosud) y Parque Arauco.

3.2.2 La industria en Perú

De acuerdo a datos a diciembre 2019 del Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía peruana presenta un crecimiento de 4.94% en promedio por año, durante los últimos 25 años. Con respecto a la tasa de crecimiento, Perú se ubica en el tercer lugar, siendo superado solo por Panamá (5.78%) y República Dominicana (5.23%), y registrando un crecimiento superior al de Latinoamérica y el Caribe, y el mundo.

**TASA DE CRECIMIENTO ANUAL PROMEDIO
DE LOS ÚLTIMOS 25 AÑOS**



FUENTE: FMI

Fuente: Los centros comerciales en el Perú – ACCEP 2019

Con respecto a las ventas de los centros comerciales, de acuerdo al informe anual 2019 presentado por la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP), éstas alcanzaron los 27.465 millones de soles en 2018, lo que permitió lograr un crecimiento anual del 7,1%. Para el 2019, se estimaron ventas de S/29.569, lo cual significa un crecimiento del 7.0% vs 2018.

Este crecimiento se debió en parte al aumento del número de visitas a los centros comerciales. En promedio, 66 millones de personas visitaron los diferentes centros cada mes durante 2018 y se estimó 71 millones de visitas mensuales promedio para 2019.

Indicador	2015	2016	2017	2018	2019 ¹
Ventas brutas de los centros comerciales (millones de soles)	22,879	23,894	25,647	27,465	29,569
Tasa de crecimiento de las ventas	9,5%	4,4%	7,3%	7,1%	7,0%
Visitas mensuales promedio a los centros comerciales (millones de personas)	55	60	62	66	71
Evolución del área arrendable (miles de m²)	2,469	2,696	2,764	2,827	3,037
Tasa de vacancia (en porcentaje)	3,6%	3,3%	4,0%	5,7%	4,6%
Número de centros comerciales	72	77	79	83	85
Número de tiendas	7,049	8,049	8,056	7,550	8,144
Empleos generados directos e indirectos*	-	138,167	156,207	170,810	179,935

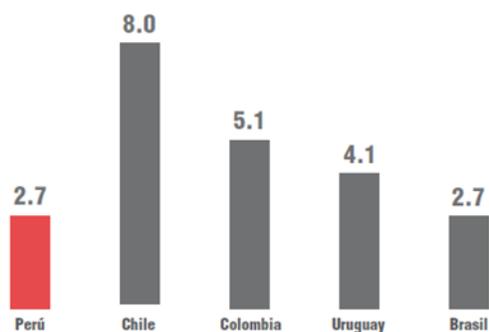
Fuente: Los centros comerciales en el Perú - ACCEP 2019

No se cuenta con información para Boulevard de Asia, Open Plaza y Urbanova

(1) Proyección

Perú presenta una baja penetración de centros comerciales (2.7 por cada millón de habitantes), en comparación con otros países de la región, como Chile y Colombia. El Perú se mantiene como un destino atractivo para la inversión en *retail*.

CENTROS COMERCIALES POR MILLÓN DE HABITANTES



FUENTE: Acep, Cámara de Comercio de Chile, Colliers International Colombia, Guía Práctica del Administrador y Abrasco.

Con respecto a la concentración por número de malls, Real plaza, Inmuebles Panamericana, Open Plaza y Parque Arauco son los 4 operadores que administran el 63% del total de centros comerciales asociados a ACCEP. Si se analiza por grupo económico, Real Plaza, Falabella (Mall Plaza y Open Plaza) y Parque Arauco (Parque Arauco e Inmuebles Panamericana) concentran el 66% de ellos.

INFORMACIÓN CONSOLIDADA AL 2018

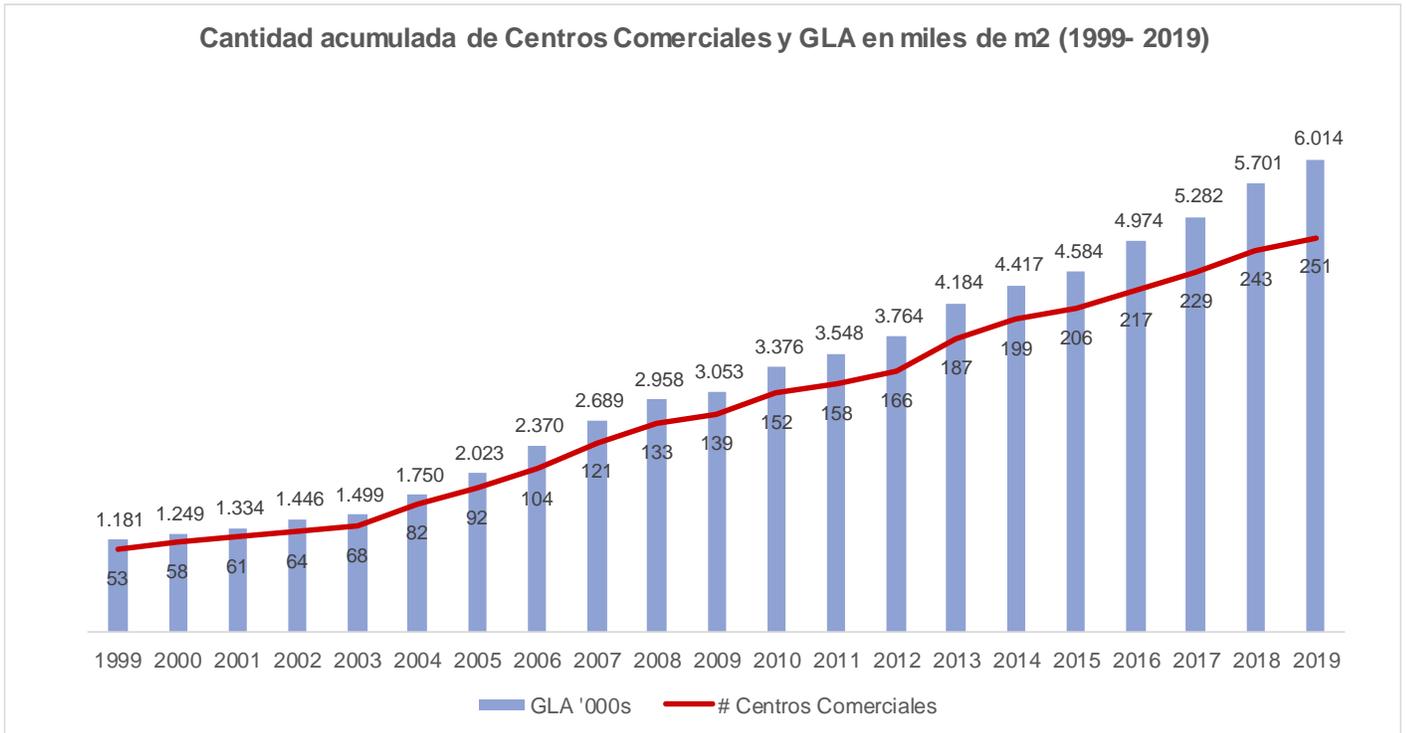
Operador		En Lima	En Provincia	Total
ACCEP	Administradora Jockey Plaza Shopping Center	1	0	1
	Boulevard de Asia	1	0	1
	Cencosud Shopping Centers	2	1	3
	Centenario Renta Inmobiliaria	1	0	1
	Corporación E. Wong	2	0	2
	Grupo Patio	2	4	6
	Inmuebles Panamericana	4	7	11
	Mall Aventura	1	1	2
	Mallplaza ¹	1	2	3
	Open Plaza	4	7	11
	Parque Arauco	7	3	10
	Plaza San Miguel	1	0	1
	Real Plaza	8	12	20
	Urbanova	9	0	9
Viva GyM	1	1	2	
Total Acep	45	38	83	
OTRO	Penta Realty Group	2	1	3
	Centro Comercial Caminos del Inca	1	0	1
	El Polo	1	0	1
	Royal Plaza	1	0	1
	Centro Comercial Riso	1	0	1
	Qhatu Plaza	1	0	1
	InRetail	1	2	3
	Total otros	8	3	11
Total Perú	53	41	94	

FUENTE: Acep
(1) Mall Plaza pasó a llamarse Mallplaza a partir del 2018.

3.2.3 La industria en Colombia

Al cierre del año 2019, la economía colombiana reportó un crecimiento en el PIB del 3,4% respecto del año 2018. En total, el comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida 1,6% al PIB del 2019. Desde el enfoque del gasto, la formación bruta de capital (inversiones privadas) creció 4,3%, en tanto que el gasto en consumo final tuvo un incremento real de 4,6% en 2019.

En términos de inflación, durante todo el 2019 se observó un comportamiento estable del nivel de precios de la economía, con cifras dentro del rango meta del Banco de la República. Durante 2019 la política monetaria se mantuvo inalterada; la tasa de intervención se mantuvo en 4,25% durante todo 2019.



Cifras a diciembre 2019
Fuente: ACECOLOMBIA (Asociación de Centros Comerciales de Colombia)

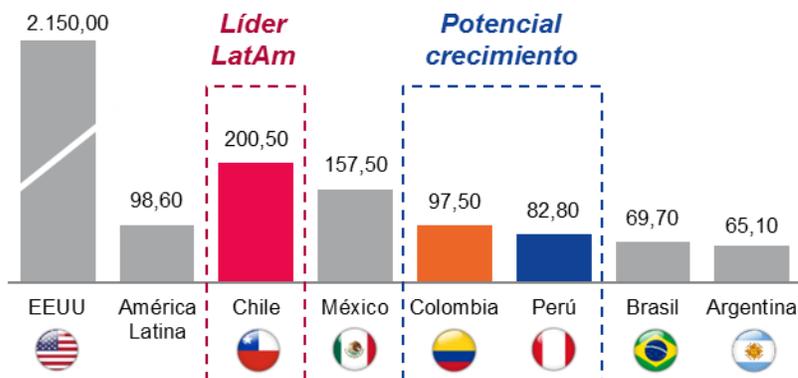
Centros Comerciales en Colombia

	#Centro		M2 GLA		# Locales	
	#	%	#	%	#	%
Grandes (GLA>40.000m2)	40	15,9%	2.371.563	39,4%	11.925	29,0%
Mediados (GLA 20.000 – 39.999m2)	70	27,9%	1.984.514	33,0%	12,947	31,5%
Pequeños (GLA 5.000 – 19.999m2)	141	56,2%	1.657.502	27,6%	16.236	39,5%
Total	251	100%	6,013,579	100%	41,108	100%

Cifras a diciembre 2019
Fuente: ACECOLOMBIA (Asociación de Centros Comerciales de Colombia)

Según la Asociación Colombiana de Centros Comerciales (Acecolombia), para el 2019 se registraron ventas cercanas a los 46 billones de pesos con presencia en 57 ciudades del país. Durante este mismo año, Colombia completó 251 centros comerciales con un GLA total de 6.013.579 m².

GLA por cada 1,000 habitantes (m²)



Fuente: ICSC (2017)

Respecto al panorama futuro de centros comerciales en Colombia, comparativamente en el continente, Colombia aún tiene capacidad de desarrollo comercial por encima del 50%, pues la saturación comercial en Chile y México duplica la situación actual del comercio en Colombia. En Colombia los complejos comerciales siguen concentrando la mayoría del comercio nacional. Según un informe de Euromonitor en el país, por cada tienda a pie de calle existen 10 en centros comerciales en el país. Según ACECOLOMBIA, se estima que para 2020 las ventas lleguen a los 50 billones de pesos.

Por último, es importante destacar el aporte que tiene los centros comerciales al desarrollo del país. Según ACECOLOMBIA, los centros comerciales son responsables de generar más de 300.000 empleos directos (que se caracterizan por ser formales y estables), generan espacios de mayor seguridad respecto que otros espacios (bajos índices de hurtos, homicidios, etc.), traen consigo desarrollo para la comunidad donde se ubican, y generan mayores recursos para los gobiernos locales producto de la valorización que aportan a los hogares cercanos, lo que redunda en mayores ingresos por prediales.

3.3 Descripción de las Actividades y Negocios

Plaza S.A. es el holding que opera en Chile, Perú y Colombia los centros comerciales bajo la marca Mallplaza, que, a marzo de 2020, totaliza 1.702.000 m² de superficie arrendable.

En Chile agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de sus 17 centros comerciales Mallplaza. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretenimiento y cultura, salas de cine, juegos para niños, bibliotecas Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, oficinas, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan 1.372.000 m² arrendables. A marzo 2020 se mantienen en desarrollo 3 ampliaciones en centros comerciales que agregarán un total de 29.000 m² al total actual: Ampliación de Mallplaza Norte, Mallplaza Oeste y Mallplaza La Serena.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., posee centros comerciales en operación en las ciudades de Cartagena de Indias, Manizales, y Barranquilla, y cuenta con una superficie arrendable en Colombia de 122.000 m² a marzo 2020.

Además, Plaza S.A. administra 3 centros comerciales en Perú pertenecientes a Mall Plaza Perú S.A., de la cual posee un 33,33% de su propiedad. Estos malls totalizan 207.000 m² arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Lima, Arequipa y Trujillo. En la actualidad se encuentra en etapa de construcción un cuarto mall, Mallplaza Comas, estimándose su inicio de operación para el año 2020, con una superficie arrendable de 79.000 m². Adicionalmente, se han anunciado ampliaciones en Mallplaza Bellavista y Mallplaza Trujillo, las que totalizan un aumento de superficie arrendada por 24.000 m².

Centros Comerciales Mallplaza



Fuente: Plaza S.A. (a marzo 2020)

(1) Flujo visitantes, Ventas socios comerciales, Superficie arrendable y Centros urbanos operados en Chile, Perú y Colombia al cierre de marzo 2020.

(2) Últimos 12 meses al cierre de marzo 2020. Cifras presentada en pesos chilenos (CLP).

(3) Ventas de socios comerciales o arrendatarios presentada en pesos chilenos (CLP) al tipo de cambio de cierre de marzo 2020.

Plaza S.A. posee el 33,3% del Mallplaza Perú S.A. siendo una subsidiaria no consolidada en sus estados financieros.

Por último, Plaza S.A. se encuentra desarrollando nuevos proyectos que suman más de 192.000 m² con una inversión de 416 millones de dólares en Chile, Perú y Colombia durante los próximos años, descritos a continuación:

Proyectos en Desarrollo Mallplaza



Fuente: Plaza S.A. (a marzo 2020)

En sus estados financieros, Plaza S.A. consolida las operaciones de Chile y Colombia. Plaza S.A. incorpora a Mall Plaza Perú S.A., donde posee 33,3% de su propiedad, como Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

(1) Valores inversión estimada a tipo de cambio del cierre de marzo 2020. MMUSD (millones de dólares)

3.3.1 Propiedad y Estructura Societaria

El accionista controlador de Plaza S.A. es Desarrollos Inmobiliarios SpA., con un 59,28% de la propiedad, filial de Falabella S.A., uno de los mayores retailers de América Latina, con presencia en Argentina, Brasil, Chile, Colombia, México, Perú y Uruguay, y que durante el año 2019 obtuvo ingresos por US\$12.569 millones, cifra que es un 1,6% superior a la de igual período del año anterior. Plaza S.A. es una unidad dentro del modelo de negocios de Falabella S.A., junto a los negocios de Tiendas por Departamento, Mejoramiento del Hogar, e-commerce, Supermercados, Retail Financiero, Bancos e Inmobiliario.

La composición accionaria de los 12 mayores accionistas de Plaza S.A. es la siguiente:

Accionista	Número de acciones suscritas y pagadas	% de propiedad (*)
DESARROLLOS INMOBILIARIOS SPA	1.161.849.244	59,28%
INVERSIONES AVENIDA BORGONO LIMITADA	274.704.252	14,02%
RENTAS TISSA LIMITADA	225.485.062	11,50%
CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	55.770.940	2,85%
AFP PROVIDA S.A. PARA FDO. PENSION C	18.098.280	0,92%
BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO BOLSA DE VALORES	13.587.353	0,69%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE CITI NA NEW YORK CLIE	13.440.071	0,69%
AFP PROVIDA S.A. PARA FDO. PENSION B	10.731.995	0,55%
BANCO SANTANDER POR CUENTA DE INV EXTRANJEROS	9.944.211	0,51%
AFP PROVIDA S.A. PARA FDO. PENSION A	9.569.944	0,49%
AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO C	9.455.404	0,48%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	8.211.870	0,42%

Fuente: Datos de Plaza S.A. obtenidos en la CMF y Bolsa de Santiago – al 31 de marzo de 2020.

La composición del grupo controlador cuya participación en Plaza S.A. es a través de Desarrollos Inmobiliarios SpA., filial de Falabella S.A. es la siguiente:

DETALLE GRUPO CONTROLADOR DE FALABELLA S.A.

