



 mallplaza

MEMORIA ANUAL PLAZA S.A. 2018

ONG LIVE
META

ÍNDICE

Carta Presidente del Directorio Mallplaza

Carta Gerente General Mallplaza

CAPÍTULO 1: HITOS 2018

- Un año positivo y desafiante: Apertura Bursátil
- Crecimiento: el ADN de Mallplaza. Nuevos Mallplaza Arica y Mallplaza Manizales
- Un robusto desempeño financiero
- Creciendo junto a nuestros socios comerciales
- Experiencia de la mano de la transformación digital
- Mallplaza alineada con la agenda 2030 de la ONU
- Principales resultados financieros
- Premios y Reconocimientos

7

CAPÍTULO 2: MALLPLAZA

- Nuestro propósito y principios
- Nuestros pilares estratégicos y valores
- Nuestra historia
- Nuestro negocio hoy
- Gobierno Corporativo
- Directorio y principales Ejecutivos

19

CAPÍTULO 3: GESTIÓN 2018

- Centros urbanos
- Crecimiento: presencia regional con identidad local
- La experiencia al centro
- Un vecino más
- Nuestros colaboradores
- Sostenibilidad: relaciones de largo plazo

33

CAPÍTULO 4: INFORMACIÓN CORPORATIVA

- Identificación de la sociedad y objetivo social
- Actividades y negocio
- Sector industrial
- Concesiones y patentes
- Plan de Inversión y mercado extranjero
- Marco Normativo
- Propiedad, accionistas y control
- Información sobre grupo controlador
- Política de Dividendos
- Transformación filiales
- Hechos Esenciales
- Principales riesgos
- Estructura de la sociedad e información sobre filiales y subsidiarias

56

CAPÍTULO 5: ESTADOS FINANCIEROS

- Estados Financieros Consolidados
- Análisis Razonado Estados financieros Consolidados
- Información Financiera Resumida de Filiales

80

**CARTA
PRESIDENTE
del DIRECTORIO
MALLPLAZA**



La historia de Mallplaza es una historia de transformación permanente. Hace 28 años nos propusimos crear espacios de encuentro para aportar a la calidad de vida de las personas y desde entonces nos hemos atrevido permanentemente a ir más allá, visualizando los cambios que la industria y la misma sociedad van teniendo con el propósito de hacer de nuestros centros comerciales, verdaderos espacios de sociabilización y de conexión, en medio de la ciudad. Durante este tiempo, nuestros centros comerciales se han transformado en hub sociales o centros urbanos donde las personas pueden disfrutar, entretenerse y satisfacer necesidades de servicios y de bienes, en un mismo lugar y en constante encuentro con otros.

Esta conexión con las personas nos ha hecho avanzar en relaciones de largo plazo con nuestros socios comerciales, comunidades y entorno, construyendo sólidas bases con las que hoy enfrentamos los desafíos del futuro. Estamos ante una industria en transformación y eso para nuestra compañía es una oportunidad para seguir desafiándonos e innovando, de manera de hacer que nuestra propuesta de valor regional siga siendo atractiva para consumidores y socios comerciales, haciendo de nuestros centros comerciales, lugares a los que se quiera ir y disfrutar.

Esta convicción ha sido la base para los resultados de nuestra histórica apertura a Bolsa. La respuesta del mercado y de los nuevos accionistas la tomamos como

un respaldo a nuestra propuesta de valor; una propuesta que se ha transformado y enriquecido a partir de las identidades particulares de las ciudades a las que llegamos, porque nos asumimos como un vecino más y, por lo tanto, buscamos aportar y traspasar las fronteras de nuestros espacios.

Hoy Mallplaza es una de las empresas de centros comerciales más transadas y valiosas en Bolsa en Sudamérica, capaz de aportar gran liquidez a los inversionistas, dando cuenta de una compañía que se ha propuesto hacer las cosas bien, con profesionalismo y visión de futuro, apalancados en una sólida estrategia de crecimiento y en una gestión eficiente.

