



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2024 y 2023.



Nuestro centro eres tú

Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Abierta

Inscripción en el Registro de Valores N°1.028

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Plaza S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Plaza S.A. y Filiales (“la Sociedad”) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Sociedad y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos – Adquisición Falabella Perú S.A.A.

Como se explica en la Nota 31 a los estados financieros, durante diciembre de 2024 Desarrollos Perú SpA (sociedad filial de Plaza S.A.) adquirió el 99,77% de las acciones de Falabella Perú S.A.A. por un monto de US\$ 454.179.002.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Febrero 25, 2025

Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Milton Catacoli

Rut: 25.070.919-6

Socio

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2024 (1) M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	179.173.763	202.015.648
Otros activos no financieros corrientes	4	36.906.168	16.370.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	111.058.299	109.044.234
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	6.1	19.565.384	45.909.292
Activos por impuestos corrientes	7	8.198.046	9.652.716
Total activos corrientes en operación		354.901.660	382.992.657
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2.11	50.111.656	52.134.218
Total activos corrientes		405.013.316	435.126.875
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	4	35.047.337	21.059.953
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	5	67.012.564	24.027.048
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	6.1	6.563.056	5.389.910
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	8	-	94.801.636
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	6.664.914	5.260.289
Plusvalía	9	-	357.778
Propiedades, planta y equipo	10	6.371.963	2.928.849
Propiedades de Inversión	11	5.356.540.334	4.166.498.735
Activos por impuestos diferidos	13.2	31.859.487	40.884.514
Total activos no corrientes		5.510.059.655	4.361.208.712
Total de Activos		5.915.072.971	4.796.335.587
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	184.533.058	49.913.148
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15 a)	95.843.191	115.756.871
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	6.2	2.641.613	34.486.698
Pasivos por arrendamientos corrientes	16	1.692.424	1.503.311
Otras provisiones a corto plazo	26	884.435	706.795
Pasivos por impuestos corrientes	17	22.601.347	20.860.829
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	13.102.988	10.422.178
Otros pasivos no financieros corrientes	19	23.176.757	10.367.061
Total pasivos corrientes		344.475.813	244.016.891
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	1.433.041.928	1.214.097.274
Cuentas por pagar no corrientes	15 b)	1.415.976	1.216.263
Pasivos por arrendamientos no corrientes	16	18.495.490	17.584.225
Pasivos por impuestos diferidos	13.2	892.939.697	656.452.668
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	5.166.831	4.337.804
Otros pasivos no financieros no corrientes	19	28.487.414	25.942.944
Total pasivos no corrientes		2.379.547.336	1.919.631.178
Total de Pasivos		2.724.023.149	2.163.648.069
Patrimonio			
Capital emitido	20 b)	464.499.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.591.607.732	2.347.038.057
Primas de emisión		139.259.994	123.573.274
Otras reservas	20 d)	(37.504.337)	(44.680.852)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.157.863.075	2.601.053.165
Participaciones no controladoras		33.186.747	31.634.353
Patrimonio total		3.191.049.822	2.632.687.518
Total de patrimonio y pasivos		5.915.072.971	4.796.335.587

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2024 ⁽¹⁾ M\$	2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	494.605.239	419.903.778
Costo de ventas	23.1	(60.789.706)	(57.427.140)
Ganancia bruta		433.815.533	362.476.638
Otros ingresos, por función	23.2	162.507.167	195.561.775
Gasto de administración	23.1	(55.290.621)	(42.444.886)
Otros gastos, por función	23.3	(5.158.518)	(1.825.387)
Ganancias de actividades operacionales		535.873.561	513.768.140
Ingresos financieros	23.4	24.952.131	22.828.231
Costos financieros	23.5	(55.855.711)	(46.649.796)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	8 a)	4.509.036	2.172.278
Diferencias de cambio	23.5	14.924.401	1.376.707
Resultados por unidades de reajuste	23.5	(53.232.999)	(55.311.884)
Ganancia antes de impuestos		471.170.419	438.183.676
Gasto por impuestos a las ganancias	13.1 a)	(129.710.825)	(80.695.880)
Ganancia		341.459.594	357.487.796
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		335.933.777	349.758.853
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		5.525.817	7.728.943
Ganancia		341.459.594	357.487.796
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		\$ 153,39	\$ 178,45
Ganancia por acción básica		\$ 153,39	\$ 178,45
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 153,39	\$ 178,45
Ganancia diluida por acción		\$ 153,39	\$ 178,45

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Estados de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 (1) M\$	2023 M\$
Ganancia	341.459.594	357.487.796
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	23.086.331	67.932.297
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	23.086.331	67.932.297
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	422.105
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	422.105
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos	23.086.331	68.354.402
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	-	(113.968)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	(113.968)
Otro resultado integral	23.086.331	68.240.434
Resultado Integral Total	364.545.925	425.728.230
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	358.958.312	412.001.642
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	5.587.613	13.726.588
Resultado Integral Total	364.545.925	425.728.230

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 ⁽¹⁾ M\$	2023 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	606.685.345	536.559.336
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(156.036.796)	(135.080.661)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(39.284.225)	(36.763.896)
Otros pagos por actividades de operación	(61.914.627)	(45.445.997)
Impuestos a las ganancias pagados	(51.053.961)	(24.214.688)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.425.945	(3.661)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	300.821.681	295.050.433
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(400.379.869)	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	5.401.157	-
Pagos por compras de activos intangibles	(2.322.194)	(1.619.886)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(506.449)	(813.526)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(73.492.503)	(116.704.476)
Intereses recibidos	20.996.363	23.396.487
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(450.303.495)	(95.741.401)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	308.426.450	-
Compra participaciones no controladoras	-	(164.585.256)
Importes procedentes de obligaciones con el público	107.567.874	-
Importes procedentes de préstamos	663.000	-
Total importes procedentes de préstamos	108.230.874	-
Pagos de préstamos	(105.608.369)	(122.771.170)
Pagos de obligaciones con el público	(1.274.086)	(1.223.645)
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	(241.068)	35.158.301
Dividendos pagados	(125.750.816)	(11.351)
Intereses pagados	(54.431.826)	(55.568.032)
Otras salidas de efectivo	(2.352.522)	(1.963.041)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) de actividades de financiación	126.998.637	(310.964.194)
Decremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	(22.483.177)	(111.655.162)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(358.708)	11.908.316
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	202.015.648	301.762.494
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final	179.173.763	202.015.648

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 (ver nota 31) y 2023

(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2024	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$			Otro resultado integral acumulado M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Cambios en patrimonio neto, total M\$
			Reservas de conversión M\$	Reservas de cobertura de flujo de caja M\$							
Inicial período Actual	175.122.686	123.573.274	30.118.168	40.614	30.158.782	(74.839.634)	(44.680.852)	2.347.038.057	2.601.053.165	31.634.353	2.632.687.518
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	335.933.777	335.933.777	5.525.817	341.459.594
Otro resultado integral	-	-	23.024.535	-	23.024.535	-	23.024.535	-	23.024.535	61.796	23.086.331
Resultado integral	-	-	23.024.535	-	23.024.535	-	23.024.535	335.933.777	358.958.312	5.587.613	364.545.925
Emisión de patrimonio	289.377.000	15.686.720	-	-	-	-	-	-	305.063.720	(2.352.522)	302.711.198
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(91.237.044)	(91.237.044)	(44.217)	(91.281.261)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(40.614)	(40.614)	(15.807.406)	(15.848.020)	(127.058)	(15.975.078)	(1.638.480)	(17.613.558)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	289.377.000	15.686.720	23.024.535	(40.614)	22.983.921	(15.807.406)	7.176.515	244.569.675	556.809.910	1.552.394	558.362.304
Saldo Final período Actual	464.499.686	139.259.994	53.142.703	-	53.142.703	(90.647.040)	(37.504.337)	2.591.607.732	3.157.863.075	33.186.747	3.191.049.822

Al 31 de diciembre de 2023	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$			Otro resultado integral acumulado M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Cambios en patrimonio neto, total M\$
			Reservas de conversión M\$	Reservas de cobertura de flujo de caja M\$							
Inicial período Anterior	175.122.686	123.573.274	(27.453.922)	(251.496)	(27.705.418)	(60.110.321)	(87.815.739)	1.597.584.396	1.808.464.617	147.147.172	1.955.611.789
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	(4.378.589)	-	(4.378.589)	-	(4.378.589)	459.307.285	454.928.696	21.274.511	476.203.207
Patrimonio inicial reexpresado	175.122.686	123.573.274	(31.832.511)	(251.496)	(32.084.007)	(60.110.321)	(92.194.328)	2.056.891.681	2.263.393.313	168.421.683	2.431.814.996
Cambios en patrimonio											
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	349.758.853	349.758.853	7.728.943	357.487.796
Otro resultado integral	-	-	61.950.679	292.110	62.242.789	-	62.242.789	-	62.242.789	5.997.645	68.240.434
Resultado integral	-	-	61.950.679	292.110	62.242.789	-	62.242.789	349.758.853	412.001.642	13.726.588	425.728.230
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.963.041)	(1.963.041)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(59.262.128)	(59.262.128)	(13.713)	(59.275.841)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(14.729.313)	(14.729.313)	(350.349)	(15.079.662)	(148.537.164)	(163.616.826)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	61.950.679	292.110	62.242.789	(14.729.313)	47.513.476	290.146.376	337.659.852	(136.787.330)	200.872.522
Saldo Final período Anterior	175.122.686	123.573.274	30.118.168	40.614	30.158.782	(74.839.634)	(44.680.852)	2.347.038.057	2.601.053.165	31.634.353	2.632.687.518

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales	11
Nota 2 – Principales políticas contables	13
2.1 Bases de preparación y presentación	13
2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales	13
2.3 Base de consolidación	14
2.4 Moneda de presentación y funcional.....	14
2.5 Conversión de moneda extranjera	15
2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
2.7 Estado de flujos de efectivo	16
2.8 Activos financieros	16
2.9 Pasivos financieros	17
2.10 Contratos derivados	18
2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	18
2.12 Propiedades, planta y equipo	19
2.13 Propiedades de inversión	20
2.14 Activos intangibles y plusvalías	20
2.15 Deterioro de los activos	22
2.16 Inversiones en asociadas	23
2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía	23
2.18 Ingresos diferidos.....	24
2.19 Arrendamientos	24
2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos	25
2.21 Ingresos financieros	25
2.22 Provisión de deudores incobrables.....	25
2.23 Provisiones	26
2.24 Impuesto a las ganancias	26
2.25 Dividendos	27
2.26 Información financiera por segmentos operativos	27
2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves	27

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido	Página
2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	29
Nota 3 – Efectivo y equivalentes al efectivo	35
Nota 4 – Otros activos no financieros	36
Nota 5 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	36
Nota 6 – Revelaciones de partes relacionadas	38
6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas.....	38
6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas	40
6.3 Transacciones	41
6.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales	43
Nota 7 – Activos por impuestos.....	43
Nota 8 – Inversión en asociada	43
Nota 9 – Activos intangibles y plusvalía.....	45
Nota 10 – Propiedades, planta y equipo	46
Nota 11 – Propiedades de inversión.....	47
Nota 12 – Arrendamientos	50
Nota 13 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.....	51
13.1 Impuestos a las ganancias	51
13.2 Impuestos diferidos.....	52
Nota 14 – Otros pasivos financieros.....	52
Nota 15 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	56
Nota 16 – Pasivos por arrendamientos	59
Nota 17 – Pasivos por impuestos corrientes	60
Nota 18 – Provisiones por beneficios a los empleados	60
Nota 19 – Otros pasivos no financieros.....	62
Nota 20 – Capital emitido.....	62
Nota 21 – Dividendos pagados y propuestos.....	66
Nota 22 – Ingresos de actividades ordinarias.....	66
Nota 23 – Otros ingresos y gastos.....	67

PLAZA S.A. Y. FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

Contenido	Página
23.1 Costos y gastos	67
23.2 Otros ingresos por función.....	67
23.3 Otros gastos, por función.....	67
23.4 Ingresos financieros.....	68
23.5 Costos financieros	68
23.6 Costos de investigación y desarrollo	68
Nota 24 – Transacciones en moneda extranjera	69
Nota 25 – Información financiera por segmentos	71
Nota 26 – Compromisos, restricciones y contingencias	72
Nota 27 – Administración de riesgos financieros	76
Nota 28 – Instrumentos financieros	84
Nota 29 – Valor razonable de los instrumentos financieros.....	85
Nota 30 – Medio ambiente	87
Nota 31 – Combinación de Negocios.....	90
Nota 32 – Hechos posteriores	92

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 25 de febrero de 2025.