GRUPO CONTROLADOR AL 31/12/2019		RUT	N° ACCIONES	%
GRUPO AUGURI	KARLEZI SOLARI MARÍA CECILIA	7.005.097-8	14,000,000	0.56%
	INVERSIONES AUGURI LTDA. (1)	78.907.330-9	37,533,331	1.50%
	LUCEC TRES S.A. (1)	99.556.440-8	267,803,642	10.67%
GRUPO BETHIA	BETHIA S.A. (2)	78.591.370-1	230,391,055	9.18%
	INBET S.A. (3)	85.487.000-9	2,678,697	0.11%
GRUPO CORSO	CORTES SOLARI JUAN CARLOS	7.017.522-3	2,081,442	0.08%
	SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	4.661.725-8	2,229,487	0.09%
	CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA	7.017.523-1	2,082,186	0.08%
	INVERSIONES MAPTER DOS LTDA. (4)	76.839.460-1	6,180,193	0.25%
	INVERSIONES QUITAFAL LTDA. (3)	76.038.402-K	18,300,200	0.73%
	INVERSIONES Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO SpA (4)	99.552.470-8	151,079,494	6.02%
	MAPCOR CUATRO SpA (4)	99.556.480-7	45,000,000	1.79%
	MAPCOR CUATRO ALFA SpA. (4)	77.112.738-K	63,247,346	2.52%
GRUPO SAN VITTO	INVERSIONES SAN VITTO LTDA. (5)	77.945.970-5	243,698,146	9.71%
	ASESORÍAS E INVERSIONES BRUNELLO LTDA. (5)	78.907.380-5	8,852,268	0.35%
	ASESORÍAS E INVERSIONES BAROLO LTDA. (5)	78.907.350-3	8,852,288	0.35%
	ASESORÍAS E INVERSIONES SANGIOVESE LTDA. (5)	78.907.390-2	8,852,248	0.35%
	BANCO SANTANDER CHILE SSS (6)	97.036.000-k	360,000	0.01%
GRUPO LIGURIA	INVERSIONES LOS OLIVOS SpA (7)	76.360.576-0	219,228,581	8.74%
GRUPO AMALFI	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI SPA (8)	87.743.700-0	45,224,102	1.80%
	INVERSIONES VIETRI S.A. (8)	76.182.636-0	11,217,037	0.45%
GRUPO DERSA	DERSA S.A. (9)	95.999.000-K	138,024,501	5.50%
	QUILICURA S.A. (9)	76.338.077-7	22,185,599	0.88%
	EL ROQUERÍO S.A. (9)	76.338.125-0	22,185,599	0.88%
	BFD S.A. (9)	76.338.129-3	22,185,599	0.88%
	LAS MARIPOSAS S.A. (13)	76.338.144-7	5,144,938	0.21%
	INVERSIONES VITACURA S.A. (9)	88.494.700-6	5,376,695	0.21%
	INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA (9)	94.309.000-9	14,255,119	0.57%
	INPESCA S.A. (9)	79.933.960-9	49,343,681	1.97%
	DT CARRERA S.A. (10)	76.338.127-7	35,631,421	1.42%
	DT D Y D S.A. (11)	76.338.126-9	33,875,767	1.35%
	DT PEÑUELAS S.A. (12)	76.338.177-3	33,553,807	1.34%

(1) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Maríá Cecilia Karlezi Solari, RUT 7.005.097-8 y Sebastián Arispe Karlezi, RUT 15.636.728-1

(2) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Liliana Solari Falabella, RUT 4.284.210-9; Carlos Alberto Heller Solari, RUT 8.717.000-4; Andrea Heller Solari, RUT 8.717.078-0; Pedro Heller Ancarola, RUT 17.082.751-1; Alberto Heller Ancarola, RUT 18.637.628-5; y Paola Barrera Heller, RUT 15.960.799-2

(3) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Liliana Solari Falabella, RUT 4.284.210-9; Carlos Alberto Heller Solari, RUT 8.717.000-4; Andrea Heller Solari, RUT 8.717.078-0; Pedro Heller Ancarola, RUT 17.082.751-1; Alberto Heller Ancarola, RUT 18.637.628-5; Paola Barrera Heller, RUT 15.960.799-2 y Felipe Rossi Heller, RUT 18.637.490-8

(4) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Teresa Matilde Solari Falabella, RUT 4.661.725-8; Juan Carlos Cortés Solari, RUT 7.017.522-3 y María Francisca Cortés Solari, RUT 7.017.523-1

(5) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Piero Solari Donaggio, RUT 9.585.725-6; Sandro Solari Donaggio, RUT 9.585.729-9 y Carlo Solari Donaggio, RUT 9.585.749-3

(6) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Sandro Solari Donaggio, RUT 9.585.729-9

(7) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Juan Cuneo Solari, RUT 3.066.418-3; Paola Cuneo Queirolo, RUT 8.506.868-7 y Giorgianna Cuneo Queirolo, RUT 9.667.948-3

(8) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Sergio Cardone Solari, RUT 5.082.229-K; Ines Fantuzzi Mutinelli, RUT 6.066.811-6; Macarena Cardone Armendariz, RUT 10.091.903-6; Matias Cardone Armendariz, RUT 10.091.901-K; Valentina Cardone Armendariz, RUT 15.642.572-9; Josefina Cardone Matte, RUT 17.406.681-7; Francisco de Pablo Fantuzzi, RUT 12.265.592-K; Cristián de Pablo Fantuzzi, RUT 12.585.617-9 y Nicolas de Pablo Fantuzzi, RUT 13.550.768-7

(9) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: José Luis del Río Goudie, RUT 4.773.832-6; Bárbara del Río Goudie, RUT 4.778.798-K; Juan Pablo del Río Goudie, RUT 5.898.685-2; Felipe del Río Goudie, RUT 5.851.869-7; Ignacio del Río Goudie, RUT 6.921.717-6; Sebastián del Río Goudie, RUT 6.921.716-8 y Carolina del Río Goudie, RUT 6.888.500-0

(10) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Felipe del Río Goudie, RUT 5.851.869-7; Mariana de Jesús Arteaga Vial, RUT 6.695.852-3; Luis Felipe del Río Arteaga, RUT 13.234.925-8; Andrés Antonio del Río Arteaga, RUT 14.118.360-5; Martín del Río Arteaga, RUT 15.642.668-7; Javier del Río Arteaga, RUT 16.605.546-6; José Pablo del Río Arteaga, RUT 17.703.172-0 y Mariana Teresita Carmen del Río Arteaga, RUT 18.641.820-4

(11) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Juan Pablo del Río Goudie, RUT 5.898.685-2; Patricia Edwards Braun, RUT 5.711.271-9; Elisa del Río Edwards, RUT 12.628.617-1; Diego del Río Edwards, RUT 13.234.004-8; Ana del Río Edwards, RUT 13.435.488-7; Pedro del Río Edwards, RUT 15.382.612-9; Sara del Río Edwards, RUT 15.641.769-6 y Paula del Río Edwards, RUT 16.371.405-1

(12) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Carolina del Río Goudie, RUT 6.888.500-0; Víctor Horacio Pucci Labatut, RUT 6.474.224-8; Víctor José Pucci del Río, RUT 15.643.671-2; Pablo Pucci del Río, RUT 15.637.474-1; Rodrigo Pucci del Río, RUT 16.371.133-8 y Felipe Pucci del Río, RUT 18.392.648-9

(13) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Ignacio del Río Goudie, RUT 6.921.717-6

Fuente: Memoria Falabella SA 2019

Plaza S.A. está controlada por la sociedad Desarrollos Inmobiliarios SpA, dueña del 59,28% de las acciones, la cual es filial de Falabella S.A., uno de los mayores *retailers* de América Latina, con presencia en Argentina, Brasil, México, Chile, Colombia, Perú y Uruguay. Plaza S.A. es una unidad dentro del modelo de negocios de Falabella S.A., junto a los negocios de Tiendas por Departamento, e-commerce, Mejoramiento del Hogar, Supermercados, Retail Financiero, Bancos e Inmobiliario. Durante el año 2020 no se han producido cambios en el control de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2019, el grupo controlador posee el 70,58% de las acciones en que se divide el capital social de Falabella S.A. Los referidos controladores tienen un acuerdo de actuación conjunta conforme al texto definitivo y refundido del Pacto de Accionistas que se suscribió con fecha 24 de septiembre de 2013. Dicho pacto contiene limitaciones a la libre disponibilidad de las acciones.

Las acciones de Plaza S.A. corresponden a una sola serie. Durante el año 2018, en la apertura de la Sociedad a la bolsa, los accionistas minoritarios vendieron 12,24% de sus acciones.

Plaza S.A. es una sociedad anónima abierta constituida el 16 de abril de 2008 con la finalidad de agrupar bajo una sociedad *holding* todos los centros comerciales que operaban bajo la marca Mallplaza. Sus principales filiales, y los centros comerciales administrados, se señalan a continuación:

Plaza del Trébol SpA.: Propietaria de los centros comerciales Mallplaza Trébol en Concepción y Mallplaza Los Ángeles. Además es controladora directa de Plaza La Serena SpA. (propietaria de Mallplaza La Serena), Plaza Antofagasta S.A. (propietaria de Mallplaza Antofagasta) e Inmobiliaria Mall Calama SpA. (propietaria de Mallplaza Calama).

Plaza Oeste SpA.: Propietaria de Mallplaza Oeste y Mallplaza Norte. Además es controladora directa Plaza Tobalaba SpA. (propietaria de Mallplaza Tobalaba) y de Plaza Vespucio SpA., que es la propietaria de Mallplaza Vespucio, el primer centro comercial de Mallplaza.

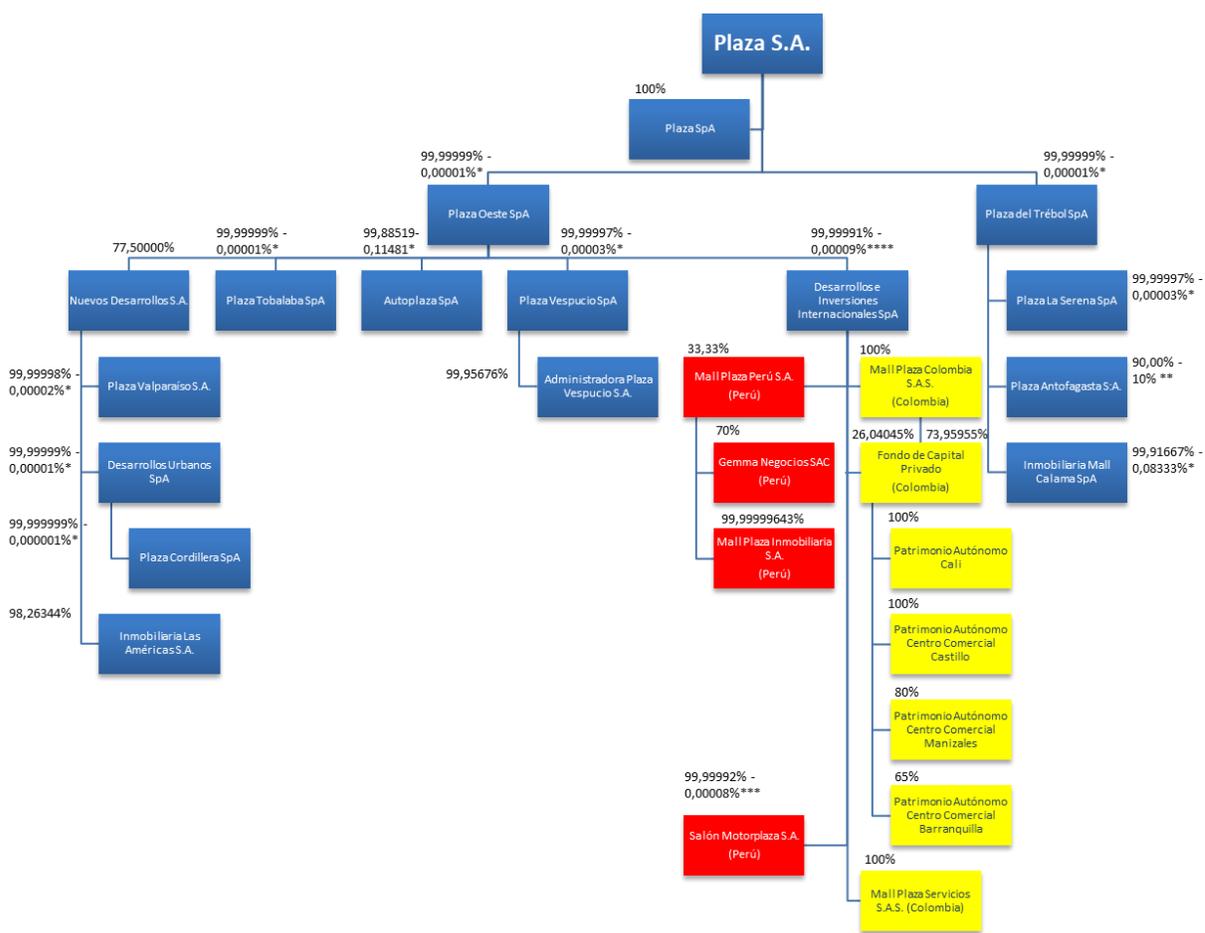
Nuevos Desarrollos S.A., sociedad controlada por Plaza Oeste SpA., es propietaria de Mallplaza Alameda, Mallplaza Sur, Mallplaza Mirador Bío Bío, Mallplaza Egaña, Mallplaza Copiapó, Mallplaza Los Dominicos, Mallplaza Arica y posee el control de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. (propietaria de Mallplaza Iquique).

Plaza S.A. y sus sociedades controladas Plaza Oeste S.A., junto con Nuevos Desarrollos S.A., Ripley Corp. S.A. y sus sociedades filiales Ripley Retail Limitada y Ripley Inversiones II S.A. (antes Ripley Retail II Limitada), y con Falabella S.A., celebraron un acuerdo de asociación para desarrollar en conjunto el negocio de construir, adquirir, administrar, desarrollar y explotar nuevos centros comerciales en Chile, lo que harán a través de Nuevos Desarrollos S.A. y sus filiales. La propiedad de Nuevos Desarrollos S.A. se distribuye entre Plaza Oeste SpA. con 77,5% y Ripley Inversiones II S.A con 22,5%.

Desarrollo e Inversiones Internacionales SpA., filial de Plaza Oeste SpA., mantiene el control de Salón Motor Plaza Perú S.A. y el 33,33% de Mall Plaza Perú S.A., ambas sociedades con domicilio en la República del Perú. Asimismo, Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA. es propietaria de Mall Plaza Colombia S.A.S., la cual controla el Fondo de Capitales Privado, la que a su vez posee el 100% de Patrimonio Autónomo Cali, 100% de Patrimonio Autónomo Centro Comercial Castillo, 80% de Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales y 65% de Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.

Dado que posee un 33,33% de la propiedad de Mall Plaza Perú S.A. (Perú) y que no ejerce control sobre ésta, Plaza S.A. no consolida las operaciones que administra en Perú de acuerdo a lo indicado en la NIC 27. Los resultados de las operaciones en Perú se registran a través del método de la participación según lo normado en la NIC 28 "Inversiones en Asociadas".

Estructura Societaria Actual



* % corresponde a Plaza SpA ** % corresponde a Plaza La Serena SpA *** % corresponde a Autoplaza SpA **** % corresponde a Plaza del Trébol SpA

Fuente: Plaza S.A. – marzo 2020

3.3.2 Administración

La administración de Plaza S.A. recae en su Directorio, el cual delega funciones en su Vicepresidente Ejecutivo (Gerente General), quien se apoya en sus gerencias corporativas.

El Directorio de Plaza S.A. tiene como tarea definir las estrategias generales de desarrollo en las áreas de negocio y responsabilidad social. Esta entidad se compone de nueve miembros, quienes aportan su valiosa y extensa trayectoria en el mundo empresarial. Los directores son elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de tres años, renovable, y no ocupan otros cargos dentro de las sociedades de la empresa.

El gobierno corporativo está regulado, en su funcionamiento, por los Estatutos de la Sociedad y por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas pertinentes, en las cuales se establecen los deberes y responsabilidades de los directores.

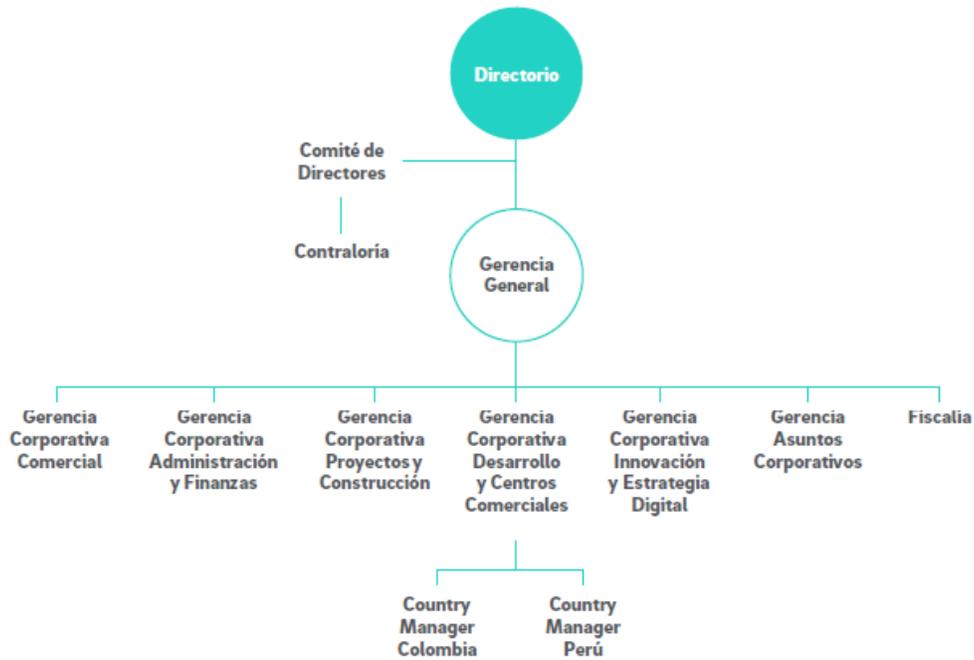
Directorio

Cargo	Nombre	RUT	Profesión
Presidente	Sergio Cardone Solari	5.082.229-K	Ingeniero Comercial
Director	Jose Pablo Arellano Marin	6.066.460-9	Economista
Director	Paul Fürst Gwinner	6.979.383-5	Ingeniero Comercial
Director	Alejandro Eduardo Puentes Bruno	8.860.493-8	Ingeniero Comercial
Director	Pablo Eyzaguirre Court	8.878.318-2	Ingeniero Civil
Directora Independiente	Claudia Manuela Sanchez Muñoz	9.306.718-5	Ingeniero Comercial
Director	Juan Pablo Montero Schepeler	9.357.959-3	Ingeniero Civil
Director	Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3	Ingeniero Civil
Director	Tomas Müller Benoit	10.994.040-2	Ingeniero Comercial

Fuente: Plaza S.A. – marzo 2020

Administración

En cuanto a la administración de la compañía, esta se encuentra estructurada de acuerdo al siguiente organigrama:



Fuente: Plaza S.A. – marzo 2020

Los principales ejecutivos de Plaza cuentan con una gran trayectoria en la Compañía, con un promedio de 14 años de permanencia, lo que le permite a Plaza beneficiarse de la amplia experiencia y *know-how* acumulados por éstos.

Las principales funciones de las áreas de control interno son:

Contraloría

El área de Contraloría, o Auditoría Interna de Mallplaza, es la encargada de supervisar el correcto funcionamiento de los procesos del negocio, velando porque éstos no pongan en riesgo a la compañía y sus activos. Por ello, su objetivo principal es realizar auditorías continuas y control interno a los procesos de Plaza S.A. y sus filiales, proporcionando con ello al Comité de Directores y a la Administración, un grado de seguridad razonable de la eficacia y eficiencia en las operaciones, fiabilidad en la información financiera y cumplimiento de las normativas legales, procedimientos y políticas establecidas.

Depende del Comité de Directores y por lo tanto es independiente del resto de las Gerencias Corporativas, pudiendo así cumplir su labor en forma autónoma.

Esta área se encarga del velar por el correcto cumplimiento de la Ley 20.393 de responsabilidad penal de las personas jurídicas. Para cumplir con esta ley, Mallplaza desarrolló un Modelo de Prevención del Delito. Este logró durante el año 2012 su certificación, siendo Mallplaza una de las primeras empresas nacionales y la primera en su industria, en certificar su modelo de transparencia corporativa.

Fiscalía

La Fiscalía es el área encargada de entregar apoyo legal en forma oportuna, confiable y eficiente a los negocios tanto en Chile como en el extranjero, velando por la correcta interpretación y aplicación de las normas legales vigentes en cada país.

Esta área depende directamente del Gerente General siendo, al igual que Contraloría, independiente del resto de las gerencias en cuanto a su gestión y administración.