Chile, Perú y Colombia representan mercados con enorme potencial para desplegar la propuesta de valor que ha caracterizado a Mallplaza y es por eso, que seguiremos robusteciendo nuestra presencia en esos tres países buscando desarrollar lugares de expansión y entretenimiento, con un compromiso explícito por la gestión ambiental responsable.

Nuevo escenario

La industria está cambiando. Hoy el comercio electrónico nos está poniendo a prueba y, por ello, es que estamos fuertemente comprometidos con hacer de la experiencia en nuestros centros comerciales una experiencia

«
La industria está cambiando. Hoy el comercio electrónico nos está poniendo a prueba y, por ello, es que estamos fuertemente comprometidos con hacer de la experiencia en nuestros centros comerciales una experiencia omnicanal, donde la transformación digital no es sólo el dispositivo, sino que la base de una nueva forma de pensar
»

omnicanal, donde la transformación digital no es sólo el dispositivo, sino que la base de una nueva forma de pensar.

Una fortaleza de nuestra compañía en este escenario, y frente al comercio electrónico en particular, es que Mallplaza privilegia su inserción en zonas altamente pobladas, para constituirse en espacios públicos de esparcimiento y de sociabilización: el lugar donde las personas compartan, se diviertan y encuentren múltiples alternativas para mejorar su vida diaria. Siempre de la mano de una propuesta de valor que sea lo suficientemente atractiva para movilizarlas y convocarlas.

Junto con esto, hemos trabajado intensamente por orientar la gestión de sostenibilidad de la compañía de acuerdo a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030 de Naciones Unidas en tres ámbitos: reducción de las desigualdades, ciudades y comunidades sostenibles y acción por el clima.

El modelo de relacionamiento que en Mallplaza desplegamos en las comunidades donde nos insertamos es una de las buenas prácticas que como empresa regional nos enorgullece poder compartir y adecuar a cada identidad y realidad local de la cual pasamos a formar parte. Durante 2018, en Cali, Colombia, ejecutamos un robusto plan de relacionamiento con comunidades y autoridades en el marco del inicio de construcción de Mallplaza Cali. La presencia en el territorio, la entrega oportuna de información y la

apertura de canales permanentes de comunicación han sido la clave para avanzar en una relación transparente y horizontal.

Esto se suma también a diversas iniciativas público privadas de las que fuimos parte durante 2018 y de los cuales incorporamos importantes aprendizajes. La campaña «Yo te Abrigo» y la participación en «Compromiso País», dos proyectos liderados por el Ministerio de Desarrollo Social de Chile, profundizaron el rol fundamental que las empresas deben asumir en la construcción de un país más inclusivo.

En términos medioambientales, continuamos mejorando la gestión de nuestra operación. Con orgullo y la responsabilidad que todo reconocimiento significa, recibimos la certificación LEED categoría ORO para Mallplaza Copiapó en Chile y categoría Plata para Mallplaza Manizales en Colombia, donde el uso de energías renovables no convencionales es protagonista en nuestro accionar.

Estamos convencidos de que la experiencia desarrollada como lugar de encuentro, de la mano de la innovación y la transformación digital que estamos implementando, de la generación de espacios de encuentro y de esparcimiento a las ciudades y comunidades con las cuales nos relacionamos, nos permitirá generar nuevos espacios de sociabilización, seguramente diferentes a los que compartimos hoy, pero igual de humanos, cálidos, entretenidos

y conectados. Porque entendemos que la base de lo que hacemos está en la conexión permanente que buscamos mantener con quienes nos visitan y el valor que generamos en las comunidades en las que nos insertamos.

Sergio Cardone

Presidente del Directorio Mallplaza



**CARTA
GERENTE
GENERAL
MALLPLAZA**



2018 fue un gran año para Mallplaza. Así lo muestran los sólidos resultados financieros alcanzados por la compañía en el período, al cerrar el ejercicio con un alza del 11% de su EBITDA y registrar una eficiencia operacional del 80%. Resultados que no son coyunturales, sino que responden a la visión de futuro de la compañía sustentada en una robusta estrategia de crecimiento con un alto foco en el flujo de visitantes y su experiencia, en la eficiencia operacional del negocio y en la solidez de una marca reconocida y valorada por las personas que nos visitan diariamente.