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

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca mallplaza en Chile, Colombia y Perú y Open Plaza en Perú, y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente Plaza S.A. opera 37 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 2.341.000 m², (más de 5.090 locales), distribuidos en sus Filiales de Chile con 1.449.000 m², Colombia con 272.000 m² y Perú con 620.000 m².

Plaza S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo "mall" y "power centers" en Perú a partir de la adquisición de Falabella Perú S.A.A. (ver nota 31).

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

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

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

Plaza S.A. es controlada por Falabella S.A., a través de su filial Desarrollos Inmobiliarios S.A., la cual es propietaria en forma directa del 53,05% de las acciones de la Compañía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Servicios Mallplaza SpA.	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio SpA.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza La Serena SpA.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste SpA.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales en Colombia SpA. (1)	77.865.419-9	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	-	-
Desarrollos Perú SpA. (2)	77.934.285-9	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	-	-
Nuevos Desarrollos SpA. (ver 20 c)	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Cordillera SpA.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza del Trébol SpA.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Patrimonio Autónomo Mallplaza Calima Holding.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	98,26344	98,26344	-	98,26344	98,26344
Tierra Pannie S.A. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,84494	99,84494	-	-	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,84494	99,84494	-	-	-
Gemma Negocios S.A.C. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	69,78308	69,78308	-	-	-
Open Plaza Corporativo Perú S.A.C. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Logística y Distribución S.A.C. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Inmobiliaria Kainos S.A.C. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Inversiones Corporativas Beta S.A.C. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Inversiones Corporativas Gamma S.A. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Open Plaza S.A. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Falabella Perú S.A.A. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,76741	99,76741	-	-	-
Mall Plaza Perú S.A. (3)	0-E	Perú	Sol Peruano	-	99,84494	99,84494	-	-	-

- (1) Con fecha 02 de enero de 2024 se produjo la división la sociedad Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA. creándose la filial Desarrollos e Inversiones Internacionales en Colombia SpA.
(2) Con fecha 30 de julio de 2024 se constituyó la sociedad Desarrollos Perú SpA.
(3) Sociedades adquiridas el 4 de diciembre de 2024 (ver nota 31).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

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

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	528	504
Colombia	80	88
Perú	131	-
Total colaboradores	739	592
Ejecutivos	27	23
Promedio colaboradores	742	601

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados por el ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 2.27 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son materiales para los Estados Financieros Consolidados.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.3 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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

Las Filiales son completamente consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en que Plaza S.A. y Filiales obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control cesa.

Los Estados Financieros de las Filiales son preparados para el mismo período de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas intercompañía, resultantes de transacciones entre Plaza y sus Filiales.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de Plaza S.A. y Filiales y son presentados separadamente en el Estado de Resultados Integrales y dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía, salvo en el caso de combinaciones de negocio bajo control común, donde se utiliza el método de la unificación de intereses (ver nota 31).

2.4 Moneda de presentación y funcional

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

Plaza S.A. y Filiales han determinado su propia moneda funcional de acuerdo a los requerimientos de la NIC 21 “Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera” y las partidas incluidas en los Estados Financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda funcional y luego son convertidas a la moneda de presentación de Plaza S.A. de acuerdo con NIC 21. La moneda funcional de cada una de las empresas se detalla en Nota 1.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del período.

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Dólar estadounidense (US\$)	996,46	877,12
Euro (EUR)	1.035,28	970,05
Sol peruano (PEN)	264,54	236,97
Peso colombiano (COP)	0,23	0,23
Unidad de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

En el caso de Filiales en el extranjero, para efectos de traducir a moneda de presentación los Estados Financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del Estado de Situación Financiera, mientras que el Estado de Resultados es convertido al tipo de cambio promedio de cada mes, de acuerdo con lo establecido por NIC 21.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.7 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

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

Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

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

2.8 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación cada vez que ocurra. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.8 Activos financieros (continuación)

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

Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor razonable, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

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

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

b) Deterioro de activos financieros

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

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

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

2.9 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.9 Pasivos financieros (continuación)

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros (continuación)

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

2.10 Contratos derivados

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

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

Los instrumentos utilizados en el ejercicio 2023 corresponden a cross currency swaps para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones de tipo de cambio y tasas distintas a UF. La Compañía utiliza modelos de valorización los cuales se aplican para determinar el valor de mercado de los derivados. La metodología de valorización utilizada incluye modelos de precios utilizando cálculos de valor presente. Dichos modelos requieren de datos financieros de mercado para su cálculo y son obtenidos a través de plataformas de información de acceso público y privado. La información requerida para el cálculo incluye principalmente tipos de cambio spot y forward y de curvas de tasas de interés.

Compensación de instrumentos financieros

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

2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. Al 31 de diciembre de 2024, la compañía ha clasificado activos mantenidos para la venta correspondientes a terrenos por M\$ 50.111.656 (M\$ 52.134.218 al 31 de diciembre de 2023).

Plaza S.A. y Filiales se mantienen realizando gestiones activas para la venta de dichos activos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

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

2.12 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Propiedades, planta y equipo (continuación)

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

2.13 Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

2.14 Activos intangibles y plusvalías

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

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

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

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 Activos intangibles y plusvalías *(continuación)*

útil finita son revisados al menos al cierre de cada período financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el Estado de Resultados dentro de gastos de administración.

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

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

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

a) Plusvalía

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

Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro en el caso de corresponder.

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

b) Marcas comerciales

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

Las marcas se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

c) Proyectos informáticos y otros

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

d) Licencias de programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 10 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

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

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

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

2.15 Deterioro de los activos

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.15 Deterioro de los activos *(continuación)*

Para el caso de la inversión en asociadas, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en ejercicios futuros.

2.16 Inversiones en asociadas

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

El método de participación (VP) consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio que representa la participación de Plaza S.A. y Filiales en su capital, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

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

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no presenta inversiones en asociadas (Ver nota 31).

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

Las combinaciones de negocios que involucran entidades bajo control común están fuera del alcance de la NIIF 3 - Combinaciones de negocios.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía *(continuación)*

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando el método de “unificación de intereses”. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libro en que estaban registrados en la matriz última, sin perjuicio de la eventual necesidad de realizar ajustes contables para homogenizar las políticas contables de las empresas involucradas. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio, como un cargo o abono a “Reservas varias”. El Grupo no aplica un registro retroactivo de las combinaciones de negocio bajo control común.

En las combinaciones de negocio que no involucran entidades bajo control común, la plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación de Plaza S.A. y Filiales en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las Filiales adquiridas, la diferencia es reconocida directamente en el Estado de Resultados.

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

Donde la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) y parte de la operación dentro de esa unidad es enajenada, la plusvalía asociada con la operación enajenada es incluida en el valor libro de la operación para determinar las utilidades o pérdidas por disposición de la operación. La plusvalía enajenada en esta circunstancia es medida en base a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

2.18 Ingresos diferidos

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

2.19 Arrendamientos

La NIIF 16 establece un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un “activo por derecho de uso” que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un “pasivo por arrendamiento” que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.19 Arrendamientos (continuación)

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

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

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de los Estados Financieros.

Los gastos asociados a la operación de los “malls” son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o “gasto común” y “fondo de promoción”), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo y/o gastos por la Sociedad. Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación y/o gastos de administración solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registra como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.21 Ingresos financieros

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

2.22 Provisión de deudores incobrables

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.22 Provisión de deudores incobrables (continuación)

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable.

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

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de un modelo que considera la antigüedad de las cuentas por cobrar y donde se consideran, además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas con información prospectiva que considera, entre otros, información de las condiciones económicas futuras previstas para cada mercado en el cual participa la Sociedad.

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

2.23 Provisiones

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

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

2.24 Impuesto a las ganancias

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

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del Estado de Situación Financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas puedan ser recuperadas. El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el Estado de Resultados.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.25 Dividendos

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

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

2.26 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración de Plaza S.A. y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales siendo revisados regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares. En Nota 25 se presenta información por Segmento.

2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves

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

- Valor razonable de Propiedades de Inversión

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

- Deterioro de Plusvalía y Activos Intangibles con vida útil indefinida

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

- Activos por Impuestos Diferidos

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

- Beneficios a los Empleados

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

- Valor razonable de Activos y Pasivos

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

Los activos y pasivos que están medidos al valor razonable en el Estado de Situación Financiera son las propiedades de inversión (2024 y 2023) y los instrumentos derivados (2023). En notas a los estados financieros se revela el valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 11) y el valor mercado de los pasivos financieros (Nota 29). La forma como se determina el valor razonable es mediante la aplicación de las siguientes jerarquías:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

- Valor razonable de Activos y Pasivos (continuación)

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

- Estimación de Incobrables

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

- Cálculo de Linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo

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

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

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Nuevas normas, mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7).	1 de Enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF10 y NIC 7	Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11	1 de Enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de Enero de 2027

NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)”

En mayo de 2024, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros y aborda los siguientes tópicos:

- **Baja de un pasivo financiero que se liquida a través de sistema de pago electrónicos:** Se han aclarado las fechas en las que un pasivo financiero se puede dar de baja cuando se liquida mediante transferencias electrónicas de efectivo. La alternativa permite considerar que un pasivo financiero (o parte de este) que se liquidará en efectivo utilizando un sistema de pago electrónico sea dado de baja antes de la fecha de liquidación si, y solo si, la entidad ha iniciado la orden de pago que: (i) no tiene la capacidad de parar o cancelar; (ii) no tiene capacidad de acceder al efectivo utilizado para el pago, y; (iii) el riesgo de no liquidarse la transacción asociado al medio de pago es insignificante.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)” (*continuación*)

- **Clasificación de activos financieros – términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico:** Se ha aclarado las reglas para evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. La modificación aclara que los flujos de efectivo contractuales son inconsistentes con un acuerdo de préstamo básico si están indexados a una variable que no es un riesgo o costo del préstamo o si representan una parte de los ingresos o ganancias del deudor.
- **Clasificación de activos financieros sin recurso:** Se aclara el término “sin recurso”. Un activo financiero es sin recurso si el derecho final de una entidad para recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.
- **Clasificación de activos financieros vinculados contractualmente:** Se aclaran las características de estos instrumentos que los distinguen de otras transacciones. Se trata de un instrumento compuesto por dos o más instrumentos financieros que están vinculados contractualmente de tal manera que el valor, el riesgo y el flujo de efectivo de uno afecta al otro.