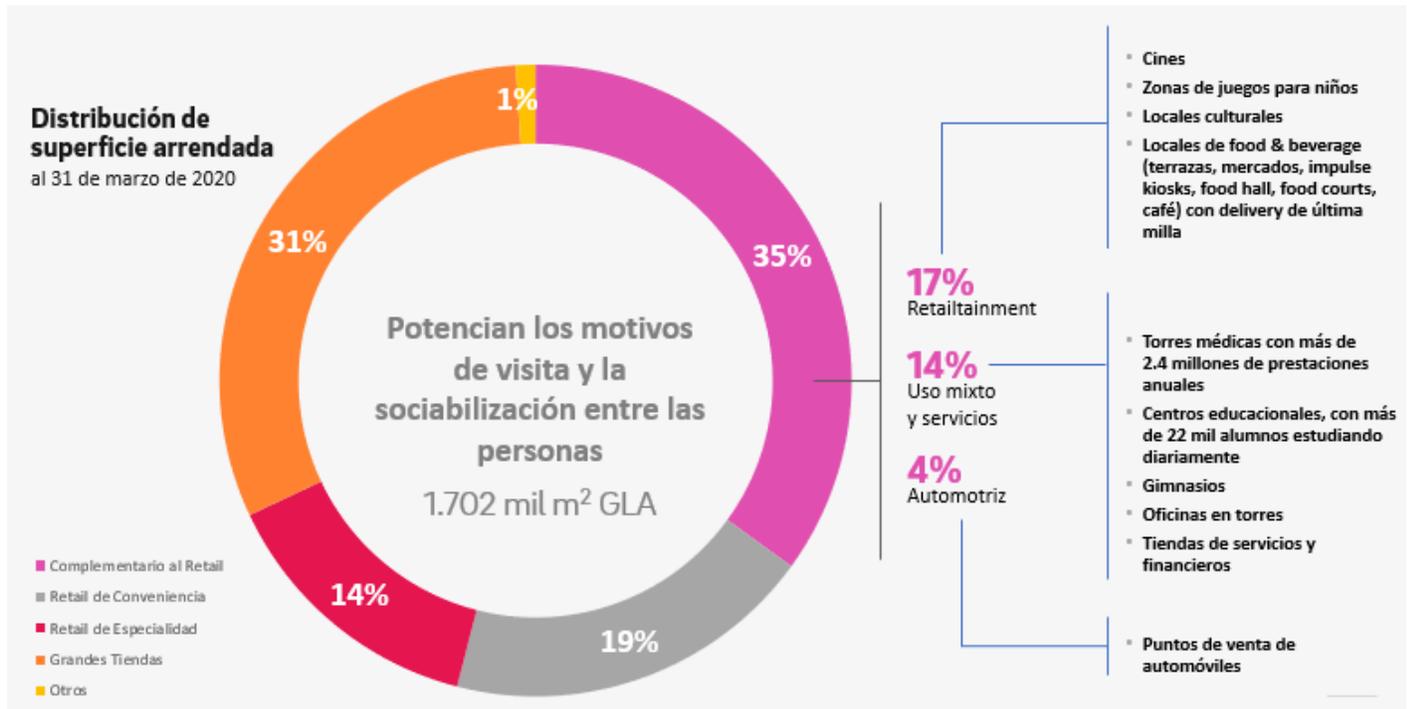
3.3.3 Estrategia de Negocio

Los centros comerciales de Mallplaza operan como una cadena unificada bajo una misma marca en cada país, esto es Mallplaza en Chile, Perú y Colombia. Esto permite a la compañía obtener importantes sinergias operativas y comerciales, en cuanto a generar un mejor posicionamiento de marca, mantener una administración común para todos los centros comerciales tener una estrategia de negociación consistente con sus arrendatarios, y generar ecosistemas omnicanales al entregar a sus clientes una experiencia de visita y compra personalizada potenciada por una importante cobertura geográfica y una amplia oferta comercial y usos mixtos.

El modelo de negocios de Mallplaza se centra en la renta inmobiliaria diversificada, siendo de esta forma menos dependiente de los ciclos económicos de las distintas industrias en que participa.

Todos los centros comerciales Mallplaza se caracterizan por concentrar una amplia diversidad de productos y servicios para satisfacer en un solo lugar las múltiples necesidades de sus usuarios y generar numerosos motivos de visita, concepto definido como *one stop shopping*. De esta manera, los centros comerciales Mallplaza han evolucionado de ser centros comerciales comunes a verdaderos centros urbanos, contando con un mix de tiendas diversificado que permite satisfacer gran parte de las necesidades de una familia promedio y, al mismo tiempo, captar una mayor proporción del gasto de éstas. Plaza S.A. ha sido el líder del mercado en innovación al incorporar nuevos productos y servicios a la oferta del comercio tradicional y ha demostrado su capacidad de anticipación a las demandas del mercado respecto del mix de tiendas y de servicios más valorados, así como también a la implementación de iniciativas tecnológicas para mejorar la experiencia de compra de sus clientes y entregar más oportunidades para sus socios comerciales.

Actualmente la mayoría de los centros comerciales Mallplaza cuentan tanto con tiendas departamentales, como especializadas, bulevares de servicios financieros, restaurantes en patios de comida, restaurantes en terrazas, AutoPlaza, salas de cine, zonas de juegos, centros médicos e hipermercados. También se han incorporado bibliotecas públicas, gimnasios, oficinas, centros de educación superior, salas de exposiciones y tiendas de mejoramiento del hogar. En términos de GLA, la distribución es la siguiente:



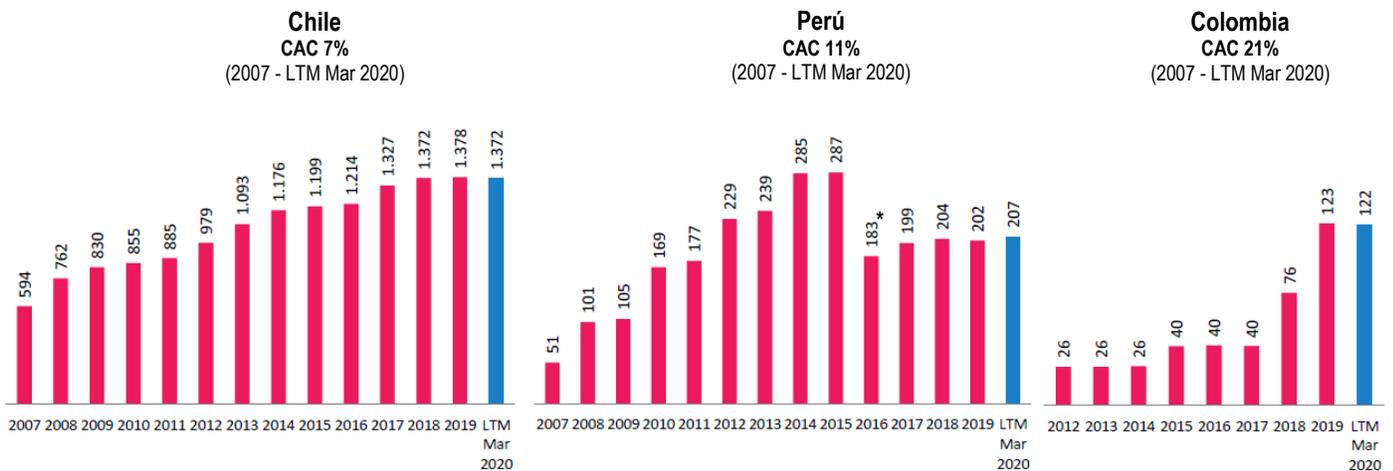
Fuente: Plaza S.A. – marzo 2020

Desde la apertura de Mallplaza Vespucio en 1990, la estrategia de Mallplaza ha sido proveer espacios sociales que sean lugares de encuentro para las personas y sus familias, con una arquitectura de clase mundial y a la vanguardia del diseño que enriquezca la experiencia de visita, estimulando la interacción social, el encuentro y el esparcimiento en un lugar seguro. Por otro lado, todos los centros comerciales de Mallplaza están ubicados en localizaciones estratégicas, con un fuerte foco en los segmentos medios de la población.

Plaza S.A. está constantemente monitoreando e investigando las tendencias demográficas y los cambios en las conductas y necesidades de los consumidores. Esto le permite estar constantemente anticipándose a los cambios y responder de manera rápida y oportuna a las nuevas necesidades de los consumidores.

Durante sus 29 años de existencia, Mallplaza ha crecido a una tasa compuesta anual de 8% en su superficie arrendable a nivel regional para el periodo 2007 a marzo 2020, a través de la apertura de nuevos centros comerciales y ampliaciones de los ya existentes en los tres mercados donde participa. De esta forma, a marzo de 2020 Mallplaza es una de las más importantes cadenas de centros comerciales de Latinoamérica con 23 malls y 1.702.000 m² arrendables.

Evolución superficie arrendable (GLA) en miles de m²



Fuente: Plaza S.A. – marzo 2020

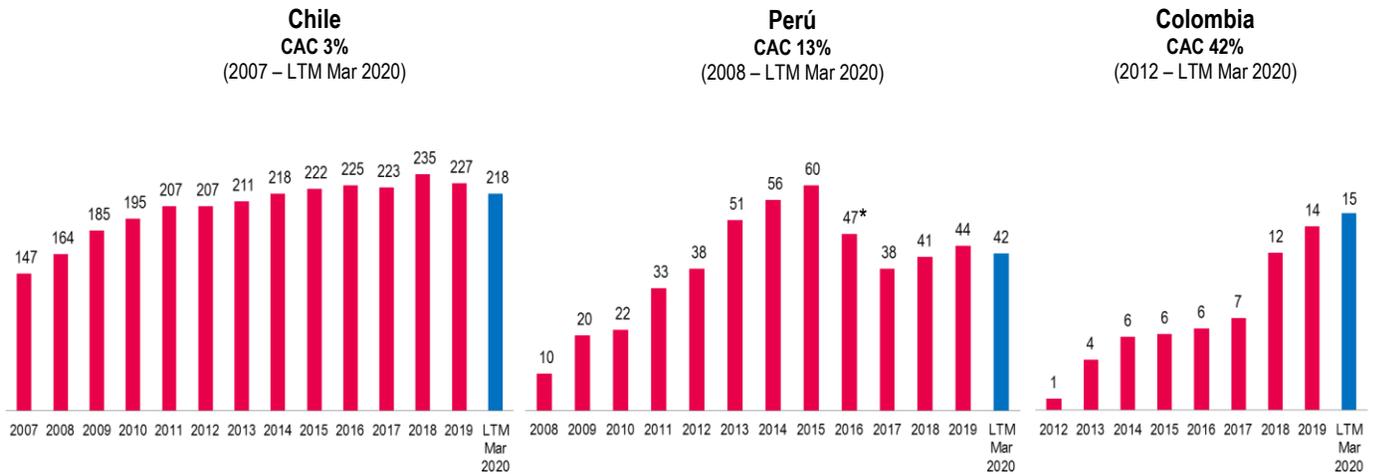
GLA: Gross leasable area. CAC: Crecimiento anual compuesto. LTM: Últimos doce meses (por sus siglas en inglés).

*Cifras considera Escisión a partir de julio 2016

En el caso de Perú, la baja que se aprecia en la superficie arrendable a partir del cierre del año 2016 se explica por la escisión de Aventura Plaza S.A., la cual se materializó en julio 2016, quedando a partir de esa fecha 3 centros comerciales bajo su administración, mientras que en diciembre 2015 eran 5 los malls operados. Si sólo comparamos la superficie arrendable de estos 3 centros comerciales, se aprecia un crecimiento anual compuesto del 3% entre diciembre 2016 y marzo 2020.

Los centros comerciales de Mallplaza desde sus inicios han experimentado un crecimiento constante y sostenido en el número de visitantes, lo cual se explica gracias a la exitosa evolución de centro comercial a centro urbano y a la capitalización de nuevos segmentos de la población (C2 y C3), entre otros factores. Tomando en cuenta los últimos doce meses a marzo 2020, los centros comerciales Mallplaza recibieron en total más de 275 millones de visitas en la región.

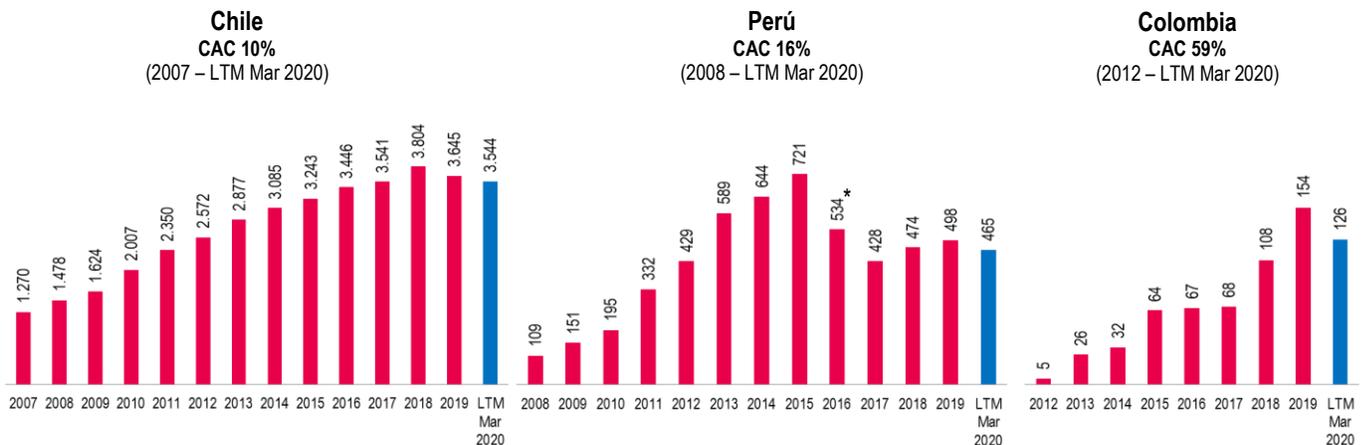
Flujo de Visitantes en millones de visitas



Fuente: Plaza S.A. – Marzo 2020
CAC: Crecimiento anual compuesto
*Cifras consideran Escisión a partir de julio 2016

Lo anterior también se traduce en un creciente nivel de ventas de las tiendas de los centros comerciales, los cuales acumularon US\$4.135 millones en Latinoamérica, tomando en cuenta los últimos doce meses a marzo 2020.

Ventas en tiendas en millones de dólares del 31 de marzo 2020 (últimos doce meses)



Fuente: Plaza S.A. – Marzo 2020. Millones de dólares equivalentes.
CAC: Crecimiento anual compuesto
*Cifras consideran Escisión a partir de julio 2016

3.3.4 Política Comercial y Mix Comercial

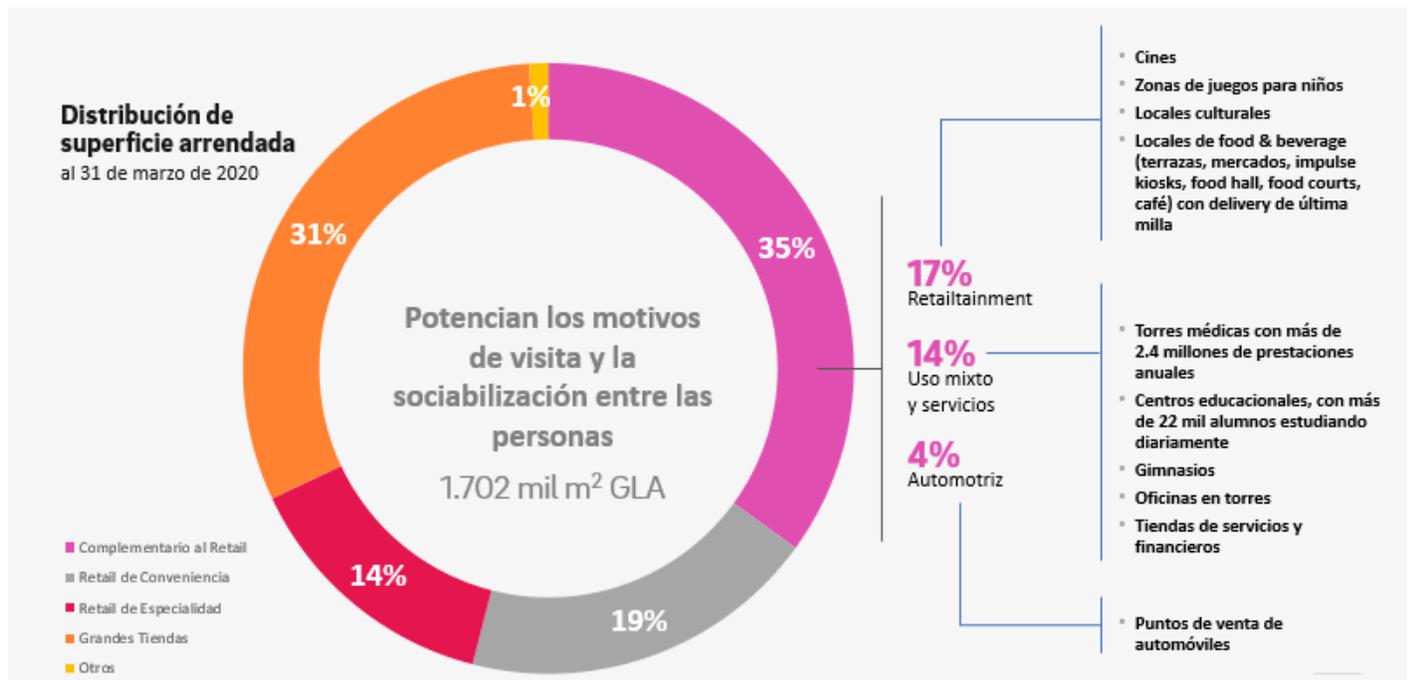
Los clientes de Plaza S.A. se pueden subdividir en 6 grupos, con una política comercial distinta según su naturaleza, que en su conjunto generan una duración remanente promedio de 8 años:

- Grandes Tiendas:** Son las “tiendas anclas” de un *centro comercial*, generan flujo de público y entregan un servicio que es altamente valorado por el cliente. En general se encuentran ubicadas de forma estratégica en el centro comercial de forma de hacer circular al público y hacerlo transitar por donde se ubican el resto de las tiendas. Los contratos que se establecen para este tipo de tiendas son a largo plazo, promediando 20 años.
- Tiendas menores:** Los contratos que se pactan con este tipo de tiendas son a períodos más cortos, promediando 5 años. La finalidad de establecer contratos de mediano plazo es contar con la posibilidad de estar constantemente renovando el mix de tiendas y oferta del centro comercial a sus consumidores.
- Retailtainment:** Corresponden a cines, *food-courts*, salas de juegos, *bowlings* y restaurantes. Contratos se realizan a mediano plazo, entre 6 y 10 años.
- Automotriz:** AutoPlaza son nuestros centros de venta de autos multimarca que se ha posicionado como unos de los principales canales de distribución automotriz de Chile en los últimos años. Los distribuidores de automóviles arriendan un espacio en este centro, con contratos a un plazo promedio de 3 años.
- Tiendas de Conveniencia:** Corresponden a supermercados, tiendas para mejoramiento del hogar y construcción. Los contratos son a largo plazo, en torno a los 15 años.
- Usos Mixtos & Servicios:** Corresponde a centros de salud, educación, oficinas y tiendas de servicios. Sus contratos son a 12 años plazo promedio.

La diversidad de rubros en los cuales Mallplaza participa y su estrategia comercial permiten que la Compañía presente una generación de flujo bastante diversificado. Al cierre de marzo 2020, un 35% del GLA está destinado para negocios complementarios al retail, abarcando desde *retailtainment*, gastronomía, entretenimiento, usos mixtos y servicios, lo que permite generar múltiples motivos de visita para el consumidor, que potencia el flujo de visitantes a nuestros malls, los que son capitalizados por nuestros socios comerciales como altas ventas en sus negocios.

El número de clientes está altamente atomizado, teniendo sobre 900 clientes y más de 4.000 locales en los distintos rubros.