Esto se reflejó en la exitosa apertura bursátil de Mallplaza, la mayor registrada a la fecha en la historia de la Bolsa de Comercio de Santiago, con una recaudación de \$530 millones de dólares, sumando nuevos accionistas nacionales e internacionales.

El alto interés de nuestros inversionistas, responde a la confianza que Mallplaza ha sido capaz de construir. La compañía ha mostrado una manera particular de hacer las cosas, pionera, con espíritu innovador y desafiante, capaz de cumplir sus objetivos, exhibiendo una gestión eficiente, siendo responsable en la administración de sus riesgos y con sólidas políticas en su gobierno corporativo, buscando de manera permanente agregar valor a sus socios comerciales, comunidades, colaboradores e inversionistas.

Somos una compañía de futuro. El crecer ha estado en el ADN de Mallplaza y esto nos ha entregado una reconocida

trayectoria de crecimiento, apalancada sobre una gran experiencia de desarrollo de proyectos en nuevos mercados y la permanente actualización de los centros comerciales en operación, siempre proporcionando propuestas de valor integrales a las comunidades donde estamos presentes y a nuestros socios comerciales.

Hoy operamos 22 centros comerciales en mercados relevantes, 17 en Chile, 3 en Perú y 2 en Colombia, totalizando 1.652.000 m² de superficie arrendable en la región en un ecosistema conformado en conjunto con nuestros socios comerciales. De cara al futuro, vemos precisamente en la capacidad de trabajar de forma colaborativa con ellos, el desarrollo de una propuesta de valor diferencial, sorprendente y seductora, un elemento esencial y característico de Mallplaza.

Este año concretamos las aperturas de Mallplaza Arica en Chile y de Mallplaza Manizales en Colombia y ampliamos centros comerciales en Chile. Del mismo modo acompañamos el crecimiento de nuestros socios comerciales como, por ejemplo, Zara en Mallplaza Trébol transformándose en la tienda más grande de esa cadena en Chile y una de las más importantes de Latinoamérica, la llegada de H&M a Mallplaza Antofagasta, la apertura de la marca gastronómica de comida Johnny Rockets en Mallplaza Norte, la apertura de Cafetería Cassis en Mallplaza Los Ángeles y la apertura del centro médico Integramédica en Mallplaza Los Dominicos, por nombrar algunos.

«
Somos una compañía de futuro. El crecer ha estado en el ADN de Mallplaza y esto nos ha entregado una reconocida trayectoria de crecimiento, apalancada sobre una gran experiencia de desarrollo de proyectos en nuevos mercados y la permanente actualización de los centros comerciales en operación
»

En la región, seguimos avanzando con la construcción de nuevos centros comerciales, dos en Colombia y uno en Perú. Mallplaza Barranquilla que abrirá durante 2019 con una superficie arrendable de 54.000 m², Mallplaza Comas en Lima con 81.000 m² cuya apertura está programada para el año 2020 y Mallplaza Cali que entrará en funcionamiento 2021 con 60.000 m².

Mallplaza es un centro urbano donde a diario las personas se encuentran y viven experiencias extraordinarias que comparten, sin distinción o diferencias; un espacio urbano de convivencia que integra las nuevas tendencias de la industria y de la interacción social. Al cierre de 2018, la cifra de visitas en todos los centros comerciales alcanzó los 284 millones, registrando un crecimiento de 6% respecto del año anterior.

El área arrendable a nivel regional evidencia la alta diversificación de la compañía en sus más de 4 mil locales, concentrando a nivel regional un 34% en usos no retail, tales como restaurantes, zonas de juegos, cines, centros de educación y servicios, venta de automóviles, entre otros; y el 66% restante se distribuye en tiendas por departamentos, supermercados y comercio retail especializado.