Asimismo, estas modificaciones introducen requerimientos adicionales de revelación dentro de NIIF 7:

- **Inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales:** Se deberá revelar la ganancia o pérdida del valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado aquella relacionada con las inversiones dadas de baja durante el período de las que se mantienen al cierre, así como, los traspasos de las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas en patrimonio de las inversiones instrumentos dados de baja durante el período.
- **Términos contractuales que podrían cambiar el momento o la cantidad de los flujos de efectivo:** Las revelaciones incluyen una descripción cualitativa de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo, así como el valor en libros bruto de los activos financieros y el costo amortizado de los pasivos financieros sujetos a esos términos contractuales.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 “Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11”

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cinco Normas:

- **NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF**

Contabilidad de cobertura para un adoptador por primera vez. La enmienda aborda una potencial confusión originada por una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de cobertura de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

- **NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones**

Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La enmienda aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.

Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La enmienda aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.

Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La enmienda aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La enmienda aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

Precio de transacción. La enmienda aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

- **NIIF 10 Estados Financieros Consolidados**

Determinación de un “agente de facto”. La enmienda aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 “Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11” (continuación)

- **NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo**

Método del costo. La enmienda aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Todas las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

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

NIIF 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

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

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

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

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

Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una remediación del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

NIIF 16 “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior” (*continuación*)

generales en NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

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

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

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

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

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

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

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

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

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

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

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

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

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

La mencionada enmienda no afectó a los estados financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Caja	27.176	13.003
Banco	65.167.921	38.737.558
Depósitos a plazo	85.226.642	85.657.119
Fondos mutuos	28.752.024	77.607.968
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	179.173.763	202.015.648

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Pesos chilenos - no reajustables	101.344.954	177.815.328
Dólares estadounidenses	8.074.037	1.142.065
Pesos colombianos	21.136.589	21.110.682
Sol peruano	48.618.183	1.947.573
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	179.173.763	202.015.648

Salvos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hay restricciones al efectivo y equivalentes al efectivo.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
IVA crédito fiscal	17.221.654	11.727.644
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	6.020.389	4.456.704
Pólizas de seguros	3.614.019	172.215
Anticipos otorgados	9.655.521	-
Otros	394.585	14.204
Total corriente	36.906.168	16.370.767
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	27.187.309	21.059.953
IVA crédito fiscal	7.860.028	-
Total no corriente	35.047.337	21.059.953

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

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de crédito	109.461.837	(10.755.464)	98.706.373	75.001.215	(5.865.519)	69.135.696
Documentos por cobrar	15.459.092	(5.217.120)	10.241.972	14.246.592	(4.763.094)	9.483.498
Deudores varios (1)	2.374.144	(264.190)	2.109.954	30.425.040	-	30.425.040
Total corrientes	127.295.073	(16.236.774)	111.058.299	119.672.847	(10.628.613)	109.044.234
Aportes reembolsables	4.167.507	-	4.167.507	3.790.371	-	3.790.371
Documentos por cobrar	33.458.888	-	33.458.888	20.236.677	-	20.236.677
Deudores varios (1)	29.386.169	-	29.386.169	-	-	-
Total no corrientes	67.012.564	-	67.012.564	24.027.048	-	24.027.048

(1) Al 31 de diciembre de 2024 incluye M\$ 29.386.169 en el no corriente (M\$ 29.386.169 en 2023 en el corriente), correspondientes al derecho a que se le restituyan anticipos otorgados por un proyecto que la Sociedad ejerció su opción de retracto con fecha 29 de junio de 2022. Mallplaza ejerció su opción de retracto a participar en el proyecto conforme a lo establecido en el contrato, y tiene derecho a que se le restituyan los anticipos otorgados (ver nota 26 c.2).

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	10.628.613	10.084.659
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	4.653.728	-
Provisión cartera no repactada	5.995.515	4.267.366
Provisión cartera repactada	1.678.091	3.707.866
Castigos del ejercicio	(5.088.994)	(803.495)
Recuperos del ejercicio	(1.662.556)	(7.221.478)
Ajuste de conversión	32.377	593.695
Subtotal	5.608.161	543.954
Total Provisión	16.236.774	10.628.613

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

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial
Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial	17	241	258	32	71	103
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	454.488	7.323.884	7.778.372	737.209	5.383.274	6.120.483

d) Análisis de vencimientos:

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Total cartera bruta M\$
No vencido y no deteriorado	371	121.878.568	95	9.885.832	131.764.400
Entre 1 y 30 días	314	7.236.554	20	340.615	7.577.169
Entre 31 y 60 días	206	5.861.743	22	311.889	6.173.632
Entre 61 y 90 días	187	1.679.689	19	232.109	1.911.798
Entre 91 y 120 días	110	1.343.613	8	175.969	1.519.582
Entre 121 y 150 días	119	1.902.583	7	229.929	2.132.512
Entre 151 y 180 días	105	536.494	8	210.553	747.047
Entre 181 y 210 días	79	961.478	7	233.835	1.195.313
Entre 211 y 250 días	89	753.396	9	369.882	1.123.278
Más de 250 días	2.125	36.694.637	149	3.468.269	40.162.906
Total al 31 de diciembre de 2024	3.705	178.848.755	344	15.458.882	194.307.637

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas

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

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.040	-
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	262.039	300.536
Banco Falabella Perú S.A.(1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	272.166	-
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	329.836	26.802
Derco SpA. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	79.543	181.689
Dercocenter SpA. (1)	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	263.665	657.661
Dercocenter Perú SpA. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	6.936	-
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	19.861	1.431
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	4.041.414	4.561.272
Falabella S.A.(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	4.545.797	36.440.895
Falabella Tecnología Perú S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	13.481	-
Falabella.com SpA. (1)	76.212.492-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	12.995	152.949
Falabella.com S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	192.258	-
Falabella Corredora de Seguros S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	12.359	-
Falabella Corporativo Perú S.A (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	5.768	-
Falabella Servicios Generales S.A.C.(1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	366	-
Gestiones Integrales de Servicios S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	368	-
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	791.702	1.144.098
Hipermercados Tottus Perú S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	1.740.693	-
Hipermercados Tottus Oriente S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	185.491	-
Ikso SpA. (1)	76.993.859-1	Chile	Matriz común	Peso chileno	239.254	230.848
Ikso S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	11.754	318.898
Ikso S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	308	-
Inmobiliaria SIC S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	9.555	-
Falabella.com S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	8.551	40.971
Falabella Servicios S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	912	912
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	-	1.059.718
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	125.309	90.712
Saga Falabella S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	1.615.586	-
Saga Falabella Oriente S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	112.079	-
Seguros Falabella Corredores Ltda. (1)	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	8.279	-
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	2.552.319	-
Servicios Falabella SpA. (1)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	312.037	-
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	23.804	87.526
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	92.836	612.374
Sodimac Perú Oriente S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	128.560	-
Otras Sociedades (1)	0-E	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	791	-
Ejecutivos (3)	0-E	Chile	Personal clave	Peso chileno	1.545.672	-
Total					19.565.384	45.909.292

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas (continuación)

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

No Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Ejecutivos (3)	0-E	Chile	Personal clave	Peso chileno	6.202.764	5.389.910
Inmobiliaria SIC S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	360.292	-
Total					6.563.056	5.389.910

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.
- (3) Corresponde a préstamos por plan de incentivos a ejecutivos (ver nota 18c)).
- (4) Corresponde a contrato de cuenta corriente mercantil con Falabella S.A., a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria.

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas

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

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
ABC de Servicios S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Otras partes relacionadas	Peso colombiano	713	-
Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	547	558
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.831	-
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	11
Falabella Corporativo Perú S.A.C. (3)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	215.229	4.227
Falabella de Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	178	337
Falabella.com SpA. (1)	76.212.492-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	117
Falabella.com S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	1.807	-
Falabella.com S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	178	-
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	9.193	22.596
Falabella S.A.(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	-	33.192.795
Falabella Servicios S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	51.944	5.036
Falabella Tecnología Corporativa Limitada (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	413.784	384.153
Falabella Tecnología Perú S.A.C. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	22.199	-
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	17.447
Hipermercados Tottus Perú S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	22.045	-
Hipermercados Tottus Oriente S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	152	-
Iko S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	799.539	-
Inmobiliaria SIC S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	150.594	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (2)	0-E	Perú	Matriz común	Dólar estadounidense	-	21.296
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Matriz común	Dólar estadounidense	-	124.139
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	-	53.529
Megamedia Radio S.A.(3)	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	24.706	87.447
Megamedia S.A. (3)	76.185.964-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	515.407	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	1.887
Otras Sociedades (1)	0-E	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	303	-
Red Televisiva Megavisión S.A. (3)	79.952.350-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	4.000
Saga Falabella S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	534	-
Servicios Falabella SpA. (1)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	275.758	353.222
Servicios Falabella SpA. (2)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Dólar estadounidense	83.169	213.901
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	36.518	-
Sodimac Perú Oriente S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	1.681	-
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Sol peruano	13.604	-
Total					2.641.613	34.486.698

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.
- (3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (4) Al 31 de diciembre de 2023, corresponde a deuda con Falabella S.A. a tasa fija de 3,07% con vencimiento 15 de julio de 2024.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.3 Transacciones

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024		Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
ABC de Servicios S.A.S.	0-E	Otras partes relacionadas	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	1.181	(1.181)	-	-
Agencia de Seguros Falabella Ltda.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	15.572	13.070	20.126	16.930
Servicios e Inversiones Falabella Limitada	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	28.243	23.734	-	-
Otras Sociedades	0-E	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	388.712	284.096	300.123	252.240
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	5.176.018	4.757.560	4.918.530	4.590.131
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	300.053	252.281	145.356	123.042
Banco Falabella Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	217.750	181.841	-	-
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.789.806	2.422.873	2.923.467	2.528.927
Derco SpA.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	800.201	676.884	783.576	662.716
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.633.883	2.213.498	2.450.107	2.059.089
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	29.578	(29.578)
Dercocenter Perú S.A.	0-E	Otras partes relacionadas	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	538	491	-	-
Inmobiliaria SIC S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	4.705	4.705	-	-
Inmobiliaria SIC S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	42.797	(42.797)	-	-
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	3.055.403	2.566.567	2.372.652	1.995.191
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	225	(225)	8.457	(8.457)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	42.581.079	37.918.127	45.501.922	40.571.160
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	46.900	46.900	-	-
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte mercantil	Peso chileno	1.604.902	1.604.902	5.642.571	5.642.571
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Deuda	Peso chileno	549.593	(549.593)	1.018.282	(1.018.282)
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Gastos varios	Dólar estadounidense	1.687	1.687	-	-
Falabella Servicios S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Servicios cobrados	Peso colombiano	-	-	780	780
Falabella Servicios S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	257.015	(257.015)	167.722	(167.722)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	717.704	(717.752)	842.918	(842.918)
Falabella Tecnología Perú S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	265	(30)	-	-
Falabella Tecnología Perú S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	3.631	(3.631)	-	-
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	4.034	3.391	-	-
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	30.574	(30.574)	7.843	(7.843)
Falabella Corredora de Seguros S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	2.106	2.106	-	-
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	131.176	104.021	260.306	230.038
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	844	(844)	-	-
Falabella.com S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	50.579	50.581	-	-
Falabella.com S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	44	(44)	-	-
Falabella.com S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	46.173	38.208	-	-
Falabella.com S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	1	1	-	-
Franquicias Alimentarias S.A.	0-E	Otras partes relacionadas	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	27.520	25.586	-	-
Globe Consulting SpA	76.214.336-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	405	(405)	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