Distribución de Superficie Arrendable por Negocio – marzo 2020

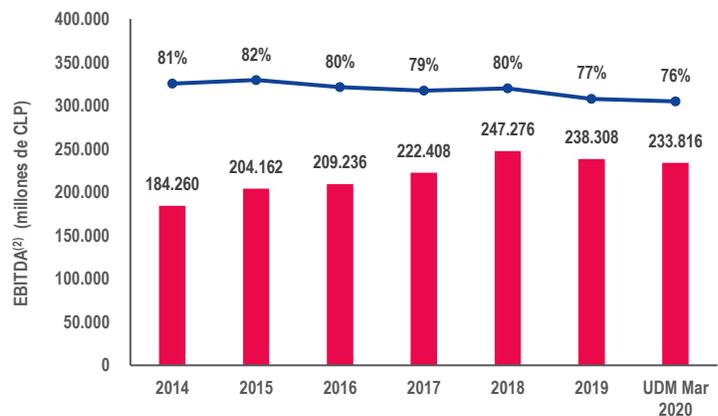
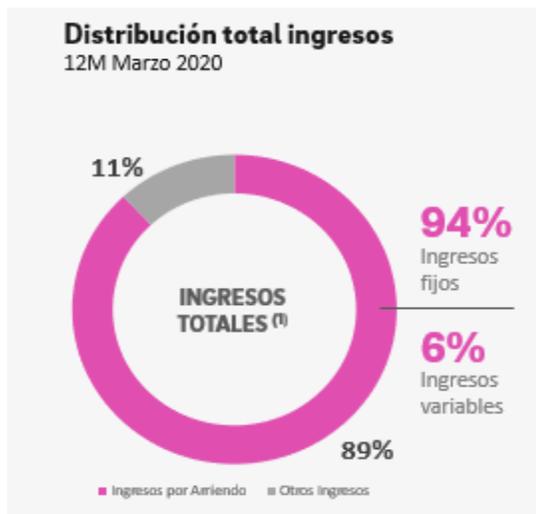


Fuente: Plaza S.A. – marzo 2020.

Los ingresos de Plaza S.A. han crecido en forma sostenida y estable conforme al crecimiento de sus operaciones. Esto ha repercutido en el EBITDA, el cual entre el período comprendido entre diciembre de 2013 y marzo 2020 creció a una tasa anual compuesta de 6,2% real. Adicionalmente, los ingresos del negocio de renta inmobiliaria representan estabilidad para enfrentar períodos de contracción económica, tal como ocurrió para la crisis sub prime de 2009. Lo anterior se produce gracias a la diversificación del mix comercial de los centros comerciales, con categorías de negocios que tienen ciclos económicos diferentes permitiendo compensar bajos desempeños en ciclos de baja actividad económica, y a que la mayor parte de los ingresos por arriendo corresponde a la componente fija contemplada en los contratos (94% de los ingresos por arriendos). Es importante resaltar que los ingresos en Chile de Plaza S.A. se encuentran indexados a la inflación ya que en todos los contratos de arriendo se estipulan pagos en Unidades de Fomento. En Perú y Colombia los contratos de arriendo también se encuentran indexados a su respectiva inflación. Lo anterior es especialmente relevante en periodos de alta inflación como los años 2007 y 2008.

Dentro de los ingresos netos se encuentran el cobro por arriendo, tanto fijo como variable, aunque no se consideran los gastos comunes que se traspasan a los arrendatarios, entre los cuales se encuentran los servicios básicos, seguridad y mantención. El resto de los ingresos corresponde a arriendo de espacios publicitarios en zonas de circulación, estacionamientos y fondo de promoción, entre otros.

Distribución de Ingresos, EBITDA y Margen EBITDA (%)



⁽¹⁾ Ingresos Totales corresponden a Ingresos de actividades ordinarias de 12 meses móviles a marzo 2020. ⁽²⁾ Margen EBITDA se define como: EBITDA / Ingresos de actividades ordinarias, ambos acumulados por cada periodo. A su vez, EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización. UDM: últimos doce meses Fuente: Plaza S.A. (marzo 2020)

3.3.5 Centros Comerciales

Como se comentaba anteriormente, Plaza S.A. opera actualmente 17 centros comerciales en Chile, el primero de los cuales comenzó sus operaciones el año 1990 (Mallplaza Vespucio), mientras que el último fue inaugurado el año 2018 (Mallplaza Arica). Ocho de estos centros comerciales se encuentran en la Región Metropolitana, mientras que los restantes se encuentran ubicados en regiones (seis en la zona norte y tres en la zona sur). Además opera 3 centros comerciales en Perú, y 3 centros comerciales en Colombia, siendo el último inaugurado el año 2019 en este país (Mallplaza Buenavista en Barranquilla).

El estable y sostenido crecimiento de la compañía ha disminuido su dependencia respecto a la operación de un centro comercial en particular. Es así como a diciembre del año 2019, ninguno de sus centros comerciales representa más de un 11% de la superficie arrendable (GLA) total.

A continuación, se presenta un cuadro con las principales características de los centros comerciales de la cadena Mallplaza en Latinoamérica:

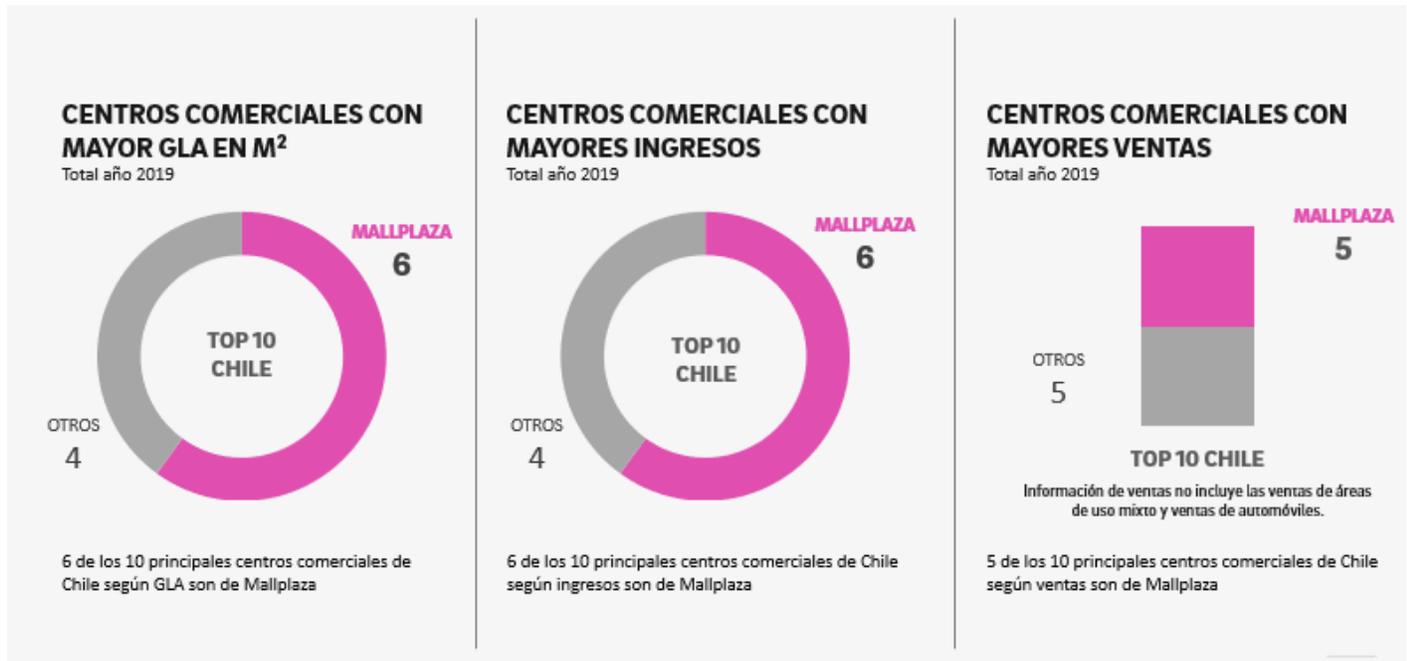
Centros Comerciales de la Cadena Mallplaza y sus principales características

País	Mall	Ciudad y Comuna	Año de apertura	Superficie Arrendable (miles m ²)
Chile	Mallplaza Vespucio	Santiago La Florida	1990	168
	Mallplaza Oeste	Santiago Cerrillos - Maipú	1994	156
	Mallplaza Trébol	Concepción Concepción - Talcahuano	1995	117
	Mallplaza Tobalaba	Santiago Puente Alto	1998	78
	Mallplaza La Serena	La Serena La Serena	1998	50
	Mallplaza Norte	Santiago Huechuraba	2003	129
	Mallplaza Los Ángeles	Los Ángeles Los Ángeles	2003	39
	Mallplaza Antofagasta	Antofagasta Antofagasta	2006	79
	Mallplaza Alameda	Santiago Estación Central	2008	62
	Mallplaza Sur	Santiago San Bernardo	2008	76
	Mallplaza Calama	Calama Calama	2009 (*)	78
	Mallplaza Mirador Bio Bio	Concepción Concepción	2012	45
	Mallplaza Iquique	Iquique Iquique	2013 (*)	25
	Mallplaza Egaña	Santiago La Reina	2013	95
	Mallplaza Copiapó	Copiapó Copiapó	2014	46
	Mallplaza Los Dominicos	Santiago Las Condes	2017	94
	Mallplaza Arica	Arica Arica	2018	34
	Perú	Mallplaza Trujillo	Trujillo Trujillo	2007
Mallplaza Bellavista		Lima Bellavista	2008	83
Mallplaza Arequipa		Arequipa Cayma	2014 (*)	43
Colombia	Mallplaza El Castillo	Cartagena Chambacu	2012	27
	Mallplaza Buenavista	Barranquilla Barranquilla	2019	58
	Mallplaza Manizales	Manizales Manizales	2018	38

(*) Corresponde al año en que comenzó operaciones con el Grupo Mallplaza.

Fuente: Plaza S.A. – Superficie arrendable y centros urbanos operados en Chile, Perú y Colombia al cierre de marzo 2020.

Mallplaza cuenta con un portafolio de activos de centros comerciales regionales único en Latinoamérica, que le permite ser uno de los principales centros de abastecimiento de las comunidades: varios de sus centros comerciales son Activos Premium, teniendo Mallplaza 6 de los principales 10 centros comerciales de Chile según ingresos y GLA. Entre los más destacados se encuentran Mallplaza Vespucio, Mallplaza Trébol, Mallplaza Oeste, Mallplaza Egaña, Mallplaza Norte. Además, a nivel regional, cuenta con centros comerciales como Mallplaza Buenavista, en la ciudad de Barranquilla, Colombia, y Mallplaza Trujillo, en Perú.



Fuente: Plaza S.A. – diciembre 2019. GLA: Gross leasable area (superficie arrendable)

3.3.6 Transformación Omnicanal

Mallplaza entiende sus centros comerciales como ecosistemas omnicanales, donde ocurren y se potencian múltiples interacciones para brindar una mejor experiencia de visita y compra personalizada a nuestros clientes.

Desde el 2018 que la compañía inicio un proceso de transformación omnicanal, acelerando la implementación de tecnología, integrando y participando de manera activa en un Ecosistema Digital, y digitalizando el Core Business de la compañía. Hoy, a través de la tecnología la compañía puede hacer de puente entre la oferta de los arrendatarios y lo que sus clientes están buscando, además de continuar digitalizando su Core Business. Todo lo anterior, trabajado bajo una cultura de agilidad e incorporando talento digital, tanto en las áreas tecnológicas como en las áreas core del negocio.

La estrategia de omnicanalidad se centra en varios focos, siendo los principales lo siguientes:

Reconocimiento de Flujo: gracias a la disponibilidad, reconocimiento y uso de la data, la compañía logra entender integralmente a su cliente, siendo capaz de brindar una respuesta customizada a sus requerimientos y necesidades, además de abrir oportunidades para sus socios comerciales. Hoy en día, Mallplaza tiene la capacidad de reconocer y trazar el movimiento del 80% del flujo de sus principales 8 centros comerciales de Chile, que representan el 50% del flujo total del país.

Marketing relacional: Mallplaza ha desarrollado la capacidad de comunicarse con sus clientes durante su visita en los centros comerciales, activando triggers con comunicación segmentada en tiempo real en base a la data reconocida.

Hub Logístico: el centro comercial se perfila hoy como el principal centro logístico para las aplicaciones omnicanales y de última milla, dada su privilegiada ubicación dentro de las áreas urbanas y comunidades. Apoyar la logística interna de los centros comerciales, apoyando la venta de última milla de los arrendatarios, y participando así de la cadena de valor digital es uno de los principales focos de la compañía en este respecto. A modo de ejemplo, a marzo 2020 la compañía contaba con servicio *delivery* en el 70% de sus centros comerciales para los locales gastronómicos.

Portal digital y core business: Otro aspecto clave de su estrategia ha sido contar con plataformas digitales robustas, que sostengan el relacionamiento funcional y transaccional con Clientes, arrendatarios y proveedores, entre otros.

3.3.7 Desarrollo Sostenible

Creer y desarrollarse de forma sostenible. Éste ha sido el eje que ha marcado la misión y el trabajo de Mallplaza desde su creación, hace más de 29 años. De hecho, la Sostenibilidad es uno de los siete pilares de nuestra Estrategia de Negocio y es transversal en la gestión de la compañía. Comprendemos que la Sostenibilidad gestionada con rigurosidad permitirá convertirnos en líderes a nivel regional en la construcción y operación de centros comerciales, entendidos como espacios de encuentro que mejoran la calidad de vida de las personas, brindando experiencias extraordinarias y aportando positivamente a las comunidades donde estamos presentes.

En 2018, el Directorio aprobó la Política de Sostenibilidad de Mallplaza, que abarca dimensiones sociales, medioambientales y de gobernanza, con una propuesta de propósito, compromisos y focos de acción alineados a protocolos y estándares internacionales, y tiene por objetivo promover una gestión responsable en los ámbitos social, medioambiental y económico, aportando valor sostenible a todos nuestros grupos de interés. Esta Política de Sostenibilidad nos exige e inspira para seguir avanzando, creciendo y aportando a diario a una mejor calidad de vida de las personas, ya que nuestro foco, compromiso y acción es para con ellas.

Comunidad

Mallplaza busca construir una relación de confianza, cercanía, transparencia y de largo plazo con las comunidades en las que se inserta, respetando la identidad local y aportando al desarrollo de los territorios de los cuales forma parte.

En nuestra relación con la comunidad, buscamos: contribuir a la reducción de la desigualdad a través de la generación de oportunidades, impulsando activamente el empleo y el emprendimiento; fomentar el acceso a la cultura de calidad en las comunidades en las que desarrollamos nuestras actividades; evaluar y gestionar los posibles efectos o consecuencias que nuestro accionar pudiera ocasionar en los lugares en los cuales desarrollamos nuestras actividades, buscando siempre mejorar los vínculos con todos los actores involucrados; mitigar los impactos socioambientales de nuestros proyectos, generando valor sustentable en los entornos y comunidades en los que nos insertamos; conocer, escuchar y dialogar con las comunidades, a través de canales formales de relacionamiento tanto en etapas de proyecto y construcción, como de operación de nuestros centros comerciales; contribuir al desarrollo local de las comunidades donde estamos presentes, a través de nuestro modelo de relacionamiento comunitario e inversión social.

En el marco de la definición y compromiso con los objetos de desarrollo sostenible (“ods”), es que la compañía profundizó su trabajo con emprendedores locales de manera de desarrollar capacidades y crear nuevas plataformas de visibilización y venta de sus productos, contribuyendo de esa forma a reducir la desigualdad y a su vez, impulsar activamente el empleo y el emprendimiento local.

Durante 2019 se avanzó en el mayor entendimiento de las realidades locales de los territorios en Chile, Perú y Colombia. Al mismo tiempo, la compañía asumió el compromiso de transformarse en un lugar de encuentro y de promoción del emprendimiento local, por lo que continuó estrechando lazos con distintas entidades con el fin de brindar espacios a los emprendedores locales, visibilizando su trabajo y mejorando la propuesta de valor de la compañía poniendo a disposición todas las plazas de sus centros comerciales para que empresarios locales puedan hacer crecer y potenciar sus negocios. Solo durante 2019 albergó a más de 3.200 emprendedores y fueron 966 ferias las realizadas en 2019 en Chile, Perú y Colombia., además de generar más de 194 jornadas de capacitación.

Visitantes

Mallplaza aspira a ser preferido y respetado por sus Visitantes, los que están en el centro del quehacer de la Compañía y con quienes buscamos generar relaciones de confianza y de largo plazo, construyendo en conjunto, una vida urbana amigable, sustentable e inclusiva. Ofrecemos a nuestros Visitantes experiencias, servicios y productos que contribuyan a mejorar su calidad de vida y que den valor a su tiempo, en cada uno de nuestros centros comerciales.

Para esto, nos comprometemos a: brindar una oferta amplia de productos y servicios, procurando sintonizar con las diversas necesidades de las personas; implementar medidas destinadas a promover el respeto de los derechos de los Visitantes y la protección de la salud y seguridad de los mismos, procurando contar con centros comerciales seguros y sustentables; proteger la información de los Visitantes de acuerdo con la normativa vigente; promover la transparencia en la relación con los Visitantes, procurando la entrega de información clara, precisa y oportuna sobre los productos y servicios que ofrecemos al público; mantener canales de contacto con los Visitantes, que cuenten con mecanismos de retroalimentación que permitan recibir consultas, sugerencias o comentarios con respecto a los productos y servicios que ofrecemos.

A nivel regional, la Compañía dispone de un canal de denuncias, hoy denominado Canal de Integridad, donde cualquier persona puede hacer llegar sus inquietudes e informar irregularidades. Las reclamaciones llegan a la Gerencia de Integridad de Empresas Falabella, quien deriva las mismas para la designación del investigador que llevará el caso, informando al Fiscal de Mallplaza, en su calidad de oficial de cumplimiento.

En enero de 2019 la Compañía realizó por décimo año consecutivo su musical gratuito, reafirmando su compromiso con la promoción y acceso a la cultura. El espectáculo de categoría internacional, contó con un gran nivel técnico y montaje escénico, recorrió y sorprendió al público de Santiago, La Serena y Concepción, transformando los estacionamientos de los centros urbanos en anfiteatros abiertos al público. El último espectáculo fue "Piratas del Caribe, el musical" que realizó siete funciones.

Colaboradores

Nuestros Colaboradores dan vida al propósito de la Compañía y hacen posible el crecimiento sostenible de la misma. Por esto, impulsamos un ambiente de desarrollo y trabajo comprometido, donde la cultura de respeto y colaboración, aseguren una experiencia memorable de trabajo.

En la relación con los Colaboradores, buscamos: fomentar una cultura basada en los valores, principios y directrices éticas expresadas en nuestro Código de Integridad. En esta línea, promovemos la diversidad e inclusión como fuente de enriquecimiento entre los Colaboradores. Tampoco toleramos ningún tipo de discriminación arbitraria o acoso; realizar procesos de selección transparentes y no discriminatorios, considerando para la decisión de contratación las habilidades, experiencias, preparación, expectativas de renta y cercanía con la visión y valores organizacionales; promover el desarrollo personal y profesional de los Colaboradores, procurando entregarles herramientas que permitan potenciar sus habilidades y formación personal y profesional, fomentando que la Compañía sea un espacio de desarrollo integral; asimismo, promoveremos espacios de crecimiento para los Colaboradores, valorando y reconociendo sus méritos, logros, competencias, desempeño y aportes diferenciados al interior de la Compañía; brindar una propuesta de beneficios que acojan las necesidades y expectativas de los Colaboradores y sus familias, incluyendo la conciliación trabajo-vida personal y familiar. Al mismo tiempo, nos esforzamos por entregar una oferta de remuneraciones acorde al mercado; impulsar ambientes de trabajo saludables y seguros; fomentar un trato basado en el diálogo y la transparencia, reconociendo la libertad de asociación y los derechos laborales.