En Mallplaza abordamos la digitalización como una oportunidad para hacer de nuestros espacios, verdaderos centros dinámicos y ágiles que expresen la omnicanalidad en todo su potencial y que enriquezcan y transformen la vida de las

personas. Es por ello, que durante el año 2018 concretamos importantes avances hacia la transformación digital. Potenciamos la incorporación de talento digital y generamos la orgánica necesaria para apalancar internamente nuestro proceso de transformación. Desde la relación con los consumidores, seguimos focalizados en aumentar la tracción digital, profundizando nuestra relación con nuestros clientes y ampliando las interacciones digitales generadas, junto a nuestros más de 2,6 millones de seguidores en redes sociales.

El foco de nuestro quehacer está en las personas, teniendo a los visitantes en el centro de nuestras decisiones. Nuestra propuesta de valor considera el retailtainment como eje en nuestra acción, al integrar una amplia oferta de retail con una potente oferta de entretenimiento y gastronomía. Lo que se refuerza con la entrega de salud, cultura, educación y otros usos, bajo una estrategia sostenible, que busca aportar valor a todos nuestros grupos de interés, promoviendo el desarrollo local y el cuidado del medio ambiente.

Es por ello que, por ejemplo, Mallplaza Manizales cuenta, además de su oferta comercial, con dos distritos culinarios especializados, los que ponen en valor la identidad y tradición local de los manizaleños, un cine con ocho salas, entre ellas una sala Macro XE, y un gimnasio Smart Fit.

La industria está desafiándonos y, por lo mismo, pensamos que hay múltiples oportunidades para desplegar

nuestra propuesta de valor tanto en Chile como en Perú y Colombia. Al mismo tiempo, estamos comprometidos en seguir fortaleciendo nuestro trabajo con las comunidades donde nos insertamos, aportando al crecimiento y al desarrollo.

Los invito a revisar los principales hitos vividos por nuestra compañía durante 2018, pues reflejan el compromiso de Mallplaza por desarrollar espacios vivos, donde el entretenimiento, la identidad y la pertenencia se combinan y conectan con las necesidades y emociones de las personas que nos visitan.

Fernando de Peña
Gerente General Mallplaza



CAPÍTULO

1

HITOS 2018



UN AÑO POSITIVO Y DESAFIANTE: APERTURA BURSÁTIL

Un año positivo y de importantes desafíos para Mallplaza fue el 2018. Claro ejemplo de ello lo constituye la apertura de Plaza S.A. en la Bolsa de Comercio de Santiago.

Es así como el 27 de julio de 2018, con la venta de una porción minoritaria efectuada por algunos de los accionistas fundadores de la compañía, **Mallplaza registró la mayor apertura bursátil** en la historia de la Bolsa de Comercio de Santiago a la fecha, reflejando la confianza del mercado y de los inversionistas en la empresa. Dicha confianza está sustentada en la visión de futuro, su estrategia de crecimiento y solvencia financiera, la eficiencia operacional del negocio y la solidez de una marca reconocida y valorada por las personas y la industria. La operación recaudó 530 millones de dólares mediante la colocación de 240 millones de acciones, a un precio de \$1.431 por papel. Con ello, 12,24% de las acciones de Plaza S.A. pasaron a propiedad de inversionistas extranjeros y locales de variados segmentos.

Fernando de Peña, Gerente General de Mallplaza, lo resume de la siguiente manera: «Mallplaza tiene una historia que lo respalda, pero su visión de futuro es y ha sido clave y eso al momento de la apertura en bolsa fue muy importante: esta empresa sabe hacer las cosas y tiene una estrategia para seguir haciéndolo».

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





CRECIMIENTO, EL ADN DE MALLPLAZA. NUEVOS MALLPLAZA ARICA Y MALLPLAZA MANIZALES

Las nuevas aperturas concretadas en las ciudades de Arica (Chile) y Manizales (Colombia) en 2018, reflejaron el interés de la compañía por seguir creciendo de manera activa en la región con inversiones que impulsen sus resultados financieros y que aporten de manera concreta al desarrollo local y a la calidad de vida de las personas.