6.3 Transacciones (continuación)

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024		Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	10.337.946	9.480.393	10.521.912	9.608.894
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	15.759	(15.759)
Hipermercados Tottus Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	1.420.671	1.391.801	-	-
Hipermercados Tottus Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	5.407	(5.401)	-	-
Hipermercados Tottus Oriente S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	137.114	130.474	-	-
Ikso SpA.	76.993.859-1	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.826.510	2.678.336	2.760.932	2.574.340
Ikso SpA.	76.993.859-1	Matriz común	Chile	Activo Fijo	Peso chileno	-	-	236.703	-
Ikso S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	5.278.472	4.438.065	4.966.997	4.727.922
Ikso S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	787.290	(787.290)	-	-
Ikso S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	2	2	-	-
Megamedia S.A.	76.185.964-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	813.569	(813.569)	1.039.943	1.039.943
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	176.593	(176.593)	-	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	-	-	203.280	(173.781)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	1.092.705	(1.092.705)	1.407.202	(1.180.405)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	201.942	(201.942)	280.950	(280.950)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	2.918.354	2.918.354	3.059.426	2.718.431
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	441.361	(441.361)	-	-
Megamedia Radio S.A.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	123.806	(123.806)	1.051.926	1.051.926
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	538.053	463.726	573.007	493.214
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	322	(322)
Promotora de Café Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	1.469	(1.469)	4.582	(4.582)
Red Televisiva Megavisión S.A.	79.952.350-7	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	-	-	9.000	(9.000)
Rentas Hoteleras SpA.	76.201.304-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	5.174	(5.174)
Saga Falabella S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	937.447	915.214	-	-
Saga Falabella Oriente S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	66.409	64.237	-	-
Saga Falabella Oriente S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	1	(1)	-	-
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	6.941	5.833
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Dólar estadounidense	244.469	(244.469)	243.241	(243.241)
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	1.130.604	(1.130.604)	1.157.512	(1.157.512)
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Sol peruano	10.001	(10.001)	-	-
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	43.032	36.250	8.158	6.855
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	3.129.296	2.676.040	1.589.323	1.335.587
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	86.022	(86.022)	6.887	(6.887)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	15.229.395	14.037.518	14.864.684	13.678.837
Sodimac Perú Oriente S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	36.301	35.902	-	-
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Arriendos y otros	Sol peruano	1.208.992	1.189.041	-	-
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Sol peruano	11	(9)	-	-
Linio Colombia S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	-	-	58.326	49.825
Ejecutivos	0-E	Personal clave	Chile	Programa de incentivos a largo	Peso chileno	2.358.526	276.265	5.389.910	154.476

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (*continuación*)

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

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	10.746.397	9.418.770
Dietas a Directores	676.254	638.040
Compensación total al personal clave	11.422.651	10.056.810

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Impuesto a la renta por recuperar	5.703.410	51.237
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	1.830.871	3.370.446
Crédito por Donaciones	46.088	27.721
Crédito por Capacitación	144.339	136.488
Otros impuestos por recuperar (*)	473.338	6.066.824
Total	8.198.046	9.652.716

(*) Al 31 de diciembre de 2023, incluye beneficios de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.420 de Incentivo para el desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota.

8. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2023, Plaza S.A. mantenía una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde poseía un 33,33%. Mall Plaza Perú S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

La moneda funcional de la inversión es el Sol peruano.

Al 31 de diciembre de 2024, Plaza S.A. adquirió el control de Mall Plaza Perú S.A. (ver nota 31).

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

8. INVERSIÓN EN ASOCIADA (continuación)

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

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

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 (*) M\$	2023 M\$
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	50.997.764	37.753.828
Resultado del ejercicio	13.528.461	6.517.485
Participación en resultado	4.509.036	2.172.278

(*) Información corresponde a 11 meses (ver Nota 31).

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Movimientos:		
Saldo inicial	94.801.636	87.790.768
Participación en resultado del ejercicio	4.509.036	2.172.278
Diferencia de conversión	9.587.857	4.838.590
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	(108.898.529)	-
Movimientos del ejercicio	(94.801.636)	7.010.868
Saldo al cierre	-	94.801.636

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

9. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

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

Costo	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2024					
Saldo inicial	891.578	9.911.998	5.159.769	15.963.345	357.778
Total saldo inicial	891.578	9.911.998	5.159.769	15.963.345	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	2.556.531	2.556.531	-
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	-	1.431.441	594.198	2.025.639	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	3.282.406	(3.189.284)	93.122	-
Valorización a valor razonable reconocida en resultados	-	-	-	-	(357.778)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	20.613	11.602	32.215	-
Total movimientos del ejercicio	-	4.734.460	(26.953)	4.707.507	(357.778)
Total al 31 de diciembre de 2024	891.578	14.646.458	5.132.816	20.670.852	-
Amortización	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2024					
Saldo inicial	-	(8.173.378)	(2.529.678)	(10.703.056)	-
Total saldo inicial	-	(8.173.378)	(2.529.678)	(10.703.056)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(1.531.959)	(199.031)	(1.730.990)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	(179.843)	179.843	-	-
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	-	(1.306.529)	(240.054)	(1.546.583)	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(18.233)	(7.076)	(25.309)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(3.036.564)	(266.318)	(3.302.882)	-
Total al 31 de diciembre de 2024	-	(11.209.942)	(2.795.996)	(14.005.938)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2024	891.578	3.436.516	2.336.820	6.664.914	-
Costo	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Saldo inicial	891.578	9.196.085	3.830.663	13.918.326	357.778
Total saldo inicial	891.578	9.196.085	3.830.663	13.918.326	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	808.033	808.033	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	652.400	392.864	1.045.264	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	63.513	128.209	191.722	-
Total movimientos del ejercicio	-	715.913	1.329.106	2.045.019	-
Total al 31 de diciembre de 2023	891.578	9.911.998	5.159.769	15.963.345	357.778
Amortización	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Saldo inicial	-	(6.558.222)	(2.142.596)	(8.700.818)	-
Total saldo inicial	-	(6.558.222)	(2.142.596)	(8.700.818)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(1.565.248)	(272.500)	(1.837.748)	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(49.908)	(114.582)	(164.490)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(1.615.156)	(387.082)	(2.002.238)	-
Total al 31 de diciembre de 2023	-	(8.173.378)	(2.529.678)	(10.703.056)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2023	891.578	1.738.620	2.630.091	5.260.289	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Costo	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2024							
Saldo inicial	298.062	2.758.423	1.257.493	682.982	32.100	(4)	5.029.056
Total saldo inicial	298.062	2.758.423	1.257.493	682.982	32.100	(4)	5.029.056
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	853.873	-	-	-	-	44.266	898.139
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	-	-	8.242.641	2.538.694	-	401.001	11.182.336
Bajas	-	-	-	(375.309)	-	(404.301)	(779.610)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(184.210)	-	67.795	(255.083)	-	-	(371.498)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(375)	-	112.886	32.852	-	3.300	148.663
Total movimientos del ejercicio	669.288	-	8.423.322	1.941.154	-	44.266	11.078.030
Total al 31 de diciembre de 2024	967.350	2.758.423	9.680.815	2.624.136	32.100	44.262	16.107.086
Depreciación	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2024							
Saldo inicial	-	(620.324)	(989.493)	(458.294)	(32.100)	4	(2.100.207)
Total saldo inicial	-	(620.324)	(989.493)	(458.294)	(32.100)	4	(2.100.207)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(71.289)	(254.046)	(52.507)	-	(2.977)	(380.819)
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	-	-	(6.198.102)	(1.291.732)	-	(373.346)	(7.863.180)
Bajas	-	-	-	327.935	-	376.459	704.394
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	-	(46.765)	(45.458)	-	(3.088)	(95.311)
Total movimientos del ejercicio	-	(71.289)	(6.498.913)	(1.061.762)	-	(2.952)	(7.634.916)
Total al 31 de diciembre de 2024	-	(691.613)	(7.488.406)	(1.520.056)	(32.100)	(2.948)	(9.735.123)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2024	967.350	2.066.810	2.192.409	1.104.080	-	41.314	6.371.963
Costo	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2023							
Saldo inicial	877.555	2.898.814	1.065.581	681.920	32.100	(4)	5.555.966
Total saldo inicial	877.555	2.898.814	1.065.581	681.920	32.100	(4)	5.555.966
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	146.297	-	-	-	-	-	146.297
Transferencia (a) / desde otros rubros	(728.678)	(140.391)	104.171	(6.847)	-	-	(771.745)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	2.888	-	87.741	7.909	-	-	98.538
Total movimientos del ejercicio	(579.493)	(140.391)	191.912	1.062	-	-	(526.910)
Total al 31 de diciembre de 2023	298.062	2.758.423	1.257.493	682.982	32.100	(4)	5.029.056
Depreciación	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2023							
Saldo inicial	-	(577.387)	(733.285)	(418.412)	(32.100)	4	(1.761.180)
Total saldo inicial	-	(577.387)	(733.285)	(418.412)	(32.100)	4	(1.761.180)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(73.242)	(203.805)	(38.715)	-	-	(315.762)
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	30.305	6.715	5.212	-	-	42.232
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	-	(59.118)	(6.379)	-	-	(65.497)
Total movimientos del ejercicio	-	(42.937)	(256.208)	(39.882)	-	-	(339.027)
Total al 31 de diciembre de 2023	-	(620.324)	(989.493)	(458.294)	(32.100)	4	(2.100.207)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2023	298.062	2.138.099	268.000	224.688	-	-	2.928.849

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (continuación)

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

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

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

Movimiento en propiedad de inversión. Modelo de valor razonable	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	4.166.498.735	3.803.168.928
Adiciones	88.105.060	108.675.470
Transferencia a activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(20.707.934)
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	937.060.782	-
Retiros y bajas	(4.716.734)	(1.416.589)
Transferencia (a) / desde otros rubros	278.376	(315.751)
Incremento por Valorización a valor razonable reconocida en resultados	155.839.580	191.860.522
Efecto de diferencia de conversión	13.474.535	85.234.089
Saldo final al cierre del ejercicio	5.356.540.334	4.166.498.735

Se incluyen también en este rubro M\$ 11.925.046 al 31 de diciembre de 2024 y M\$ 10.253.915 al 31 de diciembre de 2023, respectivamente, de activos por derecho de uso, correspondientes principalmente a terrenos.

Durante el período 2024, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$ 3.769.344. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+3,18%. Durante el ejercicio 2023, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$ 8.979.018. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+4,52%.

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 6.032.214 (M\$ 33.606.843 al 31 de diciembre de 2023).

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales ascienden a M\$ 29.207.611 al 31 de diciembre de 2024 (M\$27.727.572 al 31 de diciembre de 2023). No existen gastos de mantención asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

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

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

Se utiliza para terrenos y otros inmuebles no operativos de la Sociedad. La tasación es determinada por tasadores externos, independientes y calificados, y se realiza una vez al año.