En 2018 comenzó un proceso de cambio y transformación cultural que buscó abordar los nuevos desafíos presentados, a través de una organización más colaborativa, flexible, innovadora, que se atreve a más, que toma decisiones de manera más ágil, con líderes empoderados.

También durante 2018 se redefinieron las competencias, detallando los puntos del proceso que harían posible desarrollar esta nueva manera de hacer las cosas junto a los colaboradores, socios comerciales y con las comunidades donde Mallplaza se inserta. Las primeras iniciativas desarrolladas rediseñaron procesos concretos para responder a los principios, propiciando espacios de trabajo más colaborativos, dinámicas de decisión más ágiles, oficinas con diseño más abiertos, transparentes, que potencian la comunicación y la cercanía.

Los resultados de la encuesta de clima posterior a la puesta en marcha del proceso de cambio cultural han confirmado que las mejoras son concretas. Las personas que forman parte de la Compañía reconocen como positiva esta nueva manera de vivir la cultura Mallplaza. Según los monitoreos de Great Place To Work (GPTW) en 2019 esta medición arrojó positivos resultados, validando y consolidando esta nueva forma de vivir la cultura dentro de Mallplaza. En Chile, la compañía se posicionó en el lugar número 7 de las mejores empresas para trabajar en la categoría que comprende a las compañías con dotación entre 251 y 1.000 colaboradores. En tanto, en Perú, Mallplaza por segundo año consecutivo entró en el ranking Great Place to Work, logrando el puesto número 9 de las mejores empresas para trabajar en ese país, entre las compañías cuya dotación es de 25 a 250 colaboradores. En Colombia, Great Place To Work certificó a Mallplaza como una buena empresa para trabajar.

Operadores

Nuestros Operadores son socios comerciales estratégicos en la construcción de la propuesta de valor y la experiencia que ofrece Mallplaza a sus Visitantes. Nos motiva construir relaciones transparentes y de mutuo beneficio con ellos, constituyéndonos en una plataforma de crecimiento para sus negocios y la creación de valor compartido.

Para lo anterior, en nuestra relación con los Operadores, buscamos: fortalecer las relaciones comerciales con los Operadores procurando que nuestros centros comerciales permitan potenciar sus negocios y así ofrecer una mejor experiencia a los Visitantes; otorgar una atención respetuosa y no discriminatoria, junto con información pertinente que sea veraz, adecuada y oportuna a sus requerimientos; promover el respeto por la normativa legal vigente, la defensa de la Libre Competencia, los estándares éticos de Mallplaza y la adopción de prácticas sostenibles.

Como Mall Plaza, además hemos desarrollado proyectos que aportan a la calidad de vida laboral de los trabajadores de nuestros Operadores, como son los espacios “Estar Contigo” habilitados en nuestros centros comerciales, los cuales cuentan con comedores y áreas de descanso. También estamos atentos a incorporar mejoras en base a su escucha, especialmente para temas asociados a seguridad, transporte u otros.

Proveedores

Los Proveedores de Mallplaza son actores clave en el desarrollo de la propuesta de valor que la Compañía quiere entregar a sus Visitantes y a todas las comunidades en las que está inserta. La Compañía procura establecer vínculos basados en la transparencia, la eficiencia y el respeto a la normativa legal vigente, de acuerdo a su Política de Relacionamiento con Proveedores, así como también generar oportunidades conjuntas para la innovación y el crecimiento sostenible.

En esta línea, la Compañía busca: desarrollar una relación de mutuo beneficio y generación de valor; promover el respeto por la normativa legal vigente y la adhesión a los estándares éticos de Mallplaza; promover la adopción de prácticas sostenibles en sus operaciones; respetar con rigurosidad los plazos de pago indicados en los contratos u órdenes de compra; fomentar el desarrollo de pequeñas y medianas empresas.

Los proveedores juegan un rol fundamental para lograr una propuesta de valor integral para invitados, operadores y comunidades. Por eso es muy importante para la Compañía construir relaciones transparentes y que generen valor compartido. En este contexto, es clave entregar un pago oportuno a todos los proveedores, en especial las PyMEs, junto con promover la adopción de prácticas sostenibles en sus propias operaciones.

Para ello existen las Normas Generales de Proveedores Mallplaza y la Política de Relacionamiento con Proveedores, donde se explicitan compromisos mutuos, incluyendo temas como ética, libre competencia, | GRI: 414-1 socios comerciales y proveedores GRI: 204-1 | 66 derechos humanos y cumplimiento a las leyes laborales y de seguridad social, entre otros. Asimismo, Mallplaza cuenta con una plataforma electrónica que permite llevar a cabo procesos de cotizaciones, compras y licitaciones de bienes y servicios de una manera más ágil y eficiente, a través de un portal privado 100% online, permitiendo una mejor trazabilidad y control de procesos.

Durante 2018 se trabajó en el desarrollo de un modelo de relacionamiento con proveedores, cuyo principal objetivo fue potenciar la gestión de abastecimiento, generando mejoras en la cadena de suministro e incorporando variables de sostenibilidad al proceso. En el 2019, se creó el Portal Proveedores, una plataforma que centraliza y optimiza los procesos mejorando la interacción de los proveedores con la compañía.

Autoridades

En su relación con las autoridades, Mallplaza se compromete a cumplir con los requerimientos que ellas realicen en el ejercicio de sus funciones, con transparencia, veracidad, integridad y de manera oportuna.

Accionistas

En Mallplaza entendemos la maximización del valor de la Compañía a largo plazo, bajo parámetros de un crecimiento sostenible, ético y coherente con su propósito. Como Compañía, informamos a nuestros accionistas y al mercado de manera veraz, transparente, suficiente y oportuna sobre nuestra gestión en materias económicas, éticas y sociales.

Medioambiente

En Mallplaza reconocemos los desafíos que plantea el Cambio Climático y la importancia del adecuado manejo medioambiental durante las etapas de construcción y operación de nuestros centros comerciales.

En virtud de lo anterior, la Compañía se compromete a proteger el medioambiente y mejorar el desempeño energético a través del desarrollo sustentable, la mejora continua y la prevención de la contaminación en todas sus actividades, asegurando a los Grupos de Interés Relevantes la disponibilidad de información y de recursos necesarios para alcanzar estos objetivos de acuerdo a lo dispuesto en la normativa estandarizada internacional.

Nuestra gestión se basa en: i) el estricto cumplimiento de las obligaciones legales y de los demás requisitos del marco medioambiental y energético del país; ii) la voluntad de incorporar las mejores prácticas que sean compatibles con la actividad de cada centro comercial; y, iii) los otros acuerdos que la empresa suscriba, relacionados con aspectos ambientales y energéticos.

De acuerdo a las normas internacionales ISO 14.001 e ISO 50.001 Mallplaza se compromete a: establecer, implementar y mantener un sistema de gestión medioambiental y energética, conforme a las normas antes señaladas; lograr la mejora continua de los procesos y desempeños energéticos y ambientales, a través del establecimiento y desarrollo de objetivos, metas e indicadores de gestión; promover el uso racional y eficiente de los recursos y la reducción de las emisiones en toda la operación de la Compañía, a través de campañas que busquen proyectar su preocupación por el consumo energético, el compromiso con el medio ambiente y el desarrollo sustentable; promover y apoyar la adquisición de productos y servicios energéticamente eficientes, como también adoptar la eficiencia energética como un pilar fundamental de las etapas de diseño de sus proyectos, lo anterior con la finalidad de mejorar el desempeño energético de la Compañía; promover la gestión de los residuos a través, entre otros, de planes específicos que busquen el reciclaje o la reutilización de los residuos generados en la operación de nuestros centros comerciales.

Continuando con su compromiso con el cuidado del medio ambiente, Mallplaza alcanzó importantes avances en la gestión de sus temas medioambientales, acciones que posibilitaron, por ejemplo, los permisos ambientales y licencia social para comenzar la construcción de Mallplaza Cali en Colombia.

En lo relativo a la construcción, destacó la obtención de la certificación leed categoría oro para Mallplaza Copiapó, convirtiéndose con ello en el primer centro comercial de regiones certificado por ser diseñado y construido bajo estándares sustentables. En este caso, se relevó el uso responsable y reutilización del agua, así como la promoción de energía fotovoltaica y del reciclaje dentro de sus políticas diarias de operación. Del mismo modo, en Colombia el recién inaugurado Mallplaza Manizales obtuvo la certificación LEED en la categoría Plata, destacando su diseño innovador en términos de ahorro energético, el uso de 20% de materiales reciclables en su construcción y la implementación de prácticas que permitieron que más del 75% de los residuos generados por la obra se aprovecharan en chatarrización, reciclaje y otros fines.

En tanto, en eficiencia energética, destacó la instalación de más de 3.200 paneles fotovoltaicos en Mallplaza El Castillo en Colombia, convirtiéndose en la planta solar más grande instalada en un centro comercial en Colombia, que permite generar el 20% de la energía del centro comercial. Sistemas similares se encuentran implementados en Mallplaza Copiapó y Mallplaza Calama ayudando a generar 5% de la energía que utilizan los centros comerciales.

En el año 2018, se incorporó tecnología que permitió la disposición sustentable para los residuos orgánicos en Mallplaza Egaña y Mallplaza Los Dominicos. Y durante 2019, Mallplaza consolidó su compromiso con el cuidado del medioambiente, avanzando en la incorporación de tecnologías que permiten hacer un uso más eficiente de la energía. Junto con esto, la compañía logró que en Chile, más del 98% de la energía consumida proviniera de fuentes renovables. Por otro lado, Mallplaza junto a empresas, organizaciones, gremios y entidades gubernamentales, suscribió el Pacto por los Plásticos, una iniciativa que busca disminuir el impacto por el uso de plásticos para 2025 y a través del cual Chile es el primer país de Latinoamérica en sumarse a la Red Global del Pacto por los Plásticos y el tercer país del mundo, luego de Inglaterra y Francia.

Finalmente, en el marco de las campañas de educación ambiental que Mallplaza realiza de manera permanente, durante 2019 se realizó con motivo de la celebración de las fiestas patrias de Perú, Mallplaza realizó exposiciones para ayudar a generar conciencia ambiental, en donde destaca la campaña «Nos jugamos por un Perú sin plásticos», una iniciativa que tuvo como objetivo crear conciencia sobre el uso del plástico y enseñar cómo este material afecta a las especies marinas. Para ello, entre otras actividades, se instalaron espacios para que los visitantes pudieran cambiar productos plásticos por artículos hechos en base a insumos reciclados. Además, se presentó una muestra de animales marinos en peligro de extinción en formato de animatronics. En tanto, en Colombia, dentro de la campaña «Cuidamos nuestro Planeta», Mallplaza llevó a ese país «Solubag», bolsa pionera en ser 100% soluble en agua caliente. Así también, en Mallplaza Manizales y Mallplaza Cartagena se realizaron junto a entidades y la comunidad, diversas actividades de limpieza de playas y humedales, además de instancias de concientización en las que se capacitaban a más de 100 colegios en ambas ciudades. Por su parte, la iniciativa "Por un Perú más verde" desarrolló de manera permanente distintas acciones en esta misma línea, como limpieza de playas, entre otras.

La Política de Sostenibilidad que la compañía viene desarrollando desde hace años, le valió importantes reconocimientos durante el año 2018 y 2019:

- La incorporación al Dow Jones Sustainability MILA Pacific Alliance Index y Dow Jones Sustainability Chile Index
- Primer lugar en reputación corporativa del sector Construcción, Inmobiliaria y Retail 2018, de acuerdo a merco (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa). Mallplaza fue destacada en esta evaluación reputacional que considera 25 fuentes de información, como un referente a nivel internacional y con presencia en 12 países.
- Premio Oro para Mallplaza, en categoría Relaciones Públicas, RECon Latin America & Caribbean, icsc. La icsc destacó «Conejos», intervención ciudadana que sorprendió a las personas y que dio inicio a una campaña cultural que busca incentivar la lectura en los más pequeños y devolver el gusto por los libros a los adultos.
- Reconocimiento del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) a Mallplaza por ser un aliado estratégico en la generación de empleo en Manizales. Este organismo es uno de los más importantes centros de formación técnica de Colombia y ha trabajado en conjunto con Mallplaza en la entrega de oportunidades laborales.
- Celsia reconoció a Mallplaza como un aliado en el desarrollo de buenas prácticas de gestión ambiental y eficiencia energética para contribuir con el desarrollo sostenible de Colombia. Esto se debió a la implementación de 3.150 paneles solares en la cubierta de Mallplaza El Castillo, que proveen energía a las zonas comunes del Centro Comercial, lo que genera un ahorro del 13% del consumo de este servicio al año.

3.4 Política de Inversión y Financiamiento

3.4.1 Inversión

Plaza S.A. estudia cada proyecto de inversión y los evalúa en función de sus proyecciones de flujos de caja y valor estratégico. Para tales propósitos, la Administración de la Sociedad tiene facultades suficientes para efectuar inversiones en el negocio, sobre la base de planes de expansión que sean previamente aprobados por el Directorio y en proyectos rentables de acuerdo a criterios técnico – económicos.

Respecto a la inversión de excedentes de caja, éstas se realizan siguiendo una política de bajo riesgo basada en instrumentos de renta fija y baja volatilidad, pero con alta liquidez. Se mantiene una matriz diversificada de riesgo, estableciendo montos máximos a invertir por institución financiera regulada y tipos de instrumentos.

3.4.2 Financiamiento

Las fuentes de financiamiento se administran de acuerdo con el plan financiero de largo plazo de la Compañía y sus filiales. Los recursos financieros se originan en flujos provenientes de sus operaciones, obtención de préstamos bancarios o de instituciones financieras, instrumentos de oferta pública y aportes de capital, en función de lo que las condiciones financieras y estratégicas aconsejen.

Desde el año 2009 a la fecha, Plaza S.A. ha realizado cinco exitosas emisiones de bonos corporativos en el mercado local, las cuales totalizan UF 24 millones, de los cuales a marzo 2020 quedan vigentes UF 18,6 millones. Estos recursos han sido destinados al financiamiento de proyectos de expansión y a la reestructuración de pasivos financieros de la Compañía, logrando los siguientes efectos principales al 31 de marzo de 2020:

(i) fuentes de financiamiento, un 48% se mantiene con bancos, y el resto con bonos; (ii) la deuda de corto plazo representa el 21% de la deuda total.

3.5 Factores de Riesgo

Plaza S.A. está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde Mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

3.5.1 Riesgos Propios de la Actividad

3.5.1.1 Riesgos Financieros: Los principales riesgos de este tipo a los que está expuesta Plaza S.A. 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 centralizados para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido procedimientos para monitorear la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

3.5.1.2 Daño a personas y activos: La compañía opera un número importante de instalaciones físicas necesarios para la operación del negocio, las cuales están sujetas a la ocurrencia de eventos que podrían perjudicar su operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas), asaltos, saqueos, manifestaciones violentas, u otro tipo de incidentes con daños, clausura de locales y suspensión de actividades por orden de autoridad en estados de excepción constitucional o situaciones de emergencia sanitaria, y otros. Estos, además, presentan un eventual daño a las personas que asisten a las instalaciones de la Compañía, sean clientes, trabajadores, proveedores, contratistas u otros. Este riesgo se mitiga a través del cumplimiento de los estándares en materias de construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos y de protección contra incendios. Además, el riesgo de daño a las personas está mitigado por nuestro programa de seguridad y salud ocupacional, y del mantenimiento de cuyo cumplimiento y resultados con monitoreados continuamente. Por otro lado, el impacto sobre los activos es externalizado a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren los riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros comerciales en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

3.5.1.3 Cambios en las leyes y regulaciones vigentes: Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. y filiales. Por ejemplo, un cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura de los centros comerciales en días feriados o festivos. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción. Este tipo de cambios normativos son seguidos y analizados por distintas áreas de la Compañía involucradas, con el fin de anticiparnos para asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

3.5.1.4 Riesgos medioambientales – cambio climático: Como propietarios de bienes raíces podría enfrentar pasivos por contaminación dentro de las comunidades donde se encuentran los centros comerciales, para lo cual Plaza S.A. ha establecido políticas y procedimientos de manera de asegurar en cumplimiento de las regulaciones vigentes en materia medioambiental y además asegurar una operación sostenible de sus centros urbanos basada en las mejores prácticas.

3.5.1.5 Ventas minoristas a través de Internet: En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía internet, los cuales podrían afectar eventualmente el flujo de visitantes a los centros comerciales. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo una alta diversificación en su propuesta a los visitantes, concentrando un mix relevante de usos no retail en sus centros comerciales, tales como restaurantes, zonas de juegos, cines, edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios, oficinas y venta de automóviles. A su vez, el restante espacio asociado al retail se distribuye en tiendas por departamento, supermercados, tiendas mejoramiento del hogar y el comercio retail especializado. Esta diversificación posibilita que los centros comerciales Mallplaza generen múltiples motivos de visitas, donde los ciudadanos tienen la posibilidad de realizar múltiples interacciones, las que potencian sus visitas al centro comercial.

3.5.1.6 Disponibilidad de terrenos: Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirían desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años. Estos proyectos sólo se desarrollarán cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

3.5.2 Riesgos del Mercado en General

3.5.2.1 Ciclo económico: En general las ventas de nuestros arrendatarios están directamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica, podría afectar la tasa de ocupación y los ingresos de los Centros Comerciales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios en algunos casos existe una correlación inversa como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

3.5.2.2 Riesgo de Mercado: Los principales riesgos de mercado a los que se encuentra expuesta Plaza S.A. son el tipo de cambio, las tasas de interés y 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.

b) Riesgo de variación de tasa de interés: Plaza S.A. 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.

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).

3.5.2.3 Riesgos de seguridad informática y tecnológica: Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, archivos adjuntos a correos electrónicos, entre otros. Al respecto, Plaza S.A. gestiona la seguridad e integridad de sus redes de TI y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos.

3.5.2.4 Riesgos de retención de talento: La compañía depende de la experiencia y conocimientos de sus ejecutivos, colaboradores y directores para su operación diaria y para ejecutar sus planes de inversión. Para atraer y retener talento, cuya fuga podría impactar la capacidad para competir efectivamente y continuar creciendo, la Compañía cuenta con procesos de desarrollo y retención del talento establecidos, cuyos resultados son monitoreados continuamente.

3.5.2.5 Riesgo asociado a contingencias Covid-19: Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al brote del virus denominado COVID-19 (Coronavirus) como pandemia mundial. Posteriormente, y con fecha 18 de marzo de 2020 el Gobierno de Chile decretó el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional, lo que ha derivado en la adopción de diferentes medidas sanitarias con el objetivo de contener la propagación del virus. Al igual que en Chile, en los distintos países en donde opera la Compañía, los gobiernos han ido adoptando medidas de distinta naturaleza con la finalidad de contener el contagio del virus. Entre estas medidas se incluyen, la restricción de circulación de las personas, el cierre de las fronteras, el cierre parcial de centros comerciales, el distanciamiento social, entre otras medidas, lo cual se espera afecte de manera significativa el normal desarrollo de la actividad económica, los negocios y los mercados en general.