Mallplaza Arica, inaugurado el 12 de abril, es el primer centro comercial en la entrada norte de Chile y el número 17 construido por la compañía en este país. Con una superficie arrendable aproximada de 34 mil m², cuenta con las tiendas departamentales Falabella y Ripley, un supermercado Lider, un moderno complejo de cine Cinemark (el primero en la ciudad de esas características), un espacio de juegos infantiles Happyland y más de 100 tiendas.

Mallplaza Arica se transformó además en el primer centro comercial Tax Free de Chile, lo que permitió potenciar el turismo de compras en la ciudad y generar un nuevo atractivo para los visitantes provenientes de Perú y Bolivia.

En el marco, es que en el marco de la inauguración del centro comercial, Mallplaza organizó el seminario «**Arica, una oportunidad para el turismo**», que contó con la participación de diversas autoridades locales junto a las exposiciones de Patrick Torrent, Director Ejecutivo de la Agencia Catalana de Turismo y de Óscar López, arquitecto de la Corporación Puerto Madero, quienes dieron a conocer su experiencia en el desarrollo de ciudades turísticas como son Barcelona y Buenos Aires, respectivamente.

José Ramón Valente, ministro de Economía, Fomento y Turismo, sostuvo en esa ocasión: «Es clave potenciar las ciudades fronterizas de nuestro país, ya sea desde el patrimonio, desde el área de los servicios o las riquezas naturales».

Mallplaza Arica es el primer centro comercial Tax Free de Chile, fomentándose con ello el turismo de compras, permitiendo principalmente a los turistas peruanos y bolivianos, recuperar el IVA.