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

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

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

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

a) Tasa de descuento

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Los rangos de tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

País	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	6,56% a 6,67%	6,16% a 6,81%
Perú	6,72% a 6,83%	6,26% a 6,90%
Colombia	8,16% a 8,26%	7,56% a 8,19%

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

b) Proyecciones de flujos

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

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

El resumen de las tasas promedio de crecimiento de los ingresos al 31 de diciembre 2024 y 2023 es el siguiente:

País	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	0,1% a 0,9%	-0,6% a 1,7%
Perú	-0,4% a 1,2%	-0,4% a 0,6%
Colombia	0,8% a 3,4%	-0,1% a 1,9%

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

El resumen de las tasas promedio de crecimiento, al 31 de diciembre 2024 y 2023, es el siguiente:

País	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Chile	0,2% a 0,6%	0,2% a 0,8%
Perú	-0,2% a 1,0%	0,1% a 0,8%
Colombia	0,6% a 1,5%	0,3% a 1,0%

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

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

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

12. ARRENDAMIENTOS

Plaza S.A. y Filiales como arrendador

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Hasta un año	305.969.034	274.445.810
Desde un año hasta cinco años	784.147.193	677.086.653
Más de cinco años	942.882.773	825.729.741
Total	2.032.998.999	1.777.262.204

Las rentas variables por arrendamientos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 24.833.110 (M\$ 20.315.103 al 31 de diciembre de 2023). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Plaza S.A. y Filiales como arrendatarios

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Gastos de arriendo variable	1.102.443	1.014.480
Total cargado a resultados	1.102.443	1.014.480

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

13.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 (1) M\$	2023 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(50.145.057)	(44.008.432)
Otros cargos o abonos	(1.452.734)	(57.591)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(72.013.012)	(46.372.774)
Resultado por pérdidas tributarias	(6.100.022)	9.742.917
Total gasto por impuesto a las ganancias	(129.710.825)	(80.695.880)

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 (1) M\$	2023 M\$
Utilidad antes de impuesto de operaciones continuadas	471.170.419	438.183.676
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	471.170.419	438.183.676
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(127.216.013)	(118.309.593)
Efecto en tasa impositiva de tasas de otras jurisdicciones	(1.642.089)	12.413.298
(Gasto) Ingresos no tributables	1.217.440	586.515
Gastos no deducibles	(424.193)	(21.967)
Ajuste gasto tributario período anterior	(1.452.734)	(57.591)
Corrección monetaria neta	5.658.627	8.238.706
Otros incrementos (disminuciones)	(5.851.863)	16.454.752
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 27,53% (18,42% al 31 de diciembre de 2023)	(129.710.825)	(80.695.880)
Impuesto a las ganancias	(129.710.825)	(80.695.880)

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 "Impuestos a las ganancias" los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y Leyes Fiscales) que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

13.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	794.099	-	549.884
Valorización de propiedades planta y equipo y propiedades de inversión	-	903.953.925	-	647.801.979
Gastos anticipados	-	907.937	-	-
Ingresos diferidos	1.543.865	-	1.669.753	-
Pérdidas tributarias de arrastre	38.972.233	-	29.282.964	-
Provisión de incobrabilidad	4.455.929	-	2.755.074	-
Vacaciones del personal	1.107.654	-	67.705	-
Ingresos lineales por devengar	-	7.667.719	-	6.755.122
Pasivos por arrendamiento	5.164.778	-	5.256.389	-
Otros	999.011	-	506.946	-
Totales	52.243.470	913.323.680	39.538.831	655.106.985
Saldo neto		861.080.210		615.568.154

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

	Al 31 de diciembre de 2024 (1) M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Activos por impuestos diferidos	31.859.487	40.884.514
Pasivos por impuestos diferidos	(892.939.697)	(656.452.668)
Saldo neto impuesto diferido	(861.080.210)	(615.568.154)

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Obligaciones con bancos	382.035.659	187.732.647
Obligaciones con el público	1.235.539.327	1.076.277.775
Total	1.617.574.986	1.264.010.422
Corrientes	184.533.058	49.913.148
No corrientes	1.433.041.928	1.214.097.274
Saldo al cierre	1.617.574.986	1.264.010.422

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	RUT de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	De 1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
Obligaciones con bancos																
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	10,78%	11,11%	734.133	2.185.001	2.919.134	3.861.433	-	3.861.433	6.803.577
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Trimestral	11,95%	11,95%	149.735	6.037.648	6.187.383	-	-	-	6.187.383
0-E	Fondo de Capital Privado	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	3,73%	5,76%	-	-	-	10.833.813	41.073.916	51.907.729	70.980.300
0-E	Fondo de Capital Privado	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	19.672.690	-	19.672.690	20.700.000
0-E	Patrimonio Autónomo	Colombia	0-E	Banco de Bogotá S.A.	Colombia	COP	Mensual	14,44%	14,44%	57.500	172.500	230.000	402.500	-	402.500	632.500
0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Perú S.A.	Perú	PEN	Al vencimiento	6,55%	6,55%	-	6.906.126	6.906.126	-	-	-	6.906.126
0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Perú S.A.	Perú	PEN	Mensual	6,76%	6,99%	1.138.822	3.617.229	4.756.051	46.172.436	-	46.172.436	51.938.555
0-E	Open Plaza S.A.C.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Al vencimiento	8,43%	8,70%	3.034	-	3.034	21.152.276	-	21.152.276	21.168.105
0-E	Open Plaza S.A.C.	Perú	0-E	Banco BBVA Perú	Perú	PEN	Al vencimiento	6,05%	6,05%	1.008.301	66.665.884	67.674.185	-	-	-	67.674.185
0-E	Open Plaza S.A.C.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Al vencimiento	6,20%	6,30%	1.071.862	68.326.238	69.398.100	-	-	-	69.418.258
0-E	Open Plaza S.A.C.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Mensual	6,90%	7,36%	91.494	267.586	359.080	973.997	-	973.997	1.344.583
0-E	Open Plaza S.A.C.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Mensual	6,90%	7,36%	148.799	435.279	584.078	1.586.261	-	1.586.261	2.191.738
0-E	Open Plaza S.A.C.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Mensual	6,90%	7,36%	95.520	279.419	374.939	1.018.210	-	1.018.210	1.406.800
0-E	Falabella Perú S.A.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Trimestral	5,20%	5,30%	3.541.124	9.895.314	13.436.438	13.217.420	-	13.217.420	26.694.163
0-E	Falabella Perú S.A.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú S.A.A.	Perú	PEN	Al vencimiento	8,24%	8,50%	309.762	-	309.762	48.932.397	-	48.932.397	49.296.081
Subtotal										8.350.086	164.788.224	173.138.310	167.823.433	41.073.916	208.897.349	403.342.354
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	1.339.618	1.339.618	5.167.992	649.603	5.817.595	7.207.875
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	849.121	849.121	-	114.023.908	114.023.908	116.075.869
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	565.082	565.082	-	76.054.832	76.054.832	77.383.913
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	464.579	464.579	-	93.227.283	93.227.283	96.471.245
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	387.508	387.508	-	114.698.770	114.698.770	115.637.118
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.661.352	-	1.661.352	-	115.313.927	115.313.927	116.928.879
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,09%	757.800	-	757.800	-	76.812.872	76.812.872	77.590.829
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)	Chile	UF	Al Vencimiento	1,70%	1,32%	-	172.341	172.341	156.448.051	-	156.448.051	153.884.455
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,76%	-	662.196	662.196	-	84.873.661	84.873.661	92.304.897
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie Z)	Chile	UF	Al Vencimiento	4,20%	3,66%	-	1.141.540	1.141.540	-	123.458.572	123.458.572	116.473.642
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AA)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,80%	3,32%	531.198	-	531.198	37.855.189	-	37.855.189	38.870.861
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AC)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,40%	3,44%	1.664.232	-	1.664.232	-	114.474.336	114.474.336	116.904.549
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AD)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,21%	-	599.297	599.297	56.375.846	-	56.375.846	58.149.423
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 979 (Serie AE)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,33%	-	598.884	598.884	-	54.709.737	54.709.737	58.149.423
Subtotal										4.614.582	6.780.166	11.394.748	255.847.078	968.297.501	1.224.144.579	1.242.032.978
Total										12.964.668	171.568.390	184.533.058	423.670.511	1.009.371.417	1.433.041.928	1.645.375.332

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023:

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Con fecha 18 de abril de 2024, la Sociedad realizó colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°1149 de fecha 19 de julio del 2023, dichos bonos corresponden a la Serie AD por una suma total de UF 1.500.000, con vencimiento el día 1 de octubre de 2028 con una tasa de colocación del 3,99% anual y la Serie AE por una suma total de UF 1.500.000, con vencimiento el día 1 de abril de 2033 con una tasa de colocación del 4,21% anual.

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

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

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

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

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

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,80% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2012, la Sociedad colocó en el mercado nacional Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional bono serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

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

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

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

	Al 31 de diciembre de 2023	Flujo de caja	Combinación de negocios	Intereses devengados	Otros movimientos no monetarios	Al 31 de diciembre de 2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	187.732.647	(121.174.565)	292.439.482	14.815.539	8.222.556	382.035.659
Obligaciones con el público	1.076.277.775	68.091.158	-	40.172.528	50.997.866	1.235.539.327
Total	1.264.010.422	(53.083.407)	292.439.482	54.988.067	59.220.422	1.617.574.986

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	69.207.028	56.149.282
Documentos por pagar	317.430	305.225
Acreedores varios corrientes	2.674.927	18.183
Dividendos por pagar	23.643.806	59.284.181
Total	95.843.191	115.756.871

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	M\$	M\$
Documentos por pagar	1.415.976	1.216.263
Total	1.415.976	1.216.263

PLAZA S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	8.260.105	-	-	-	-	-	8.260.105
Servicios	60.569.258	-	-	-	-	-	60.569.258
Total	68.829.363	-	-	-	-	-	68.829.363

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	11.693.058	-	-	-	-	-	11.693.058
Servicios	43.644.683	-	-	-	-	-	43.644.683
Total	55.337.741	-	-	-	-	-	55.337.741

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	130.108	8.072	23.647	2.029	213.809	377.665
Total	-	130.108	8.072	23.647	2.029	213.809	377.665

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	42.004	465.262	51.348	19.257	233.670	811.541
Total	-	42.004	465.262	51.348	19.257	233.670	811.541

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

d) Principales proveedores

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

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Enel Generación Chile S.A.	10,3%
Constructora Inarco S.A.	8,3%
Térmika Servicios Multitécnicos S.A.	5,8%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	4,6%
GGP Servicios Industriales SpA.	4,0%
Securitas S.A.	3,1%
AIG Chile Compañía de Seguros Generales S.A.	2,7%
Claro Chile S.A.	2,6%
ISS Servicios Generales Ltda.	2,3%
MK Construcción e Ingeniería Inmobiliaria Ltda.	1,7%

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

Concepto /Días	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Bienes	24	26
Servicios	26	28

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:
Al 31 de diciembre de 2024:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Relación del acreedor con la sociedad reportante	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Total M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.182.576-3	Temika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	9.936	29.809	39.745	365.933	-	365.933	405.678	405.678
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Temika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	159.855	486.810	646.665	149.036	-	149.036	795.701	795.701
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.081.319-2	Inversiones Rehue Ltda.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,50%	3,50%	50.092	152.123	202.215	506.320	6.550.509	7.056.829	7.259.044	7.259.044
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	73.968.300-9	Empresa Portuaria Antofagasta	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,00%	3,00%	15.784	47.924	63.708	2.789.437	3.424.072	6.213.509	6.277.217	6.277.217
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	44.797	138.582	183.379	771.284	-	771.284	954.663	954.663
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	53.395	169.617	223.012	1.045.769	56.117	1.101.886	1.324.898	1.324.898
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	17.777	55.916	73.693	25.979	-	25.979	99.672	99.672
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,61%	7,61%	21.700	66.927	88.627	445.793	144.090	589.883	678.510	678.510
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	39.565	121.995	161.560	750.163	-	750.163	911.723	911.723
0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	0-E	Inmobiliaria SIC S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	8,78%	8,78%	899	1.124	2.023	9.579	1.427.427	1.437.006	1.439.029	1.439.029
0-E	Mall Plaza Servicios S.A.S.	Colombia	0-E	BanColombia	Colombia	Tercero fuera del grupo	COP	Mensual	6,15%	6,15%	1.905	5.892	7.797	33.982	-	33.982	41.779	41.779
Total											415.705	1.276.719	1.692.424	6.893.275	11.602.215	18.495.490	20.187.914	20.187.914