Durante marzo se procedió al cierre parcial de los centros comerciales en los tres países, los que continuaron con una apertura limitada manteniendo en operación el 25% promedio de la superficie arrendable en la región, correspondiendo principalmente al abastecimiento de productos y servicios de primera necesidad, tales como centros médicos, farmacias, supermercados, bancos y mejoramiento del hogar, siempre en coordinación con las autoridades de salud, económicas y locales. Las fechas de cierre parcial de los centros comerciales fueron: el 16 de marzo de 2020 en Perú, el 17 de marzo de 2020 en Manizales, Colombia, el 19 de marzo en Chile, el 21 de marzo de 2020 en Cartagena de Indias y el 25 de marzo de 2020 en Barranquilla estos últimos dos en Colombia.

La Sociedad ha continuado enfocada prioritariamente en resguardar la salud de sus colaboradores, personal de empresas de servicio, personal de tiendas y visitantes, junto con velar por la continuidad operacional de su negocio. En este sentido, junto con el cumplimiento de las medidas determinadas por las autoridades, se han implementado protocolos de trabajo que buscan disminuir las posibilidades de contagio en nuestros colaboradores, personal de empresas de servicio, personal de tiendas y visitantes.

Para nuestros colaboradores los protocolos incluyen, entre otras acciones: actualmente 100% de oficinas centrales en Chile, Perú y Colombia en modalidad de teletrabajo; poniendo a disposición herramientas y protocolos para realizar trabajo remoto; personal de centros comerciales con segmentación de grupos de trabajo y distanciamiento en puesto de oficina; mascarilla facial obligatoria; protocolo de sanitización personal frecuente y capacitaciones; sanitización diaria de lugares de trabajo; modalidad de teletrabajo para personal en grupos de mayor riesgo o con familiares en esa condición

Para personal externo y visitantes se ejecutó la implementación de medidas y acciones preventivas en todos los centros comerciales de la región con foco en la seguridad y salud, dentro de las que destacan: rutas de accesos acotadas, controlados por personal de seguridad; rutas separadas de entrada y salida para locales comerciales grandes y mall, y turnos para ingreso, aplicar control de temperatura al ingreso de locales grandes y al mall, uso obligatorio de mascarillas y desinfección de calzado, control online de aforo máximo, disponibilidad de sanitizadores con alcohol gel, rutina frecuente de limpieza y desinfección profunda, medidas de distanciamiento social, asesoría con expertos en el manejo de pandemias, comunicación de las medidas y protocolos, y acelerar iniciativas para disminuir uso de efectivo al momento del pago.

La Sociedad se encuentra monitoreando la situación y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar el impacto en sus niveles de operación, avanzando con una estrategia gradual en la reapertura de las áreas actualmente cerradas de los centros comerciales, alineados a los protocolos de la autoridad de salud, económica y locales, con estándares sanitarios y en coordinación con sus socios comerciales, incorporando tecnología y las experiencias exitosas de otros países.

La contingencia actual del covid-19 encuentra a Mallplaza en una adecuada posición financiera para abordar la pandemia. Plaza S.A. cuenta con una liquidez que supera los US\$ 200 millones en caja, con un 79% de endeudamiento a largo plazo y duration en torno a 6 años, cuyos vencimientos de deuda financiera año 2020 no estresan la liquidez dado los niveles de caja existentes.

La Compañía se encuentra monitoreando de manera permanente la situación y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar el impacto en sus niveles de operación. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para Mallplaza relacionados con el brote de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento. Tales factores incluyen algunos que están bajo mayor control de la Compañía, como la verificación continua del cumplimiento de los protocolos de seguridad dentro de nuestros centros comerciales, a través de control de aforo máximo en línea, equipos internos dedicados y de auditorías externas a los procesos y protocolos de seguridad; así como otros factores más alejados de nuestro control, como la eficacia y necesaria coordinación de las medidas públicas destinadas a la contención del brote de Coronavirus y el grado de respuesta y colaboración que ellas encuentren en la población.

4. ANTECEDENTES FINANCIEROS

4.1 Estados de Situación Financiera Consolidados

ACTIVOS	Al 31 de marzo de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	164.983.293	35.722.612
Otros Activos financieros corrientes	95.561	820.621
Otros Activos no financieros corrientes	20.191.295	12.514.206
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	52.144.962	65.826.632
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	46.889.955	10.170.227
Activos por impuestos corrientes	13.865.799	12.834.315
Total activos corrientes en operación	298.170.865	137.888.613
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	16.981.092
Total activos corrientes	315.151.957	154.869.705
Activos no corrientes		
Otros Activos no financieros no corrientes	43.606.987	42.582.543
Cuentas por cobrar no corrientes	3.232.792	3.093.085
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	104.682.556	94.786.551
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.558.246	4.665.718
Plusvalía	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	3.404.858	3.346.491
Propiedades de Inversión	3.057.202.978	3.052.309.866
Activos por impuestos no corrientes	13.445.826	13.559.188
Activos por impuestos diferidos	15.290.006	14.344.008
Total activos no corrientes	3.245.782.027	3.229.045.228
Total de Activos	3.560.933.984	3.383.914.933

PATRIMONIO Y PASIVOS	Al 31 de marzo de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	211.120.289	110.428.450
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	80.849.583	71.489.750
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	580.360	658.806
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.920.100	2.011.801
Otras provisiones a corto plazo	573.496	470.259
Pasivos por impuestos corrientes	6.349.693	4.395.915
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	6.179.675	8.254.520
Otros pasivos no financieros corrientes	3.146.689	4.728.020
Total pasivos corrientes	310.719.885	202.437.521
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	816.459.507	783.324.517
Cuentas por pagar no corrientes	1.095.171	1.074.495
Pasivos por arrendamientos no corrientes	16.810.763	16.825.861
Pasivos por impuestos diferidos	442.038.907	440.007.841
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	5.042.747	4.992.047
Otros pasivos no financieros no corrientes	22.501.201	22.681.407
Total pasivos no corrientes	1.303.948.296	1.268.906.168
Total de Pasivos	1.614.668.181	1.471.343.689
Patrimonio		
Capital Emitido	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.549.660.883	1.527.046.422
Primas de emisión	123.573.274	123.573.274
Otras reservas	(52.008.037)	(59.235.879)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.796.348.806	1.766.506.503
Participaciones no controladoras	149.916.997	146.064.741
Patrimonio total	1.946.265.803	1.912.571.244
Total de patrimonio y pasivos	3.560.933.984	3.383.914.933

4.2 Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Estado de Resultados	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	74.415.291	77.215.110
Costo de ventas	(21.200.561)	(18.329.355)
Ganancia bruta	53.214.730	58.885.755
Otros ingresos, por función	195.521	442.668
Gasto de administración	(7.480.509)	(8.058.162)
Otros gastos, por función	(736.579)	(510.327)
Ganancias de actividades operacionales	45.193.163	50.759.934
Ingresos financieros	566.012	783.853
Costos financieros	(8.129.452)	(8.129.911)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	665.842	660.286
Diferencias de cambio	(154.847)	(2.331)
Resultados por unidades de reajuste	(7.651.352)	51.344
Ganancia antes de impuestos	30.489.366	44.123.175
Gasto por impuestos a las ganancias	(6.840.732)	(11.860.019)
Ganancia	23.648.634	32.263.156
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	22.614.461	30.748.508
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	1.034.173	1.514.648
Ganancia (pérdida)	23.648.634	32.263.156
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$ 11,54	\$ 15,69
Ganancia (pérdida) por acción básica	\$ 11,54	\$ 15,69
Ganancia por acción diluida		
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas	\$ 11,54	\$ 15,69
Ganancia (pérdida) diluida por acción	\$ 11,54	\$ 15,69

Estados de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ganancia (pérdida)	23.648.634	32.263.156
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(4.981.982)	(834.601)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	(4.981.982)	(834.601)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	16.387.841	(3.561.055)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	16.387.841	(3.561.055)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	11.405.859	(4.395.656)
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	(4.335.353)	961.485
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(4.335.353)	961.485
Otro resultado integral	7.070.506	(3.434.171)
Resultado Integral Total	30.719.140	28.828.985
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	29.842.303	27.904.597
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	876.837	924.388
Resultado Integral Total	30.719.140	28.828.985

4.3 Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2020 M\$	2019 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	103.183.240	107.722.082
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(18.710.912)	(15.843.842)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.007.290)	(6.110.799)
Otros pagos por actividades de operación	(10.339.873)	(12.904.587)
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(11.668.740)	(9.238.144)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4.959)	669.727
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	54.451.466	64.294.437
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	4.422.531
Pagos por compras de activos intangibles	(449.680)	(181.234)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(54.910)	(43.257)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(30.877.162)	(19.527.759)
Préstamos netos a entidades relacionadas recibidos (otorgados)	(37.090.000)	(4.200.000)
Intereses recibidos	924.791	400.095
Otras entradas (salidas) de efectivo	619.732	1.980.206
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de inversión	(66.927.229)	(17.149.418)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de obligaciones con el público	56.957.135	-
Importes procedentes de préstamos	143.183.964	1.398.000
Total importes procedentes de préstamos	200.141.099	1.398.000
Pagos de préstamos	(47.551.398)	(19.046.564)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(647.398)	(728.602)
Pagos de obligaciones con el público	(5.323.744)	(5.164.523)
Dividendos pagados	(2.462)	(11.760.000)
Intereses pagados	(5.911.242)	(5.924.951)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.975.419	332.768
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación	143.680.274	(40.893.872)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	131.204.511	6.251.147
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(1.943.830)	(158.213)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Inicial	35.722.612	51.555.592
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final	164.983.293	57.648.526

4.4 Razones Financieras

	mar-20	dic-19	Var Mar20-Dic19
Razón de Liquidez ⁽¹⁾	1,01	0,77	0,24
Razón Ácida ⁽²⁾	0,53	0,18	0,35
Razón de Endeudamiento ⁽³⁾	0,83	0,77	0,06
Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾ / Patrimonio total	0,42	0,44	(0,02)
Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾ / EBITDA ⁽⁵⁾	3,50	3,57	(0,07)
EBITDA / Gastos Financieros Netos ⁽⁶⁾	6,67	6,52	0,15
EBITDA / Ingresos Netos ⁽⁷⁾	78,5%	77,0%	1,5%
Total pasivos corrientes / Total de Pasivos	19,2%	13,8%	5,4%
Total de Activos / Otros Pasivos Fin. No cte.+ Total Pas. Corrientes	3,16	3,43	(0,27)
Activos Libres ⁽⁸⁾ / Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾	3,65	3,50	0,15
Rentabilidad del Patrimonio ⁽⁹⁾	5,0%	5,5%	(0,5%)
Rentabilidad del Activo ⁽¹⁰⁾	2,8%	3,1%	(0,3%)
Rendimiento Activos Operacionales ⁽¹¹⁾	5,9%	6,2%	(0,2%)
Utilidad por Acción ⁽¹²⁾	\$46,91	\$ 51,06	(\$ 4,15)

- (1) Razón de Liquidez corresponde a Total activos corrientes sobre Total pasivos corrientes a marzo 2020 y diciembre 2019.
- (2) Razón Ácida corresponde a la cuenta Efectivo y equivalentes al efectivo sobre Total pasivos corrientes a marzo 2020 y diciembre 2019.
- (3) Corresponde a la división entre las cuentas (Total Pasivos Corrientes + Total Pasivos No Corrientes) sobre Patrimonio Total a marzo 2020 y diciembre 2019.
- (4) Corresponde a la suma de las cuentas Otros pasivos financieros corrientes y Otros pasivos financieros no corrientes, descontando la cuenta Efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días (CLP M\$ 45.120.313 a marzo 2020 y CLP M\$ 7.855.577 a diciembre 2019) disponible en la nota 8 de los Estados Financieros.
- (5) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles a marzo 2020 y diciembre 2019, respectivamente. EBITDA calculado como Ganancia bruta más Gastos de administración, menos Depreciación y Amortización disponible en la nota 28 de los Estados Financieros.
- (6) Corresponde al EBITDA y gastos financieros netos del acumulado a marzo 2020 y diciembre 2019, respectivamente. Gasto Financiero neto (CLP M\$ 8.756.341 a marzo 2020 y CLP M\$ 36.531.490 a diciembre 2019) corresponde a la partida Costos financieros descontando la activación del gasto financiero asociado a proyectos en construcción (CLP M\$ 626.889 a marzo 2020 y CLP M\$ 4.199.524 a diciembre 2019).
- (7) Corresponde al EBITDA y a la cuenta de Ingresos de actividades ordinarias, acumulado a marzo 2020 y diciembre 2019, respectivamente.
- (8) Corresponde a la cuenta Propiedades de Inversión excluyendo activos que se encuentran con hipoteca o gravamen (CLP M\$ 73.284.407 a marzo 2020 y CLP M\$ 73.376.162 a diciembre 2019).
- (9) Corresponde a la cuenta Ganancia (pérdida) 12 meses móviles acumulado a marzo 2020 y diciembre 2019, sobre la cuenta Patrimonio Total promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (10) Corresponde a Ganancia (pérdida) 12 meses móviles acumulado a marzo 2020 y diciembre 2019, sobre la cuenta Total de Activos promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (11) Corresponde a la cuenta Ganancia de actividades operacionales 12 meses móviles acumulado a marzo 2020 y diciembre 2019, sobre la cuenta Propiedades de Inversión promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (12) Corresponde a la cuenta Ganancia por acción básica de los últimos 12 meses acumulado a marzo 2020 y diciembre 2019.

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) aumentó desde 0,77 veces al cierre de diciembre 2019 a 1,01 veces en marzo 2020, lo que corresponde a una variación de 0,24 puntos, generada por un aumento de los activos corrientes en Efectivo y equivalentes al efectivo de MMCLP 129.261 asociado a la emisión de Bono Serie P y la obtención de préstamos de corto plazo para asegurar liquidez. Por otro lado, la razón ácida definida como el Efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes aumenta de 0,18 veces a diciembre 2019, a 0,53 veces a marzo 2020.

La razón de endeudamiento ([Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente] / Patrimonio) aumentó desde 0,77 a 0,83 veces, por un aumento de los pasivos totales debido a mayores Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. Adicionalmente, la relación Deuda financiera neta sobre Patrimonio disminuye de 0,44 veces en diciembre 2019 a 0,42 veces a marzo 2020, asociado a incremento patrimonial por resultados del período y disminución de la deuda financiera neta por el aumento de Efectivo y equivalentes al efectivo para asegurar liquidez.

La relación Deuda Financiera (neta de efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días) sobre EBITDA móvil 12 meses disminuye de 3,57 de diciembre 2019 a 3,50 veces en marzo 2020, asociado a disminución de la deuda financiera neta respecto al período anterior. La razón de cobertura de gastos financieros, EBITDA sobre gastos financieros, alcanzó 6,67 veces a marzo 2020, aumentando respecto del valor de 6,52 veces alcanzado en diciembre 2019.

El indicador Pasivo Corriente sobre Pasivo Total aumentó desde 13,8% en diciembre 2019 a 19,2% en marzo 2020. Este efecto está asociado principalmente a un aumento de 53,5% en los Pasivos corrientes por Deudas financieras a corto plazo para asegurar liquidez.

La razón Activos sobre Deuda financiera no corriente + Pasivos Corrientes disminuyó desde 3,43 veces a 3,16 veces a marzo de 2020, debido al aumento de 53,5% de los Pasivos corrientes.

La relación Activos libres de hipoteca, correspondiente a las propiedades de inversión libres de hipoteca o de gravamen, sobre Deuda Financiera Neta de efectivo o equivalentes al efectivo aumentó a 3,65 veces a marzo de 2020, mayor con respecto al 3,50 veces alcanzado en diciembre 2019.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad 12 meses sobre el patrimonio promedio, alcanza un 5,0% a marzo 2020, menor al 5,5% alcanzado en diciembre 2019 debido a una menor ganancia 12 meses (-8,2%) además de aumento del patrimonio promedio (1,2%).

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad 12 meses sobre el activo promedio, disminuye desde un 3,1% en diciembre 2019 a un 2,8% a marzo 2020, debido a una menor ganancia 12 meses (-8,2%) y crecimiento en el activo promedio (1,7%).

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales de 12 meses sobre las propiedades de inversión promedio, disminuyó del 6,2% alcanzado en diciembre 2019 a un 5,9% a marzo 2020. Esto es producto de una disminución de un -3,0% en la ganancia de actividades operacionales de 12 meses, además de un aumento de 0,8% de las propiedades de inversión promedio.

Finalmente, la Utilidad por acción acumulada en los últimos 12 meses disminuye en \$4,15, alcanzando \$46,91 por acción a marzo 2020, mientras que a diciembre 2019 fue de \$51,06, principalmente por una disminución en el resultado acumulado 12 meses, por el cierre parcial de los centros comerciales en los meses de octubre y noviembre 2019 y marzo 2020.

4.5 Créditos Preferentes

A la fecha del presente Prospecto, Plaza S.A. no es deudora de créditos preferentes a los Bonos fuera de aquellos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el título XLI del libro IV del Código Civil o leyes especiales.

4.6 Restricciones al emisor

Tanto los bonos de la serie D emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583, series C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584, serie P emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 669, series H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670, serie M emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 766 3 y los bonos de la serie N emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 767, están acogidas a las siguientes restricciones:

Mantención de Activos Esenciales: El Emisor se obliga a mantener "Activos Esenciales", definidos como activos correspondientes a 500 mil metros cuadrados² 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 la respectiva Línea.

Al 31 de marzo de 2020, Plaza S.A. mantiene Activos Esenciales por 1.372.000 m² arrendables en Chile.

Nivel de Endeudamiento Máximo: A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, un Nivel de Endeudamiento /definido como la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera Consolidada del Emisor/ inferior o igual al valor establecido por la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} \text{Deuda Máxima } i = & \quad (\text{Deuda Máxima } i-1 + \text{Variación Efectivo } i - \text{Garantías a Terceros } i) \\ & + 2 \times (\text{Variación Patrimonio } i + \text{Corrección Monetaria Propiedades de Inversión en Chile } i-1) \\ & + \text{Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile } i-1) \end{aligned}$$

- Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011, en adelante.
- Período i: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos Estados Financieros presentados a la CMF,
- Período i-1: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos Estados Financieros presentados a la CMF.

² Para las líneas 979 y 980 deberá mantener activos correspondientes a 300 mil metros comerciales arrendables en Chile.

- UF i: Valor de la Unidad de Fomento al Período i.
- UF i-1: Valor de la Unidad de Fomento al Período i-1.
- Deuda Máxima i: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i para Plaza S.A. consolidado.
- Deuda Máxima i-1: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i-1 para Plaza S.A. consolidado.

Para el cálculo de la Deuda Máxima i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima i-1 será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la CMF.

- Variación de efectivo i: Es el valor en UF i que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i, el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1.
- Garantías a Terceros i: Será el monto expresado en UF i que resulta de restar i) la suma de los montos al Período i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Período i-1 de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.
- Variación Patrimonio i: Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar el "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Período i, ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Período i-1; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UF_i.