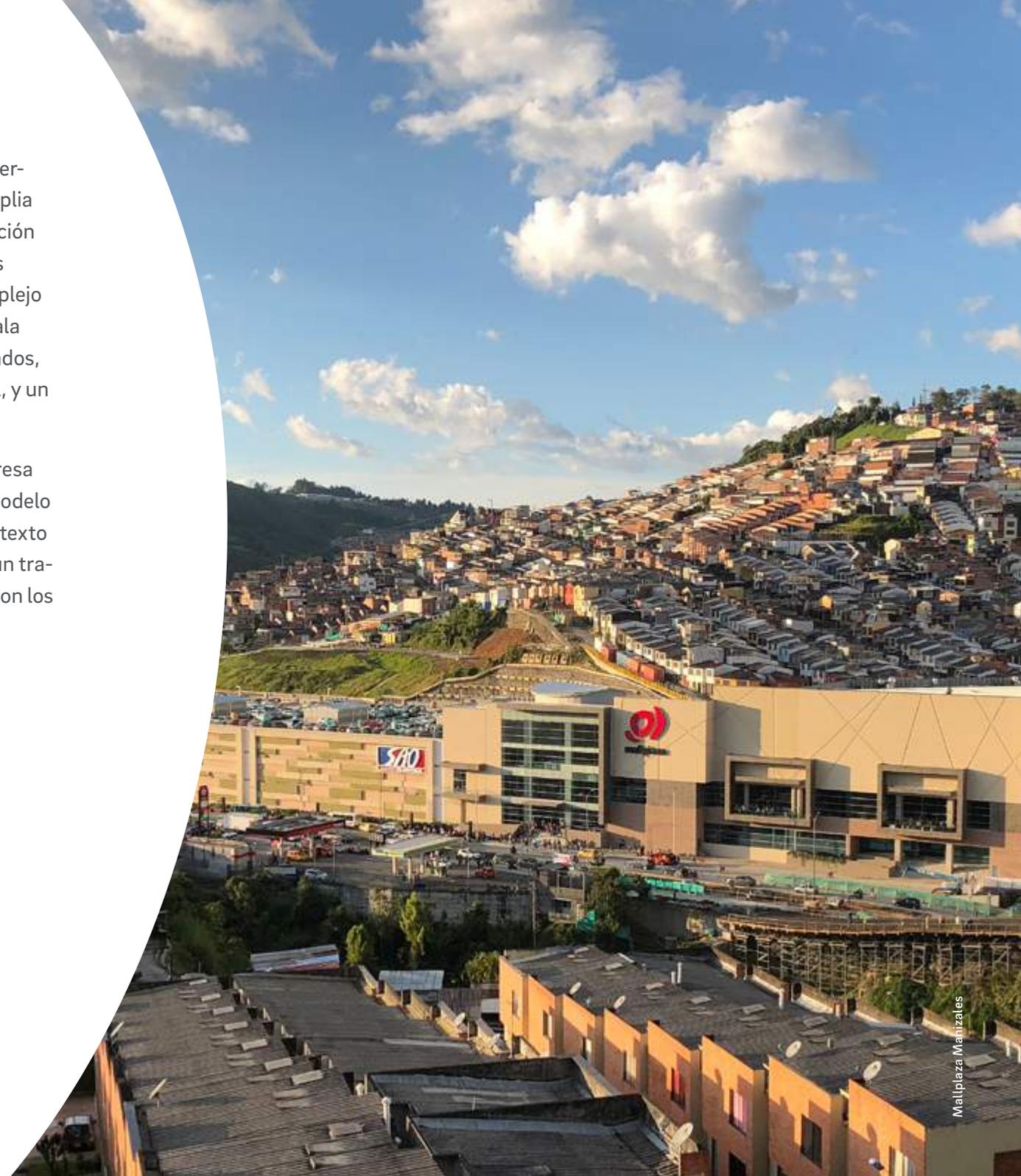
Como parte de sus planes de relacionamiento, Mallplaza trabajó y abordó de manera coordinada con la autoridad y la propia comunidad, materias como el empleo y el emprendimiento. En conjunto con la Municipalidad de Arica, Mallplaza lanzó el Plan de Empleo Arica, iniciativa en la que participaron más de 25 mil ariqueños y que buscó apoyar la contratación de mujeres, personas con movilidad reducida, adultos mayores, jóvenes y migrantes. A las más de 700 personas que trabajaron en la obra durante la etapa de construcción, se sumaron cerca de 900 más contratadas a través del Plan de Empleo impulsado por Mallplaza Arica y el municipio local, en conjunto con los operadores de los locales o socios comerciales.

Mallplaza Manizales, inaugurado el 16 de agosto de 2018, es el segundo centro comercial que la compañía abre en Colombia, luego de Mallplaza El Castillo, ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias. Manizales, ciudad de 400 mil habitantes emplazada en la zona del eje cafetero colombiano, recibió en el barrio La Carola a Mallplaza Manizales, el cual cuenta con una superficie arrendable aproximada de 39 mil m², con la presencia de la tienda departamental Falabella, un supermercado Olímpica, un complejo de cines Cinépolis y más de 100 tiendas con marcas muy renombradas como Nike, Velez, Katronix, Happyland y Creppes&Waffles.

La compañía quiso reflejar en su nuevo centro comercial el retailtainment, concepto que integra una amplia oferta de retail con una potente oferta de entretenimiento y gastronomía. Es por ello que Mallplaza Manizales cuenta, además de su oferta comercial, con el complejo de cines mencionado (ocho salas, entre ellas una sala Macro XE), dos distritos gastronómicos especializados, los que ponen en valor la identidad y tradición local, y un gimnasio Smart Fit.

Para la instalación de Mallplaza Manizales, la empresa implementó desde el inicio de la construcción su modelo de relacionamiento comunitario, estudiando el contexto social y construyendo relaciones que permitieron un trabajo colaborativo con sus vecinos, especialmente con los habitantes del barrio La Carola.

Mallplaza Manizales permitió la llegada de importantes retailers a la ciudad de Manizales como Falabella, Nike, Katronix y Creppes&Waffles.