Al 31 de diciembre de 2023:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Relación del acreedor con la sociedad reportante	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Total Corriente M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corriente M\$	Total M\$	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.182.576-3	Temika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	46.815	159.166	205.981	510.089	-	510.089	716.070	716.070
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Temika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	14.757	44.806	59.563	198.323	-	198.323	257.886	257.886
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos SpA.	Chile	76.081.319-2	Inversiones Rehue Ltda.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,50%	3,50%	9.194	27.581	36.775	479.012	6.316.952	6.795.964	6.832.739	6.832.739
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	73.968.300-9	Empresa Portuaria Antofagasta	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,00%	3,00%	148.565	452.427	600.992	2.592.425	3.977.264	6.569.689	7.170.681	7.170.681
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	36.175	118.190	154.365	720.123	106.573	826.696	981.061	981.061
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	43.712	136.414	180.126	861.357	320.815	1.182.172	1.362.298	1.362.298
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	14.689	45.907	60.596	89.284	-	89.284	149.880	149.880
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	7,61%	7,61%	17.621	54.643	72.264	365.278	242.518	607.796	680.060	680.060
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	32.406	100.243	132.649	634.663	169.549	804.212	936.861	936.861
Total											363.934	1.139.377	1.503.311	6.450.554	11.133.671	17.584.225	19.087.536	19.087.536

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (continuación)

Cambios en los pasivos por arrendamiento	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Saldo inicial	19.087.536	19.815.271
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	994.977	-
Pasivos por arrendamientos	395.052	-
Gastos por intereses	752.360	742.887
Pagos efectuados	(2.338.628)	(2.377.150)
Diferencia de cambio de monedas extranjeras	644.683	687.667
Ajuste de conversión	651.934	218.861
Saldo Final	20.187.914	19.087.536

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2024 (1) M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	65.529.141	42.644.052
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(43.279.549)	(21.785.654)
Otros	351.755	2.431
Total	22.601.347	20.860.829

18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisión de vacaciones	2.432.453	1.881.931
Participación en utilidades y bonos	8.244.517	7.898.647
Retenciones	2.426.018	641.600
Total corriente	13.102.988	10.422.178
Participación en utilidades y bonos (ver nota 18c))	5.166.831	4.337.804
Total no corriente	5.166.831	4.337.804

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(29.451.550)	(26.766.870)
Bonos e incentivos	(8.338.838)	(9.362.151)
Indemnizaciones y desahucios	(879.920)	(1.913.652)
Provisión vacaciones del personal	(288.721)	173.557
Total gastos beneficios a los empleados	(38.959.029)	(37.869.116)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS *(continuación)*

c) Plan de incentivos a largo plazo

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

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

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

- Con fecha 31 de enero de 2024, el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía y sus Filiales incluyendo, pero sin limitarse, a los ejecutivos principales de la Sociedad, para el ejercicio 2024 al 2026. Este plan está diseñado para promover la permanencia de los ejecutivos a los que se dirige y asegurar el alineamiento de los objetivos de los mismos con la Compañía, en el mediano y largo plazo.

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

Los montos de los préstamos y de los bonos comprometidos que constituyen parte del plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo 2024 al 2026, son distintos entre los ejecutivos destinatarios. Todos los restantes términos y condiciones, incluida la tasa de interés, son idénticos para todos los ejecutivos y se determinaron de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación.

El monto total de los préstamos otorgados a los ejecutivos con motivo de estos planes de incentivos se encuentra expuesto en Nota 6 a los presentes Estados Financieros.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
IVA débito fiscal	10.227.144	9.057.362
Ingresos diferidos (ver letra a)	10.449.900	1.021.596
Otros	2.499.713	288.103
Total corriente	23.176.757	10.367.061
Garantías recibidas	22.037.418	20.884.223
Ingresos diferidos (ver letra a)	6.449.996	5.058.721
Total no corriente	28.487.414	25.942.944

a) Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Al inicio del ejercicio	6.080.317	6.553.613
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)	9.494.359	-
Recibido durante el ejercicio	3.710.710	1.314.939
Reconocido en el Estado de Resultados	(2.385.490)	(1.788.235)
Total	16.899.896	6.080.317

20. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones:

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

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Acciones ordinarias sin valor nominal	2.190.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	2.190.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas:

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2024	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2024 y el 31-12-2024	230.000.000	289.377.000
Al 31 de diciembre de 2024	2.190.000.000	464.499.686
Al 1 de enero de 2023	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2023 y el 31-12-2023	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	1.960.000.000	175.122.686

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. CAPITAL EMITIDO (continuación)

Con fecha 26 de abril de 2024, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Plaza S.A, se adoptaron los siguientes acuerdos:

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

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

Con fecha 25 de junio de 2024 se ingresó a la Bolsa de Comercio de Santiago una Subasta para la venta al público de la cantidad de 136.339.452 acciones, a cuya opción preferente de suscripción renunció el accionista controlador Inversiones y Desarrollos SpA. Como resultado de la subasta se recaudó un total de M\$ 182.694.865.

Con fecha 28 de junio de 2024, se dio inicio al período legal de opción preferente para que los accionistas de la Sociedad ejerzan su derecho a suscribir las acciones con cargo al aumento de capital indicado anteriormente.

Con fecha 2 de agosto de 2024 concluyó exitosamente la colocación del 100% de las 230.000.000 de acciones de pago emitidas con cargo al aumento de capital aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 26 de abril de 2024, por un monto de \$289.377.000.000, inscritas en el Registro de Valores de la CMF con el N°1137 con fecha 30 de mayo de 2024. La recaudación final por la colocación de las nuevas acciones ascendió a la suma de \$308.426.450.499, las que fueron registradas en las cuentas de "Capital" y "Prima de emisión" netos de gastos de emisión por M\$3.362.730.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. CAPITAL EMITIDO (continuación)

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

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

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

(*) Información al 31 de marzo de 2023 de acuerdo a lo descrito a continuación.

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. CAPITAL EMITIDO (continuación)

d) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Reservas por diferencias en inversiones (1)	(65.262.934)	(65.262.934)
Ajuste capital por corrección monetaria (2)	3.973.339	3.973.339
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3)	(2.619.633)	(2.619.633)
Reservas por compra de minoritario (4)	(15.080.856)	(15.080.856)
Adquisición mediante combinación de negocios (ver nota 31)	(18.439.056)	-
Reservas de conversión	53.142.703	30.118.168
Reservas de cobertura de flujo de caja	-	40.614
Constitución de reserva legal en asociadas	3.952.809	3.952.809
Otras reservas	2.829.291	197.641
Total otras reservas	(37.504.337)	(44.680.852)

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

e) Política de dividendos:

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

20. CAPITAL EMITIDO (continuación)

e) Política de dividendos (continuación):

A continuación, se presenta la determinación de la utilidad líquida y distribuible al 31 de diciembre de 2024:

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	335.933.777
<u>Ajustes</u>	
Valor razonable	(155.481.802)
Impuesto diferido valor razonable	57.853.268
Utilidad líquida y distribuible del ejercicio	238.305.243

21. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

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

	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el ejercicio:		
Dividendo Definitivo 2023 pagado el 30-04-2024	79.016.000	-
Dividendo Provisorio 2024 pagado el 17-12-2024	48.180.000	-
Total	127.196.000	-
Reserva dividendo mínimo	23.311.573	59.262.128

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	460.540.605	394.354.715
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	34.064.634	25.549.063
Total	494.605.239	419.903.778

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

23. OTROS INGRESOS Y GASTOS

23.1 Costos y gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Remuneraciones (ver Nota 18.b)	(38.959.029)	(37.869.116)
Patentes e Impuestos	(31.878.004)	(25.295.361)
Contratos de servicios	(16.982.192)	(11.374.700)
Provisión deudores incobrables (ver Nota 5.b)	(6.011.050)	(753.754)
Arriendos y concesiones	(2.068.555)	(2.019.115)
Amortización (ver nota 9)	(1.730.990)	(1.837.748)
Depreciación (ver nota 10)	(380.819)	(315.762)
Otros (*)	(18.069.688)	(20.406.470)
Total costo y gastos	(116.080.327)	(99.872.026)

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

23.2 Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función se detallan a continuación:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Valorización a valor razonable (ver Nota 11)	155.839.580	191.860.522
Ganancia por venta de activos mantenidos para la venta	3.378.332	-
Utilidad en venta de terreno	3.290.190	-
Valorización a valor razonable (ver Nota 9)	(357.778)	-
Reverso de provisiones	290	3.465.539
Indemnizaciones y otros ingresos	356.553	235.714
Total ingresos por función	162.507.167	195.561.775

23.3 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Gastos incurridos por combinación de negocios (ver nota 31)	(3.465.667)	-
Bajas de Propiedades de Inversión (ver Nota 11)	(1.165.142)	(1.416.589)
Impuestos, multas e intereses varios	(77.480)	(25.938)
Bajas de Propiedades, planta y equipos (ver Nota 10)	(75.216)	-
Otros	(375.013)	(382.860)
Total gastos por función	(5.158.518)	(1.825.387)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

23. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

23.4 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	20.996.363	15.942.403
Intereses empresa relacionada (ver Nota 6.3)	1.604.902	5.642.571
Intereses plan de ejecutivos (ver Nota 6.3)	276.265	154.476
Otros	2.074.601	1.088.781
Total ingresos financieros	24.952.131	22.828.231

23.5 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2024 M\$	2023 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(54.235.707)	(45.367.353)
Gasto financiero con empresas relacionadas (ver Nota 6.3)	(549.593)	(1.018.282)
Gastos y comisiones bancarias	(1.070.411)	(264.161)
Subtotal	(55.855.711)	(46.649.796)
Resultado por unidades de reajuste	(53.232.999)	(55.311.884)
Diferencias de cambio	14.924.401	1.376.707
Total costos financieros	(94.164.309)	(100.584.973)