Solo para la Variación Patrimonio del 31 de diciembre de 2016, se debe adicionalmente restar la diferencia entre (i) la revalorización de las propiedades de inversión realizada con esta fecha, por la re-adopción de IFRS, equivalente a \$454.824.534.000, y (ii) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2016, equivalente a \$122.799.513.000, debido a la misma re adopción de esta fecha.

- Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1: Será el monto expresado en UF i que resulte de: i) el rubro de activos "Propiedades de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de la cuenta "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$874.483.983.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$454.824.534.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$148.662.277.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$122.799.513.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}.
- Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1: Corresponde al ajuste por las "Propiedades de Inversión" que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF_i.

En las notas de los Estados Financieros de Plaza S.A. consolidados publicados en la CMF se incluirá el detalle de cada componente utilizado para el cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo_i y su valor, así como el Nivel de Endeudamiento Máximo del trimestre anterior (Período_{i-1}).

Al 31 de marzo de 2020, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 123.733 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de marzo de 2020 asciende a MUF 35.933.

	Moneda	Al 31 de Marzo del 2020	Al 31 de Diciembre de 2019	Fuente de Información
Periodo i		31-03-2020	31-12-2019	
Periodo i-1		31-12-2019	30-09-2019	
UF i	\$/UF	28.597,46	28.309,94	
UF i-1	\$/UF	28.309,94	28.048,53	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i	Miles \$	164.983.293	35.722.612	Estado Situación Financiera periodo i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i-1	Miles \$	35.722.612	33.379.160	Estado Situación Financiera periodo i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	129.260.681	2.343.452	
Variación Efectivo i	Miles UF	4.520	83	
Garantías a Terceros i	No hay	-	-	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.946.265.803	1.912.571.244	Estado Situación Financiera periodo i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	31.406.031	31.408.494	Nota 19 - Estados Financieros periodo i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.912.571.244	1.902.568.659	Estado Situación Financiera periodo i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	31.408.494	31.282	Nota 19 - Estados Financieros periodo i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	33.692.096	41.379.797	
Variación Patrimonio i	Miles UF	1.178	1.462	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles \$	2.842.506.064	2.822.160.793	Estado Situación Financiera periodo i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 b	Miles \$	438.827.703	438.070.357	Nota 9.2 - Estados Financieros periodo i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS e	Miles \$	454.824.534	454.824.534	
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. f	Miles \$	122.799.513	122.799.513	
Variación Porcentual UF g	Miles \$	1,02%	0,93%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	13.668.468	12.360.483	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	478	437	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	2.024	(384)	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	111.852	108.740	
Deuda Máxima i	Miles UF	123.733	111.852	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

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

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

^e De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016 por re-adopción de IFRS

^f Asociados al ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016. Representa el 27% del Ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS

^g Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

Otras obligaciones vigentes

Al 31 de marzo de 2020 Plaza S.A. y sus principales filiales, cuentan con las siguientes obligaciones vigentes:

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	De 1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	0,01%	0,81%	-	11.590.703	11.590.703	-	-	-	11.624.451
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	0,01%	0,80%	2.849.503	-	2.849.503	-	-	-	2.853.963
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversione	Chile	UF	Al Vencimiento	1,81%	2,63%	-	9.985.543	9.985.543	-	-	-	10.015.653
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,00%	1,80%	-	28.387.944	28.387.944	-	-	-	28.606.992
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,23%	3,04%	-	8.231.742	8.231.742	-	-	-	8.296.346
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,30%	3,11%	-	3.973.306	3.973.306	-	-	-	4.004.668
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,55%	3,36%	-	6.889.113	6.889.113	-	-	-	6.889.958
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	3,68%	4,50%	-	14.185.038	14.185.038	-	-	-	14.295.691
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander-Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,72%	2,99%	-	42.774.252	42.774.252	-	-	-	42.823.519
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversione	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	204.393	-	204.393	32.887.078	-	32.887.078	33.091.472
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	330.790	27.262.907	27.593.697	-	-	-	27.593.693
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	76.083	-	76.083	12.010.795	-	12.010.795	12.087.002
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	-	222.145	222.145	57.135.543	-	57.135.543	57.414.072
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	-	19.953	19.953	5.600.193	-	5.600.193	5.620.163
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	-	20.347	20.347	5.637.157	-	5.637.157	5.660.545
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	-	10.235	10.235	2.835.572	-	2.835.572	2.847.337
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	-	10.544	10.544	2.851.897	-	2.851.897	2.866.871
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	-	10.669	10.669	2.851.714	-	2.851.714	2.868.260
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	-	16.320	16.320	4.336.386	-	4.336.386	4.362.744
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	-	10.806	10.806	2.854.574	-	2.854.574	2.872.715
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversione	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	70.514	-	70.514	10.819.302	-	10.819.302	10.889.821
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	233.933	-	233.933	28.565.023	-	28.565.023	28.829.052
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	1.095.687	1.032.724	2.128.411	1.033.205	-	1.033.205	3.163.411
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander-Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,70%	1,50%	-	14.220.905	14.220.905	-	-	-	14.302.066
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander-Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,70%	1,50%	-	14.220.905	14.220.905	-	-	-	14.302.066
0-E	Fideicomiso Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A	Colombia	COP	Mensual	9,22%	9,65%	656.975	1.961.536	2.618.511	10.530.899	2.654.549	13.185.448	15.960.000
0-E	Fideicomiso Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	9,11%	9,11%	125.629	-	125.629	1.295.552	4.534.426	5.829.978	5.829.978
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria SA	Colombia	COP	Al vencimiento	6,48%	6,64%	74.384	-	74.384	60.665.671	-	60.665.671	60.900.000
Subtotal										5.717.891	185.037.637	190.755.528	241.910.561	7.188.975	249.099.536	440.871.509
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%	5.403.745	3.815.893	9.219.638	30.653.679	42.579.251	73.232.930	83.428.215
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.480.773	-	1.480.773	-	84.320.430	84.320.430	87.242.033
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	985.757	-	985.757	-	56.260.423	56.260.423	58.161.355
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	1.014.889	-	1.014.889	-	68.381.623	68.381.623	72.445.906
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	1.133.080	-	1.133.080	-	85.219.689	85.219.689	86.926.269
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	-	5.387.833	5.387.833	-	-	-	5.385.483
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	-	403.344	403.344	-	85.854.403	85.854.403	86.199.894
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,09%	-	251.802	251.802	-	57.177.639	57.177.639	57.448.484
Subtotal										10.018.244	9.858.872	19.877.116	30.653.679	479.793.458	510.447.137	537.237.639
Total										15.736.135	194.896.509	210.632.644	272.564.240	486.982.433	759.546.673	978.109.148

A la fecha de publicación de los estados financieros, todas las sociedades con financiamiento se encuentran en cumplimiento de sus *covenants* correspondientes.

4.7 Definiciones

Activos Esenciales: significará 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 la Línea. 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. Dicha información constará en una nota en los Estados Financieros.

Banco Pagador: significará el Banco de Chile o a quien se designe en su reemplazo.

Bolsa De Comercio: significará la Bolsa de Comercio de Santiago.

Bonos: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

CMF: significará la Comisión para el Mercado Financiero;

Coligadas o Sociedades Coligadas: significarán aquellas personas jurídicas que reúnan respecto del Emisor los requisitos establecidos en el artículo ochenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.

Contrato De Emisión: significará el Contrato de Emisión con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo (en especial sus Escrituras Complementarias) y las Tablas de Desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen con ellos.

DCV: significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

Día Hábil Bancario: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Comisión para el Mercado Financiero para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

Diario: significará el Diario Financiero o, si éste dejare de existir o dejare de tener la calidad de diario, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

Dólar O Dólares: significará la moneda en curso legal en los Estados Unidos de América.

Dólar Observado: significará el tipo de cambio que corresponde a la cantidad de Pesos necesaria para comprar un Dólar, según lo determine el Banco Central de Chile, conforme al número seis del Capítulo Uno, Título Uno, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile que se publica en el Diario Oficial y que corresponde a las transacciones realizadas en el Mercado Cambiario Formal durante el día hábil inmediatamente anterior. En el caso que por cualquier razón dejare de publicarse o publicitar el Dólar Observado, se empleará el tipo de cambio Dólar vendedor que certifique el Banco de Chile, Casa Matriz, vigente a las doce horas del día anterior a aquél en que deba efectuarse el pago.

Emisión: significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

Escrituras Complementarias: significarán las respectivas escrituras que complementen el Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión de Bonos con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, en especial su monto, características y las demás condiciones especiales de la respectiva emisión.

Estados Financieros: Los estados financieros que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la CMF de conformidad a la normativa vigente y que incluye los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los Estados de Flujos de Efectivo Consolidado,

los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y las Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios. Se deja constancia que las menciones hechas en este Contrato de Emisión a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros corresponden a aquellas vigentes a la fecha del Contrato de Emisión. Para el caso que la CMF modifique dichas cuentas o partidas en el futuro, las referencias de este Contrato de Emisión a cuentas o partidas específicas de los actuales Estados Financieros se entenderán hechas a aquellas nuevas cuentas o partidas que las reemplacen.

Filiales O Sociedades Filiales: significarán aquellas personas jurídicas que reúnan respecto del Emisor los requisitos establecidos en el artículo ochenta y seis de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.

Filiales Relevantes: significarán aquellas Filiales que sean propietarias o concesionarias 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 la Línea, de una superficie igual o superior a cinco mil metros cuadrados comerciales arrendables en Chile.

IFRS: significará los "International Financial Reporting Standards" o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deban utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ley de Mercado De Valores: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores.

Ley del DCV: significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.

Línea: significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

Pesos: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Prospecto: significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la CMF conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF.

Registro De Valores: significará el Registro de Valores que lleva la CMF de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

Reglamento del DCV: significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno.

Representante de los Tenedores de Bonos: significará el Banco de Chile o a quien se designe en su reemplazo.

Tabla de Desarrollo: significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos.

Tenedores de Bonos: significará cualquier persona, natural o jurídica, que sea titular de uno o más Bonos.

Total de Activos Consolidados: Corresponde a la cuenta denominada "Total de Activos" del Estado de Situación Financiera Consolidado del Emisor.

Unidad de Fomento o UF: significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco número nueve de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir o se modifique la forma de su cálculo, se considerará como valor de la UF aquel valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el índice u organismo que lo reemplace o suceda, entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

5. DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA

5.1 Escritura de Emisión

La escritura de emisión se otorgó en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 10 de octubre de 2019, Repertorio N°18012-2019.

La Escritura Complementaria de la Serie R, Serie S y Serie T se otorgó en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 12 de junio de 2020, Repertorio N°9548-2020 (en adelante la "Escritura Complementaria").

5.2 Inscripción en el Registro de Valores

La Línea se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el número 980 de fecha 15 de noviembre de 2019.

5.3 Código Nemotécnico

Serie R: BPLZA-R

Serie S: BPLZA-S

Serie T: BPLZA-T

5.4 Características de la Emisión

5.4.1 Emisión por monto fijo o por línea de títulos de deuda

La emisión que se inscribe corresponde a una línea de bonos.

5.4.2 Monto máximo de la emisión

Monto máximo de la Línea. (a) El monto máximo de la presente Emisión por Línea será la suma de **diez millones de Unidades de Fomento**, sea que la o las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea fueren en UF, Pesos o Dólares. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de diez millones de UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión; y si se efectuaren emisiones en Dólares con cargo a la Línea, la equivalencia de los Dólares se determinará según el valor del Dólar Observado y de la UF en la fecha de la Escritura Complementaria que acuerde la emisión. En todo caso, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada Emisión. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de la Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer.

Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea.

El monto nominal de capital de todas las emisiones con cargo a la Línea se determinará en las respectivas Escrituras Complementarias junto con el monto del saldo insoluto de capital de los Bonos vigentes y colocados previamente, que correspondan a otras emisiones efectuadas con cargo a la Línea, para lo cual deberá estarse al valor de la Unidad de Fomento o el Dólar determinado en la respectiva Escritura Complementaria que acordó la emisión. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en una unidad distinta a Unidades de Fomento, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en la respectiva unidad, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento, para lo cual deberá estarse, según corresponda, /i/ al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria que acordó la emisión; y/o /ii/ al Valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile el Día Hábil anterior a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria que acordó la emisión, en caso que los bonos se hayan emitido en Dólares.

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea se determinará conforme a lo señalado en el párrafo precedente. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresará en su equivalencia en UF, según el valor de ésta a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria que acordó la emisión. Para el caso de los bonos emitidos en Dólares se estará al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile el día hábil anterior a la fecha de la respectiva escritura complementaria que acordó la emisión y al valor de la UF a la fecha de ésta.

Reducción del monto de la Línea y/o de una de las emisiones efectuadas con cargo a ella.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, podrá reducir su monto al equivalente del valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la reducción. Para este último efecto deberá contar con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al DCV y a la CMF. A partir de la fecha en que dicha modificación se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto que efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

5.4.3 Plazo de vencimiento de la Línea

La Línea tiene un plazo máximo de treinta años, contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar Bonos con cargo a la Línea y deberán vencer las obligaciones bajo la Línea.

5.4.4 Bonos al portador, a la orden o nominativos

Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al Portador.

5.4.5 Bonos materializados o desmaterializados

Los títulos serán desmaterializados.

5.4.6 Procedimiento en caso de amortización extraordinaria.

Uno: Rescate anticipado:

(a) Salvo que se indique lo contrario para una o más Series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva Serie.

En el caso de Bonos denominados en Dólares, los Bonos se rescatarán a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate.

Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos y sin perjuicio de lo indicado en las respectivas Escrituras Complementarias, se especificará si los Bonos de la respectiva Serie o Sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria a: (i) al valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; (ii) al valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o (iii) a un valor equivalente al mayor valor entre (i) y (ii). Para los efectos de lo dispuesto en los literales (ii) y (iii) precedentes, la "Tasa de Prepago" será equivalente a la suma de la "Tasa Referencial" más un "Spread de Prepago".

La Tasa Referencial se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería

General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez, Unidad de Fomento guión veinte y Unidad de Fomento guión treinta, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos según corresponda, que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado.

El "**Spread de Prepago**" para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada anteriormente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto tenga conocimiento de esta situación, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos considerados en las categorías benchmark de renta fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará la cotización de cada Banco de Referencia como el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo Error Manifiesto según dicho término se define a continuación. Para estos efectos se entenderá por Error Manifiesto, aquellos errores claros, patentes y que pueden ser detectados con la sola lectura del instrumento, se considerarán errores manifiestos, errores de transcripción, de copia, o de cálculo numérico, el establecimiento de situaciones que no existan y cuya imputación equivocada se demuestre con la sola exhibición de la documentación correspondiente. Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Santander Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Chile, Itaú Corpbanca y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago y detalle de su cálculo que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado;

(b) En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de alguna serie, el Emisor efectuará un sorteo ante notario para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las

cartas se señalará el monto de Dólares, Unidades de Fomento o Pesos, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrá asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, con expresión del número y serie de cada uno de ellos, los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas el resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV;

(c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. El aviso de rescate anticipado incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate /cuando corresponda/ y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en el Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

Dos. Causal de rescate anticipado:

Si durante la vigencia de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor dejare de mantener Activos Esenciales, en adelante la "Causal de Pago Anticipado", el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario, en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta del Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los siguientes términos: tan pronto se verifique la Causal de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de Ejercicio de la Opción (según este término se define más adelante) el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sean titulares, en adelante la "Opción de Prepago".

En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en la Ley y en el Contrato de Emisión para las Juntas de Tenedores de Bonos, se pagará al Tenedor optante una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante la "Cantidad a Prepagar").

El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, la cual en todo caso deberá celebrarse dentro de los treinta días contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a los Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos (el "Plazo de Ejercicio de la Opción"), los Tenedores de Bonos podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos.

La cantidad a prepagar deberá ser cancelada por el Emisor a los Tenedores de Bonos que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta días siguientes. Se deberá publicar aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte días a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, en el caso de Bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente que para el efecto debe emitir el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento, en el caso de Bonos desmaterializados.

5.4.7 Garantías

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea no tendrán garantía alguna, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

5.4.8 Uso de los fondos

Uso general de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán (i) refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o de sus Filiales e independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera y/o (ii) al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o de sus Filiales; y/o (iii) a otros fines corporativos generales del Emisor y/o sus Filiales. Los fondos se podrán destinar exclusivamente a uno de los referidos fines o, simultáneamente, a ambos y en las proporciones que se indiquen en cada una de las Emisiones, según se señale en las respectivas Escrituras Complementarias.

Uso específico de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie R se destinarán en un 100% para refinanciar pasivos bancarios del Emisor en Chile.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie S se destinarán en un 100% para refinanciar pasivos bancarios del Emisor en Chile.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie T se destinarán en un 100% para refinanciar pasivos bancarios del Emisor en Chile.

5.4.9 Clasificaciones de riesgo

Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada : AA+ (tendencia Estable)

Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada : AA+ (tendencia Estable)

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada : AA+ (tendencia Estable)

Los Estados Financieros utilizados por las señaladas clasificadoras de riesgo para efectuar sus respectivas clasificaciones corresponden a 31 de marzo de 2020.

Durante los últimos 12 meses ni el Emisor, ni la Línea de Bonos inscrita bajo el número 980, han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares por clasificadoras de riesgo distintas a las que aquí se mencionan.

5.4.10 Características específicas de la emisión

Monto Emisión a Colocar:

Serie R: 4.000.000 de Unidades de Fomento.

Serie S: 4.000.000 de Unidades de Fomento.

Serie T: 4.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 4.000.000 de Unidades de Fomento, considerando conjuntamente los Bonos Serie R, Bonos Serie S y los Bonos Serie T emitidos mediante escritura complementaria otorgada con fecha 12 de junio de 2020 en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

Series:

Serie R
Serie S
Serie T

Cantidad de Bonos:

Serie R: 8.000
Serie S: 8.000
Serie T: 8.000

Cortes:

Serie R: 500 Unidades de Fomento
Serie S: 500 Unidades de Fomento
Serie T: 500 Unidades de Fomento

Valor Nominal de las Series:

La Serie R considera Bonos por un valor nominal de hasta UF 4.000.000.
La Serie S considera Bonos por un valor nominal de hasta UF 4.000.000.
La Serie T considera Bonos por un valor nominal de hasta UF 4.000.000.

Reajutable/No Reajutable:

Los Bonos de la Serie R, Serie S y Serie T estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento del respectivo cupón. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

Tasa de Interés:

Los Bonos Serie R devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 1,10% compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente 0,5485% semestral.

Los Bonos Serie S devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 1,70% compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente 0,8464% semestral.

Los Bonos Serie T devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 2,30% compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente 1,1435% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes:

La Serie R: 1 de junio de 2020.
La Serie S: 1 de junio de 2020.
La Serie T: 1 de junio de 2020.