23.6 Costos de investigación y desarrollo

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

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

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

Al 31 de diciembre de 2024:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2024 (1)	Al 31 de diciembre de 2024 (1)	Al 31 de diciembre de 2024 (1)	Al 31 de diciembre de 2024 (1)	Al 31 de diciembre de 2024 (1)	Al 31 de diciembre de 2024 (1)
	M\$	\$ reajutable M\$	\$ no reajutable M\$	Dólar estadounidense M\$	Sol peruano M\$	\$ Colombiano M\$
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	179.173.763	-	101.344.954	8.074.037	48.618.183	21.136.589
Otros activos no financieros corrientes	36.906.168	14.935.497	5.969.407	1.101.551	14.348.798	550.915
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	111.058.299	1.041.341	90.826.607	379.884	13.165.984	5.644.483
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	19.565.384	-	12.338.825	317.872	6.842.765	65.922
Activos por impuestos corrientes	8.198.046	3.109.123	2.966.455	-	1.080.583	1.041.885
Total activos corrientes en operación	354.901.660	19.085.961	213.446.248	9.873.344	84.056.313	28.439.794
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	50.111.656	-	50.111.656	-	-	-
Total activos corrientes	405.013.316	19.085.961	263.557.904	9.873.344	84.056.313	28.439.794
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	35.047.337	16.967.666	8.353.388	5.191.557	4.326.915	207.811
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.563.056	-	6.202.764	-	360.292	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	67.012.564	-	31.755.766	722.853	5.147.776	29.386.169
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	-	-	-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.664.914	-	6.174.019	-	444.301	46.594
Propiedades, planta y equipo	6.371.963	-	3.255.796	-	2.939.351	176.816
Propiedades de Inversión	5.356.540.334	3.932.994.053	-	-	1.007.475.576	416.070.705
Activos por impuestos diferidos	31.859.487	-	26.266.981	-	5.383.186	209.320
Total activos no corrientes	5.510.059.655	3.949.961.719	82.008.714	5.914.410	1.026.077.397	446.097.415
Total de Activos	5.915.072.971	3.969.047.680	345.566.618	15.787.754	1.110.133.710	474.537.209
PASIVOS						
	M\$	\$ reajutable M\$	\$ no reajutable M\$	Dólar estadounidense M\$	Sol peruano M\$	\$ Colombiano M\$
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	184.533.058	11.394.748	-	-	163.801.793	9.336.517
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	95.843.191	689.595	81.610.692	528.812	247.992	12.766.100
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.641.613	-	1.249.407	90.678	435.485	866.043
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.692.424	952.333	-	567.951	164.343	7.797
Otras provisiones a corto plazo	884.435	-	873.012	-	11.423	-
Pasivos por impuestos corrientes	22.601.347	-	18.293.077	-	4.298.711	9.559
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13.102.988	1.832.102	6.998.732	-	2.669.951	1.602.203
Otros pasivos no financieros corrientes	23.176.757	-	5.730.048	1.017.165	11.775.289	4.654.255
Total pasivos corrientes	344.475.813	14.868.778	114.754.968	2.204.606	183.404.987	29.242.474
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	1.433.041.928	1.224.144.579	-	-	133.052.997	75.844.352
Cuentas por pagar no corrientes	1.415.976	341.031	-	-	1.074.945	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	18.495.490	13.785.307	-	2.623.333	2.052.868	33.982
Pasivos por impuestos diferidos	892.939.697	-	703.717.182	-	189.220.545	1.970
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	5.166.831	5.117.457	-	-	-	49.374
Otros pasivos no financieros no corrientes	28.487.414	14.648.262	10.182.921	485.577	2.872.799	297.855
Total pasivos no corrientes	2.379.547.336	1.258.036.636	713.900.103	3.108.910	328.274.154	76.227.533
Total de Pasivos	2.724.023.149	1.272.905.414	828.655.071	5.313.516	511.679.141	105.470.007

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023:

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

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos de operación de la Compañía se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. Debido a que la Compañía desarrolla un sólo negocio, el inmobiliario, la Compañía ha realizado la segmentación por zona geográfica. La información que examina regularmente la Administración de la Compañía corresponde a los resultados de Chile y los resultados en el extranjero.

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

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

Estado de Resultados:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de							
	2024				2023			
	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	428.322.216	52.671.068	13.611.955	494.605.239	381.694.402	36.359.513	1.849.863	419.903.778
Costo de ventas	(52.661.607)	(6.672.880)	(1.455.219)	(60.789.706)	(52.263.629)	(4.645.426)	(518.085)	(57.427.140)
Gastos de administración	(43.425.579)	(10.661.428)	(1.203.614)	(55.290.621)	(36.617.009)	(5.660.311)	(167.566)	(42.444.886)

Estado de Situación Financiera:

	Al 31 de diciembre de 2024				Al 31 de diciembre de 2023			
	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.174.019	46.594	444.301	6.664.914	5.186.162	74.127	-	5.260.289
Propiedades, planta y equipo	3.255.796	176.816	2.939.351	6.371.963	2.793.653	135.196	-	2.928.849
Propiedades de Inversión	3.932.994.053	416.070.705	1.007.475.576	5.356.540.334	3.716.768.230	449.730.505	-	4.166.498.735
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	1.235.539.327	85.180.869	296.854.790	1.617.574.986	1.113.124.873	150.885.549	-	1.264.010.422

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de					
	2024			2023		
	Chile M\$	Otros M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Otros M\$	Total Negocio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	42.822.963	3.788.704	46.611.667	45.563.923	2.452.338	48.016.261

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (continuación)

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

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

La sociedad ha entregado al 31 de diciembre de 2024 garantías por un monto de M\$ 5.567.223.

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

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

c.1) Plaza S.A. y Filiales mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como posible, probable o remota. En aquellos casos donde los desembolsos o asuntos tienen baja probabilidad de prosperar y que deberían resolverse a favor de la Sociedad, no se han efectuado provisiones.

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

Naturaleza de juicios	Al 31 de diciembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Número de juicios	Monto del juicio	Monto provisionado	Número de juicios	Monto del juicio	Monto provisionado
		M\$	M\$		M\$	M\$
Civil	74	7.488.182	153.315	55	4.942.985	106.177
Consumidor	196	6.547.188	568.271	194	6.037.742	560.512
Laboral	71	1.691.872	117.223	62	1.434.975	5.180
Otros	24	598.678	45.626	17	351.272	34.926
		16.325.920	884.435		12.766.974	706.795

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

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

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

A la fecha de los presentes estados contables, junto con iniciarse distintas acciones judiciales y arbitrales destinadas a exigir el cumplimiento de las obligaciones pendientes, se han dictado los mandamientos de pago que obligan a los deudores a la restitución de los anticipos otorgados y decretaron medidas cautelares (embargos) sobre los inmuebles, cuentas de banco, derechos fiduciarios y demás bienes en titularidad de los deudores. El 31 de julio de 2024 el deudor principal fue admitido a proceso de reorganización, encontrándose Mallplaza en la etapa de verificación de créditos y reconocimiento de su posición preferente como acreedor garantizado.

Teniendo en cuenta que en el mes de julio de 2024 tanto el fideicomiso propietario de los inmuebles en donde se construiría el proyecto y el gestor del proyecto ingresaron a un proceso de reorganización (ley 1116 del año 2006), los procesos ejecutivos respecto de estas dos personas jurídicas se congelaron y se trasladaron a este proceso de reorganización. Las garantías obtenidas en los mismos darán a Mallplaza la calidad de acreedor garantizado, es decir teniendo preferencia en el pago.

En el proceso de reorganización, se está a la espera que se califiquen y gradúen los créditos por el juez del proceso y se abra la etapa de negociación de un acuerdo de reorganización.

Estos procesos avanzan de acuerdo a las etapas e instancias procesales respectivas. Los asesores legales estiman que el resultado de los procedimientos judiciales sería favorable para los intereses de la Compañía.

d) Otras Restricciones:

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

1. Bonos públicos

Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto a la Serie N y U emitida con cargo a la línea 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, respecto de la Serie de Bonos P, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto de la Serie de Bonos S y Z, emitida

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

1. Bonos públicos (continuación)

con cargo a la línea de Bonos N° 980 inscrita en el Registro de Valores con fecha 15 de noviembre de 2019, respecto de la Serie de Bonos AA y AC, emitida con cargo a la línea de bonos N°979 de fecha 15 de noviembre del 2019, y respecto de la Serie de Bonos AD y AE, emitida con cargo a la línea de bonos N°1149, son los siguientes:

I) Nivel de endeudamiento

A contar de los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, mantener al cierre de los Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento, definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Patrimonio Total, asciende a 0,5 veces. Para estos efectos, se entenderá por Deuda Financiera Neta a la suma de las cuentas "Otros pasivos financieros corrientes" y "Otros pasivos financieros no corrientes" menos el resultado de la suma de la cuenta "Efectivo y equivalentes al efectivo" e inversiones en depósitos a plazo o pactos de retrocompra mayores a 90 días de la cuenta "Otros activos financieros corrientes"; y por Patrimonio Total a la suma de las cuentas "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" y "Participaciones no controladoras".

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

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

	Moneda	Al 31 de diciembre de 2024
Otros pasivos financieros corrientes	Miles \$	184.533.058
Otros pasivos financieros no corrientes	Miles \$	1.433.041.928
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período	Miles \$	(179.173.763)
Deuda Financiera Neta	Miles \$	1.438.401.223
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Miles \$	3.157.863.075
Participaciones no controladoras	Miles \$	33.186.747
Patrimonio	Miles \$	3.191.049.822
Deuda Financiera Neta / Patrimonio		0,45

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

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

d) Otras Restricciones (*continuación*):

1. Bonos públicos (*continuación*)

II) Activos esenciales

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

2. Instituciones financieras

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

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 31.12.2024	Observación	Detalle
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	$\geq 1,10$ veces	2,00 veces	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEEF de la sociedad de cada semestre
	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MMCOP 669.831	MMCOP 27.352	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEEF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	$\geq 1,00$ veces	9,70 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEEF de la sociedad de cierre de año
	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	$\leq 2,30$ veces	0,20 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEEF de la sociedad de cierre de año
Fondo de Capital Privado Mallplaza Compartimento Uno	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	$\leq 2,00$ veces	0,25 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Mallplaza Perú	EBITDA / Servicio Deuda	$\leq 1,20$ veces	1,73 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Mallplaza Perú	Deuda Financiera / Patrimonio	$\leq 2,00$ veces	0,38 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Falabella Perú S.A.A.	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	$\leq 1,30x$ veces	0,42 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Open Plaza S.A	EBITDA / Servicio de Deuda (últimos 12 meses)	$\geq 1,20x$ veces	8,20 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Open Plaza S.A.	Flujos Ceditos / Servicios de Deuda (próximos 12 meses)	$\geq 1,30x$ veces	5,00 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Open Plaza S.A	Deuda Financiera / Patrimonio Neto	$\leq 1,50x$ veces	0,57 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Open Plaza S.A	Deuda Financiera / (Activo Fijo + Inv. Subsidiarias)	$\leq 0,65x$ veces	0,32 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período
Open Plaza S.A	Deuda Financiera Neta / Patrimonio Neto	$\leq 1,30x$ veces	0,73 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período

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

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

1. Riesgos financieros

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

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(i) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	171.378.841	117.985.268	84.915.291	61.662.141	157.391.889	1.037.481.425	1.630.814.855
Intereses	66.491.501	51.458.726	47.751.895	44.300.280	42.040.024	264.937.489	516.979.915
Totales	237.870.342	169.443.994	132.667.186	105.962.421	199.431.913	1.302.418.914	2.147.794.770

Al 31 de diciembre de 2023	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	40.960.526	77.759.303	26.929.155	41.076.293	3.315.822	1.091.781.604	1.281.822.703
Intereses	54.714.447	46.495.529	43.589.173	42.941.546	41.590.997	303.012.168	532.343.860
Totales	95.674.973	124.254.832	70.518.328	84.017.839	44.906.819	1.394.793.772	1.814.166.563

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus Filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2024, el índice antes señalado fue de 0,45 veces.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(i) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. y Filiales en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. Plaza S.A. y Filiales posee una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir riesgos de incobrabilidad.

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

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Plaza S.A. y Filiales tienen un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por las políticas de riesgo comercial y el procedimiento de análisis de riesgos. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, y eventuales impactos asociados a variables macroeconómicas, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

La Compañía solicita la constitución de garantías a sus clientes en función de los análisis de riesgos efectuados por la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Boletas y Depósitos a Plazo	67.747.214	53.793.656
Pólizas de Seguro	27.219.513	18.245.619
Efectivo	22.037.418	20.884.223
Total	117.004.145	92.923.498

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(ii) Riesgo de crédito (continuación)

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han ejecutado garantías materiales como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2024 M\$	Al 31 de diciembre de 2023 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	118.173.861	82.743.362
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	9.389.734	8.424.860
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	3.673.715	2.088.103
Grupo D	Menor a 10%	527.090	379.156
		131.764.400	93.635.481

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2024	595.492
Al 31 de diciembre de 2023	3.191.208

(iii) Riesgo de mercado

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

(a) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero. Dado lo anterior, la sociedad radica sus financiamientos sólo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura.

Al 31 de diciembre de 2024, el 75,6% de la deuda financiera consolidada, después de coberturas, estaba expresada en UF, el 18,0% en nuevos soles peruanos y un 6,4% en pesos colombianos. De esta forma, a esta fecha la deuda consolidada de la Compañía no presenta riesgo material por el tipo de cambio.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

(b) Riesgo de tasa de interés

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

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

(c) Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$ 39.621.606, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en Unidades de Fomento.

La Compañía utiliza, cuando corresponde, instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de gestionar el riesgo generado en financiamientos por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento en Chile o indexadas al IPC en Perú y Colombia. El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

2. Riesgos Operacionales

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

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

Principales acciones de mitigación:

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

2. Riesgos Operacionales (continuación)

(vi) Cambios en el comportamiento del consumidor.

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

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

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

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

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

3. Riesgos de Tecnología y Seguridad de la Información

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

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

4. Riesgos de Cumplimiento

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

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

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

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

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

5. Riesgos de Personas

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros:

	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	179.173.763	-	202.015.648	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	111.058.299	67.012.564	109.044.234	24.027.048
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19.565.384	6.563.056	45.909.292	5.389.910
Total Activos financieros	309.797.446	73.575.620	356.969.174	29.416.958
Obligaciones con bancos	173.138.310	208.897.349	40.149.528	147.583.119
Obligaciones con el público	11.394.748	1.224.144.579	9.763.620	1.066.514.155
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Otros pasivos financieros	184.533.058	1.433.041.928	49.913.148	1.214.097.274
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	95.843.191	1.415.976	115.756.871	1.216.263
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.641.613	-	34.486.698	-
Total Pasivos financieros	283.017.862	1.434.457.904	200.156.717	1.215.313.537

b) Instrumentos financieros por categoría:

	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	179.173.763	-	202.015.648	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	178.070.863	-	133.071.282	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26.128.440	-	51.299.202	-
Total	383.373.066	-	386.386.132	-

	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Obligaciones con bancos	-	382.035.659	-	187.732.647
Obligaciones con el público	-	1.235.539.327	-	1.076.277.775
Total otros pasivos financieros	-	1.617.574.986	-	1.264.010.422
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	97.259.167	-	116.973.134
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	2.641.613	-	34.486.698
Total	-	1.717.475.766	-	1.415.470.254

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

29. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

- b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

- c) Jerarquías de valores razonables

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

29. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

c) Jerarquías de valores razonables (continuación)

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

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2024		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	1.669.559.456	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.669.559.456	-

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

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

30. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los principales desembolsos que Plaza S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 2024 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Creación hoja de ruta para que la Cía alcance NetZero al 2035 según estrategia Falabella.	5.378	Mensual	En Proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	33.653	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	21.667	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	7.952	Mensual	En Proceso
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	43.795	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	16.903	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	8.759	Mensual	En Proceso
Mall Plaza Perú S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	9.011	Mensual	En Proceso
Nuevos Desarrollos S.A.	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	8.065	Mensual	En Proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	5.970	Mensual	En Proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	403.529	Mensual	En Proceso
	Digestor de orgánicos	Arriendo digestor de orgánicos	Gasto	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	21.667	Mensual	En Proceso
	Huella Hídrica	Medición de Huella de Agua	Gasto	Proyecto asociados a actualización de calculadora Huella Hídrica, incluye actualización de factores y cuantificación.	6.147	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	165.192	Mensual	En Proceso
	Maquina reciclador de botellas y latas	Maquina recicladora	Gasto	Maquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	5.843	Mensual	En Proceso
	Plataforma digital reportabilidad residuos	Plataforma control de residuos	Gasto	Plataforma online para ingreso y control de residuos generados por cada uno de nuestros Mall, asegurando trazabilidad para declaración Sinader del RECT	17.213	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	62.236	Mensual	En Proceso
	Punto Limpio	Operación Punto limpio	Gasto	La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.	23.549	Mensual	En Proceso
	Tratamiento de residuos	Proyecto gestión de orgánicos	Gastos	Proyecto piloto de gestión de residuos orgánicos locales food y restos de paisajismo. Alianza junto con empresa especialista en residuos orgánicos y compostaje.	10.373	Mensual	En Proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

30. MEDIO AMBIENTE (continuación)

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	29.858	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	12.227	Mensual	En Proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Calima	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	16.936	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	9.108	Mensual	En Proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	10.782	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	13.543	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	10.005	Mensual	En Proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	25.094	Mensual	En Proceso
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	23.779	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	10.831	Mensual	En Proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	54.859	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	36.880	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	11.871	Mensual	En Proceso
Plaza del Trébol SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	96.810	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	24.279	Mensual	En Proceso
	Maquina reciclador de botellas y latas	Maquina recicladora	Gasto	Maquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	5.843	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	22.244	Mensual	En Proceso
Plaza La Serena SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	114.328	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	68.536	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	16.481	Mensual	En Proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

30. MEDIO AMBIENTE (continuación)

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Plaza Oeste SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	121.704	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	136.763	Mensual	En Proceso
	Maquina reciclador de botellas y latas	Maquina recicladora	Gasto	Maquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	6.842	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	22.474	Mensual	En Proceso
Plaza Vespucio SpA.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	41.490	Mensual	En Proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	63.618	Mensual	En Proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	10.834	Mensual	En Proceso
Open Plaza S.A.	A Gestión de RRSS	Cumplimiento con Ministerio de Medio Ambiente	Gasto	Segregación, transporte y disposición de solidos de Residuos Solidos	104.917	Mensual	En proceso
	D Gestión de RRSS	Cumplimiento con Ministerio de Medio Ambiente	Gasto	Declaración Trimestral de Residuos Peligrosos ante MINAM	15.364	Trimestral	En proceso
	E Gestión de RRSS	Cumplimiento con Ministerio de Medio Ambiente	Gasto	Declaración Anual de Residuos Solidos ante MINAM	5.805	Primer trimestre	En proceso
	F Gestión VMAs	Cumplimiento ambiental del Ministerio de Vivienda supervisado por las Empresas de Prestadoras de Servicios.	Gasto	Limpieza de Redes de Desagüe (tuberías e instalaciones) - Plan Manito.	142.084	Anual	En proceso
	G Gestión VMAs	Cumplimiento ambiental del Ministerio de Vivienda supervisado por las Empresas de Prestadoras de Servicios.	Gasto	Operación de Ptar Atocongo y Angamos	73.661	Mensual	En proceso
	H Huella de Carbono	Corporativo	Gasto	Calculo anual, verificación y carga en HC Perú (MINAM)	8.809	Anual	En proceso
	I Control de Plagas	Normativo	Gasto	Contrato con empresa especializada	44.313	Mensual	En proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

31. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Compra de Falabella Perú S.A.A.

Con fecha 30 de octubre de 2024, Desarrollos Perú SpA (el Ofertante), sociedad filial de Plaza S.A., lanzó una oferta pública previa de adquisición de acciones ("OPA") por el 100% de las acciones de Falabella Perú S.A.A. en la Bolsa de Valores de Lima, ofreciendo la cantidad de US\$ 0,11641713 por cada acción de Falabella Perú S.A.A.

Falabella Perú S.A.A. es también filial de Falabella S.A. y entre sus Filiales se incluyen las sociedades peruanas Mall Plaza Perú S.A. y Open Plaza S.A., propietarias de centros comerciales tipo mall y power centers en Perú.

Con fecha 4 de diciembre de 2024, se produjo el cierre de la OPA por un total de 3.901.307.326 acciones comunes de Falabella Perú S.A.A. que representan un 99,77% del total de sus acciones, pagando Desarrollos Perú SpA un precio total de US\$ 454.179.002.

Falabella Perú S.A.A., sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República del Perú, es propietaria, entre otros, de Open Plaza Perú S.A. y del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A. Sus activos incluyen 15 centros comerciales ubicados a lo largo del Perú, lo que consolidará en Plaza S.A. la operación de aproximadamente 620.000 m2 arrendables en dicho país.

Desarrollos Perú SpA y Falabella Perú S.A.A. forman parte del mismo grupo controlador, tratándose de una combinación de negocios entre entidades bajo control común.

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando el método de "unificación de intereses". Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libro en que estaban registrados en la matriz última, sin perjuicio de la eventual necesidad de realizar ajustes contables para homogenizar las políticas contables de las empresas involucradas. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio, como un cargo o abono a "Reservas varias". La Sociedad no aplica un registro retroactivo de las combinaciones de negocio bajo control común.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

31. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (continuación)

Compra de Falabella Perú S.A.A. (continuación)

La siguiente tabla describe el precio pagado y los valores contables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición, cuya diferencia fue imputada en el rubro “Reservas varias” del patrimonio:

	Al 31 de diciembre 2024 M\$
Precio de la adquisición (A)	440.517.298
Activos adquiridos y pasivos asumidos	
Total de activos corrientes	72.338.207
Propiedades de inversión	937.060.782
Otros activos no corrientes	548.598
Total Activos	1.009.947.587
Total pasivos corrientes	183.571.159
Otros pasivos financieros no corrientes	131.841.997
Pasivos por impuestos diferidos	164.157.670
Otros pasivos no corrientes	4.926.383
Total Pasivos	484.497.209
Participaciones no controladoras	102.388.136
Total Activos Netos Adquiridos (B)	423.062.242
Participación adquirida 99,76741%	422.078.242
Otras Reservas varias (B) - (A)	(18.439.056)

Los costos incurridos relacionados con la adquisición han sido registrados como gastos en el estado de resultados de la Compañía. Dichos costos se componen principalmente de honorarios por asesorías financiera, tributaria y legal.

Los resultados de Falabella Perú S.A.A. han sido consolidados desde la fecha de adquisición, fecha desde la cual Desarrollos Perú SpA tiene el control sobre la filial Falabella Perú S.A.A.

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2024 y 2023

31. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (continuación)

Compra de Falabella Perú S.A.A. (continuación)

Los resultados de Falabella Perú S.A.A., desde la fecha de adquisición, incluidos en el estado consolidado de resultados de Plaza S.A. es el siguiente:

Estado de Resultados	Correspondiente al
	mes de diciembre de 2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	11.340.569
Costo de ventas	(935.613)
Ganancia bruta	10.404.956
Otros ingresos, por función	60.420.541
Gasto de administración	(945.291)
Otros gastos, por función	(92.030)
Ganancias de actividades operacionales	69.788.176
Ingresos financieros	73.913
Costos financieros	(1.714.761)
Diferencias de cambio	(41.460)
Resultados por unidades de reajuste	(295)
Ganancia antes de impuestos	68.105.573
Gasto por impuestos a las ganancias	(20.238.069)
Ganancia	47.867.504
Ganancia atribuible a	
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	30.871.735
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	16.995.769
Ganancia	47.867.504

32. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

mallplaza