Tablas de Desarrollo:

Serie R

TABLA DE DESARROLLO

EMPRESA **Mall Plaza**
SERIE **BPLZA-R**

Valor Nominal UF 500
 Cantidad de bonos 8.000
 Intereses Semestrales
 Fecha inicio devengo de intereses 01/06/2020
 Vencimiento 01/06/2027
 Tasa de interés anual 1,1000%
 Tasa de interés semestral 0,5485%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		01/12/2020	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
2	2		01/06/2021	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
3	3		01/12/2021	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
4	4		01/06/2022	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
5	5		01/12/2022	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
6	6		01/06/2023	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
7	7	1	01/12/2023	2,7425	62,5000	65,2425	437,5000
8	8	2	01/06/2024	2,3997	62,5000	64,8997	375,0000
9	9	3	01/12/2024	2,0569	62,5000	64,5569	312,5000
10	10	4	01/06/2025	1,7141	62,5000	64,2141	250,0000
11	11	5	01/12/2025	1,3713	62,5000	63,8713	187,5000
12	12	6	01/06/2026	1,0284	62,5000	63,5284	125,0000
13	13	7	01/12/2026	0,6856	62,5000	63,1856	62,5000
14	14	8	01/06/2027	0,3428	62,5000	62,8428	0,0000

Serie S

TABLA DE DESARROLLO

EMPRESA Mall Plaza

SERIE BPLZA-S

Valor Nominal UF 500
 Cantidad de bonos 8.000
 Intereses Semestrales
 Fecha inicio devengo de intereses 01/06/2020
 Vencimiento 01/12/2029
 Tasa de interés anual 1,7000%
 Tasa de interés semestral 0,8464%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		01/12/2020	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
2	2		01/06/2021	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
3	3		01/12/2021	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
4	4		01/06/2022	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
5	5		01/12/2022	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
6	6		01/06/2023	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
7	7		01/12/2023	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
8	8		01/06/2024	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
9	9		01/12/2024	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
10	10		01/06/2025	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
11	11		01/12/2025	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
12	12		01/06/2026	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
13	13		01/12/2026	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
14	14		01/06/2027	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
15	15		01/12/2027	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
16	16		01/06/2028	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
17	17		01/12/2028	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
18	18		01/06/2029	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
19	19	1	01/12/2029	4,2320	500,0000	504,2320	0,0000

Serie T
TABLA DE DESARROLLO
EMPRESA Mall Plaza
SERIE BPLZA-T

Valor Nominal UF 500
 Cantidad de bonos 8.000
 Intereses Semestrales
 Fecha inicio devengo de intereses 01/06/2020
 Vencimiento 01/06/2040
 Tasa de interés anual 2,3000%
 Tasa de interés semestral 1,1435%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		01/12/2020	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
2	2		01/06/2021	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
3	3		01/12/2021	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
4	4		01/06/2022	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
5	5		01/12/2022	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
6	6		01/06/2023	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
7	7		01/12/2023	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
8	8		01/06/2024	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
9	9		01/12/2024	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
10	10		01/06/2025	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
11	11		01/12/2025	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
12	12		01/06/2026	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
13	13		01/12/2026	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
14	14		01/06/2027	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
15	15		01/12/2027	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
16	16		01/06/2028	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
17	17		01/12/2028	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
18	18		01/06/2029	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
19	19		01/12/2029	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
20	20		01/06/2030	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
21	21		01/12/2030	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
22	22		01/06/2031	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
23	23		01/12/2031	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
24	24		01/06/2032	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
25	25		01/12/2032	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
26	26		01/06/2033	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
27	27		01/12/2033	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
28	28		01/06/2034	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
29	29		01/12/2034	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
30	30		01/06/2035	5,7175	0,0000	5,7175	500,0000
31	31	1	01/12/2035	5,7175	50,0000	55,7175	450,0000
32	32	2	01/06/2036	5,1458	50,0000	55,1458	400,0000
33	33	3	01/12/2036	4,5740	50,0000	54,5740	350,0000
34	34	4	01/06/2037	4,0023	50,0000	54,0023	300,0000
35	35	5	01/12/2037	3,4305	50,0000	53,4305	250,0000
36	36	6	01/06/2038	2,8588	50,0000	52,8588	200,0000
37	37	7	01/12/2038	2,2870	50,0000	52,2870	150,0000
38	38	8	01/06/2039	1,7153	50,0000	51,7153	100,0000
39	39	9	01/12/2039	1,1435	50,0000	51,1435	50,0000
40	40	10	01/06/2040	0,5718	50,0000	50,5718	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria:

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie R a partir del 1 de junio de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos Serie R se rescatarán al mayor valor entre /i/ el valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate y /ii/ el valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal (a) del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 70 puntos base.

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie S a partir del 1 de junio de 2023, de acuerdo con el procedimiento descrito en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos Serie S se rescatarán al mayor valor entre /i/ el valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate y /ii/ el valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal (a) del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 70 puntos base. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el Emisor decida rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie S con posterioridad al 1 de junio de 2029, estos se rescatarán al valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate.

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie T a partir del 1 de junio de 2024, de acuerdo con el procedimiento descrito en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos Serie T se rescatarán al mayor valor entre /i/ el valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate y /ii/ el valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal (a) del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 70 puntos base. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el Emisor decida rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie T con posterioridad al 1 de junio de 2039, estos se rescatarán al valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate.

Plazo de Colocación:

El plazo de colocación de los Bonos Serie R, Bonos Serie S y Bonos Serie T será de 12 meses, contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos Serie R, Bonos Serie S y Bonos Serie T. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

Régimen Tributario:

Los Bonos Serie R, Bonos Serie S y Bonos Serie T se acogen al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, además de la Tasa de Carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro.

La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF el mismo día de la colocación de que se trate. Se deja expresa constancia que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo setenta y cuatro número siete de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el Emisor se exceptúa de la obligación de retención que se establece en dicho numeral, debiendo efectuarse la retención en la forma señalada en el numeral ocho del mismo artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

5.4.11 Procedimiento para Bonos convertibles

Estos bonos no serán convertibles en acciones del Emisor.

5.4.12 Resguardos y Covenants a favor de los Tenedores de Bonos

5.4.12.1 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

Uno. Nivel de Endeudamiento Máximo.- A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, un Nivel de Endeudamiento /definido como la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera Consolidada del Emisor/ inferior o igual al valor establecido por la siguiente fórmula:

El Nivel de Endeudamiento Máximo en cada fecha de cierre de los Estados Financieros, definido en la Cláusula Décima, número Uno, del Contrato de Emisión, corresponderá a:

Deuda Máxima i = (Deuda Máxima $i-1$ + Variación Efectivo i – Garantías a Terceros i) + 2 x (Variación Patrimonio i + Corrección Monetaria Propiedades de Inversión en Chile $i-1$ + Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile $i-1$)

- *Periodo 0: 31/12/2009; Periodo 1: 31/03/2010; Periodo 2: 30/06/2010; Periodo 3: 30/09/2010; Periodo 4: 31/12/2010; Periodo 5: 31/03/2011, en adelante.*
- *Periodo i : Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos Estados Financieros presentados a la CMF,*
- *Periodo $i-1$: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos Estados Financieros presentados a la CMF.*
- *UF i : Valor de la Unidad de Fomento al Periodo i .*
- *UF $i-1$: Valor de la Unidad de Fomento al Periodo $i-1$.*
- *Deuda Máxima i : Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Periodo i para Plaza S.A. consolidado.*
- *Deuda Máxima $i-1$: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Periodo $i-1$ para Plaza S.A. consolidado.*
- *Para el cálculo de la Deuda Máxima i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima $i-1$ será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la CMF.*
- *Variación de efectivo i : Es el valor en UFi que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i , el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo $i-1$.*
- *Garantías a Terceros i : Será el monto expresado en UFi que resulta de restar i) la suma de los montos al Periodo i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Periodo $i-1$ de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.*

- *Variación Patrimonio i: Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar el "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Período i, ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Período i-1; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UFi.*
Solo para la Variación Patrimonio del 31 de diciembre de 2016, se debe adicionalmente restar la diferencia entre (i) la revalorización de las propiedades de inversión realizada con esta fecha, por la re-adopción de IFRS, equivalente a \$454.824.534.000, y (ii) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2016, equivalente a \$122.799.513.000, debido a la misma re adopción de esta fecha.
- *Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1: Será el monto expresado en UFi que resulte de: i) el rubro de activos "Propiedades de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de la cuenta "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$874.483.983.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$454.824.534.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$148.662.277.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$ 122.799.513.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UFi y UFi-1.*
- *Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1: Corresponde al ajuste por las "Propiedades de Inversión" que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1 ; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF i*

En las notas de los Estados Financieros de Plaza S.A. consolidados publicados en la CMF se incluirá el detalle de cada componente utilizado para el cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo i y su valor, así como el Nivel de Endeudamiento Máximo del trimestre anterior (Período i-1).

Al 31 de marzo de 2020 el Nivel de Endeudamiento Máximo es de MUF 123.733 según se detalla en el punto 4.6 precedente. La deuda vigente al 31 de marzo de 2020 asciende a MUF 35.933.

Dos. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, (i) copia de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales que se rijan por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas y (ii) toda otra información pública que el Emisor proporcione a la CMF. Además, deberá enviarle copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes después de recibirlos de sus clasificadores.

Tres. Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta suscrita por el Gerente General o quien haga sus veces, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda circunstancia que implique el incumplimiento o infracción de las condiciones u obligaciones que contrae en virtud del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

Cuatro. Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales, incluyendo sus oficinas centrales, edificios, plantas, existencias, muebles y equipos de oficina y vehículos, de acuerdo a las actuales prácticas para la industria del Emisor en Chile. El Emisor velará para que sus Filiales también se ajusten a lo establecido en este número.

Cinco. El Emisor se obliga a velar porque que las operaciones que realice con sus Filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores se efectúen en

condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y de acuerdo a las disposiciones del Título XVI de la dieciocho mil cuarenta y seis sobre Ley de sociedades Anónimas.

Seis. Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste y/o en los de sus Filiales. El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en este número.

Siete. Hacer uso de los fondos que obtenga de la colocación de los Bonos de acuerdo a lo señalado en la cláusula octava y conforme lo que se señale en la respectiva Escritura Complementaria.

Ocho. Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante toda la vigencia de los Bonos, la inscripción del Emisor y de los Bonos en el Registro de Valores que lleva la CMF; y cumplir con las deberes y obligaciones que de ello se derivan. Asimismo, durante la vigencia de la presente Línea, el Emisor se obliga a mantener en forma continua a al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en el registro pertinente de la CMF.

Nueve. /A/ El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF al efecto, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del Emisor, deban ser reflejadas en sus Estados Financieros. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa regida por el Título XXVIII de la Ley de Mercado de Valores para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor, respecto de los cuales la respectiva empresa de auditoría externa deberá emitir una opinión respecto de los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de cada año.

/B/ Se acuerda expresamente que /i/ si por disposición de la CMF se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo o modificando las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en la Cláusula Décima o cualquiera de las disposiciones del Contrato de Emisión / los "Resguardos"/, y/o /ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, se seguirá el procedimiento que se establece en la letra /C/ siguiente.

/C/ En el evento indicado en la letra /B/ anterior, una vez entregados a la CMF los Estados Financieros conforme a su nueva presentación, el Emisor solicitará a sus auditores externos, o a alguna empresa de auditoría externa inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF que al efecto designe el Emisor, que éstos procedan a lo siguiente: /i/ efectuar una homologación de las cuentas contables de los anteriores Estados Financieros y su nueva presentación; y /ii/ emitir un informe respecto de dicha homologación, indicando la equivalencia de las cuentas contables de los anteriores Estados Financieros y su nueva presentación. Dentro del plazo que vence en la fecha de entrega de los siguientes Estados Financieros, el Representante y el Emisor deberán suscribir una escritura pública en que se deje constancia de las cuentas de los Estados Financieros a que se hace referencia en el Contrato de Emisión, en conformidad a lo indicado en el informe que al efecto hayan evacuado los referidos auditores externos, según se señala en el numeral /ii/ de esta letra /C/. Dentro del mismo plazo antes indicado, el Emisor deberá ingresar a la CMF la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio que el Representante deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario dentro de los diez días hábiles siguientes a la inscripción de la respectiva modificación en el Registro de Valores que lleva la CMF. Serán de cargo del Emisor todos los gastos que se deriven de lo anterior. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas circunstancias el Emisor dejare de cumplir con una o más de los Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objeto modificar el Contrato de Emisión exclusivamente para ajustarlo a cambios en las normas contables aplicables y, en ningún caso, a consecuencia de variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor.- Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en este Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contado desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el Contrato de Emisión.

5.4.12.2 Mayores Medidas de Protección

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, y dicho incumplimiento no se subsanare dentro del plazo de tres Días Hábiles Bancarios siguientes, sin perjuicio de la obligación de pagar un interés penal igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones de crédito, reajustables, no reajustables o en moneda extranjera, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea, entre la fecha de la mora y la fecha del pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.

Dos. Incumplimiento de Obligaciones de Informar. Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en los números Uno/ a Tres/ de la sección 5.4.12.1 de este Prospecto, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuera solicitado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

Tres. Persistencia en Incumplimiento. Si el Emisor persistiera en incumplir cualquiera otra de sus obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión por un período de sesenta Días Hábiles Bancarios (excepto en el caso de la Nivel de Endeudamiento definida en el número Uno de la sección 5.4.12.1 de este Prospecto) luego que el Emisor hubiere recibido del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción del índice financiero definido en el número Uno de la sección 5.4.12.1 de este Prospecto, este plazo será de ciento veinte días corridos luego que el Emisor haya recibido del Representante de los Tenedores de Bonos la carta certificada con el requerimiento antes mencionado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso con el requerimiento antes referido, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor y, en todo caso, dentro del plazo referido en el artículo ciento nueve, letra b/, de la Ley de Mercado de Valores, si este último término fuere menor.

Cuatro. Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero. Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al cinco por ciento del Total de Activos Consolidados según se registre en los últimos Estados Financieros, en la medida que la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor o la Filial Relevante en su contabilidad.

Cinco. Aceleración de créditos por préstamos de dinero. Si uno o más acreedores del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobraren judicialmente y en forma anticipada al Emisor o a la respectiva Filial Relevante, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o de la respectiva Filial Relevante contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: (a) los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente al cinco por ciento del Total de Activos Consolidados del Emisor, según se registre en los últimos Estados Financieros; y (b) los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor, o por la respectiva Filial Relevante, según corresponda, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

Seis.- Liquidación o insolvencia.- Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia liquidación; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en liquidación por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararse su disolución o liquidación; o si se iniciare

cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley veinte mil setecientos veinte o la que la modifique o reemplace; o se solicitara la designación de un liquidador, interventor, experto facilitador u otro funcionario similar respecto del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes; /i/ éste se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un cinco por ciento del Total de Activos del Emisor a la fecha de su cálculo respectivo; o /ii/ no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor o la Filial Relevante respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La disolución o liquidación, se entenderá subsanada mediante su alzamiento.

Siete. Declaraciones Falsas o Incompletas. Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en el Contrato de Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

Ocho. Disolución del Emisor. Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos.

Nueve. Garantías Reales. Si, en el futuro, el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del Contrato de Emisión u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del treinta por ciento del Total de Activos Consolidados del Emisor, según el valor que unas y otras estuvieren registrados en los últimos Estados Financieros. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: /Nueve-uno/ garantías reales existentes a la fecha de este instrumento y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /Nueve-dos/ garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a este instrumento, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a esta fecha; /Nueve-tres/ garantías reales que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /Nueve-cuatro/ garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o con una Filial o que pase a consolidar con Estados Financieros del Emisor o de dicha Filial; /Nueve-cinco/ garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor a alguna de sus Filiales con posterioridad a este contrato, que se encuentren constituidos antes de su compra; /Nueve-seis/ prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /Nueve-uno/ a /Nueve-cinco/, ambas inclusive, de este numeral.

No obstante lo dispuesto en este número Nueve, el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. Para estos efectos, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá pedir un informe fundado sobre la clasificación de las garantías a una empresa de auditoría externa inscrita en el Registro pertinente de la CMF, siendo todos los gastos y honorarios que se generen con motivo del informe de cargo del Emisor. En caso de discrepancia entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión de la Junta de Tenedores de Bonos, quien resolverá y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. Para efectos de determinar si el monto del total de las obligaciones caucionadas con garantías reales excede el monto correspondiente al treinta por ciento del Total de Activos Consolidados del Emisor, según se exige en este numeral, deberá efectuarse el correspondiente cálculo por una sola vez al momento del otorgamiento de las referidas garantías reales, en base a los últimos Estados Financieros del Emisor.

5.4.12.3 Efecto De Fusiones, Divisiones, Transformación y Otros Actos Jurídicos

Sólo podrán llevarse a efecto dando cumplimiento a la normativa aplicable la fusión, división o transformación del Emisor y la creación de Filiales del Emisor. Los efectos que tendrán tales actos jurídicos en relación al Contrato de Emisión y a los derechos de los Tenedores de Bonos, serán los siguientes:

Uno: Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva entidad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión impone al Emisor;

Dos: División. Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión y en las Escrituras Complementarias, todas las entidades que surjan de la división, sin perjuicio de lo siguiente: /a/ que entre tales entidades resultantes pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne, u otra proporción cualquiera; y /b/ de toda modificación al Contrato de Emisión y a sus Escrituras Complementarias que pudiera convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste actúe debidamente autorizado por la Junta de Tenedores de Bonos respectiva y en materias de competencia de dicha junta;

Tres: Transformación. Si el Emisor alterase su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión, serán aplicables a la entidad transformada, sin excepción alguna, manteniéndose inalterados todos los términos y condiciones del Contrato de Emisión;

Cuatro: Creación de Filiales. Las circunstancias de creación de una Filial no tendrán efecto en las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión y en las Escrituras Complementarias;

Cinco: Absorción de Filiales. En el caso de la absorción de una filial directa, ello no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

6.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

6.1 Mecanismo de colocación

La colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad mejor esfuerzo. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., el cual, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depósito en el Depósito Central de Valores, Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

6.2 Colocadores

Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada y Banchile Corredores de Bolsa S.A.

6.3 Relación con los Colocadores

No existe relación con los colocadores.

7.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

7.1 Lugar de pago

Los pagos se efectuarán en la oficina del Banco de Chile, en su calidad de Banco Pagador, ubicada en Ahumada 251, Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

7.2 Forma en que se avisará a los Tenedores de Bonos respecto de los pagos

Se informará a través de la página web del Emisor, www.mallplaza.com

7.3 Informes financieros y demás información que el Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos

El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, (i) copia de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales que se rijan por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas y (ii) toda otra información pública que el Emisor proporcione a la CMF. Además, deberá enviarle copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes después de recibirlos de sus clasificadores.

El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta suscrita por el Gerente General o quien haga sus veces, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda circunstancia que implique el incumplimiento o infracción de las condiciones u obligaciones que contrae en virtud del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

8.0 OTRA INFORMACIÓN

8.1 Representante de los Tenedores de Bonos

Banco de Chile, con domicilio en Ahumada 251, Santiago de Chile.

Contacto: Cristóbal Larraín Santander

Teléfono +56 2 26534604

Email: clarrain@bancochile.cl

8.2 Encargado de la custodia

Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

8.3 Perito(s) calificado(s)

No corresponde.

8.4 Administrador extraordinario

No corresponde.

8.5 Relación con Representante de los tenedores de bonos, encargado de la custodia, perito(s) calificado(s) y administrador extraordinario

No existe relación.

8.6 Asesores legales externos

Prieto Abogados SpA.

8.7 Auditores externos

EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorias SPA

8.8 Lugares de Obtención de los Estados Financieros

Los Estados Financieros del Emisor se encontrarán disponibles en la página web de la CMF www.cmfchile.cl