«Tener una operación regional significa que podemos replicar buenas prácticas a lo largo de toda la cadena y dejar el sello de sostenibilidad que impulsamos en todos los proyectos que desarrollamos. Estamos muy contentos con poder afianzar la relación con nuestros nuevos vecinos en Colombia, a través de la generación de más de 1.800 nuevos puestos de trabajo e innovadores programas de emprendimiento local», plantea Fernando de Peña, Gerente General de Mallplaza.

Mallplaza Manizales cuenta con la certificación LEED Core & Shell, que avala el uso eficiente de materiales en su construcción y una operación de alto estándar en términos de eficiencia energética, reducción de agua y manejo de aguas residuales.

OTRAS INVERSIONES

En Colombia, en tanto, la compañía continúa con un impulso estratégico para reforzar la presencia en este país, para lo cual inició la construcción de Mallplaza Cali (60.000 m² de superficie arrendable), y continuaron los avances en la construcción de Mallplaza Barranquilla (54.000 m² de superficie arrendable), un mercado importante y con una ubicación privilegiada.

En Perú, siguió robusteciéndose la experiencia de visita en los centros comerciales de la cadena y se comenzó la construcción de Mallplaza Comas (aproximadamente 81.000 m² de superficie arrendable) en la zona norte de la ciudad de Lima.

En Chile, en tanto, se concretaron diversas ampliaciones en centros comerciales en operación tal como la remodelación de Mallplaza Los Ángeles, la ampliación de Integramédica en Mallplaza Sur y la apertura de la plaza Pro Sport en Mallplaza Vespucio, un área que se convirtió en un gran parque interior y que permitió disponer de un nuevo espacio de activación e integración para los habitantes de la comuna de La Florida.

UN ROBUSTO DESEMPEÑO FINANCIERO

Diversificación y gestión eficiente

En una industria en permanente cambio, desafiada por las nuevas tecnologías y la irrupción de la omnicanalidad, Plaza S.A demostró durante 2018 un sostenido y contundente desempeño económico.

Los buenos resultados se traducen en un EBITDA con un crecimiento anual del 11% y una eficiencia operacional de 80%, explicada en parte importante por la mejor performance de sus nuevos centros comerciales y una leve disminución de su gasto total de administración. Del mismo modo, las ventas de sus arrendatarios aumentaron 3,6% respecto del año anterior y las visitas en Chile, Perú y Colombia totalizaron 284 millones, 6% más que 2017.

Además, la alta diversificación de su propuesta de valor, ha permitido transformar a los centros comerciales de Mallplaza en centros urbanos con múltiples interacciones apalancadas en el uso no retail de su superficie arrendable. De hecho, durante 2018, 34% del área arrendable se destinó a oferta de entretenimiento, gastronomía, oficinas, edificios clínicos, centros de educación

y una amplia oferta de servicios, dando materialidad a la apuesta que el grupo ha hecho, de manera pionera, por el retailtainment.

De esta manera, la visión estratégica de la compañía ha permitido obtener positivos resultados y en ello la apertura de sus nuevos centros comerciales ha sido fundamental. El desempeño de Mallplaza Arica en Chile y de Mallplaza Manizales en Colombia, explican en parte el crecimiento de 10% en los ingresos ordinarios del grupo y la utilidad registrada de \$117.359 millones, 11% más respecto a 2017.

Los buenos resultados se traducen en un EBITDA con un crecimiento anual del 11% y una eficiencia operacional de 80%.



PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

EFICIENCIA OPERACIONAL

EBITDA / INGRESOS

80%

RATING PLAZA S.A

Humphrey's (CL)

AA+

Fitch Ratings (CL)

AA

INGRESOS

309.370 ▲ 10%

Millones de CLP

EBITDA

247.276 ▲ 11%

Millones de CLP

UTILIDAD

117.359 ▲ 11%

Millones de CLP

FFO (*)

172.220 ▲ 7%

Millones de CLP

VARIACIÓN 12 MESES



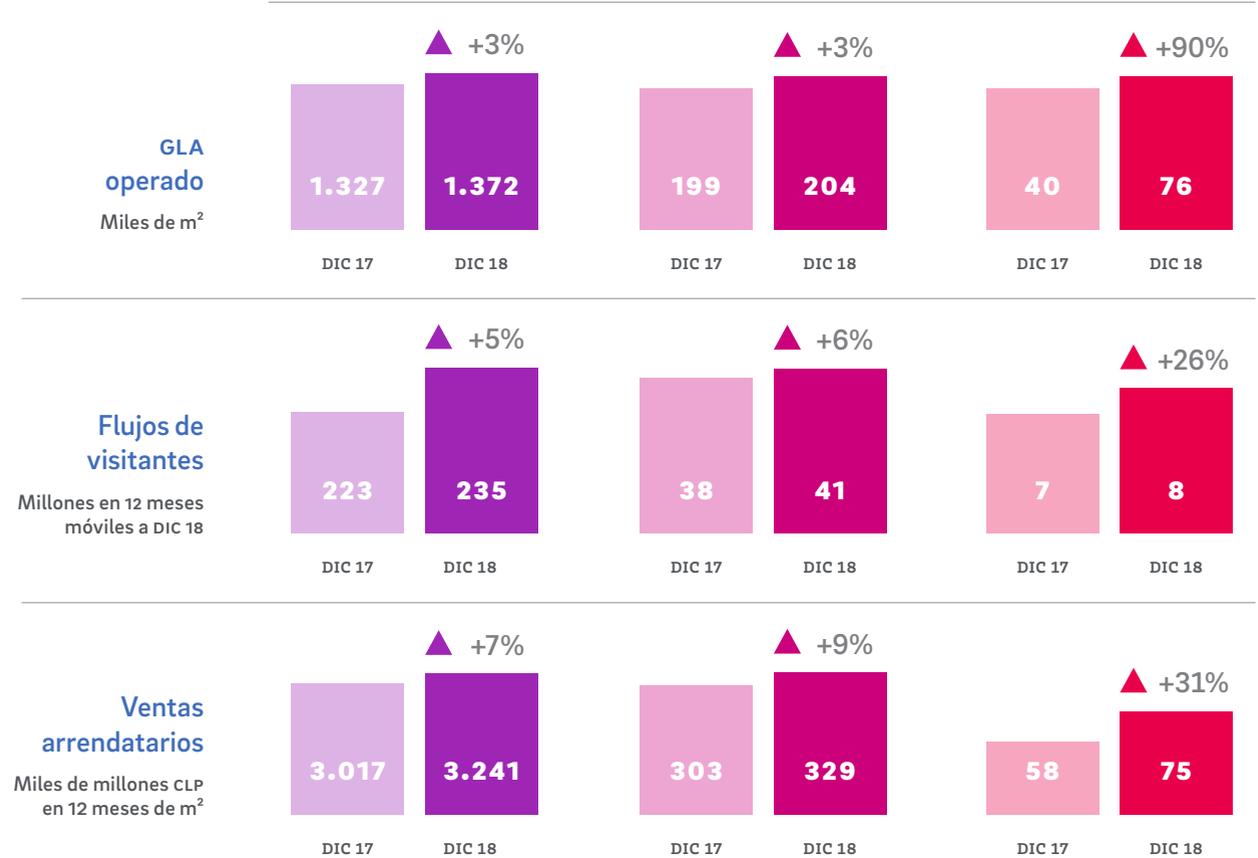
CHILE



PERÚ



COLOMBIA



(*) FFO corresponde al flujo de caja de la ganancia de los propietarios de la controladora, ponderado por su participación propietaria en la operación. Este flujo excluye los conceptos que no representan flujo de caja o que no son recurrentes (otros ingresos y gastos por función) del Estado de Resultados.



CRECIENDO JUNTO A NUESTROS SOCIOS COMERCIALES

Construyendo una propuesta omnicanal para la industria

Facilitar que nuestros socios comerciales logren, al mismo tiempo, alcanzar sus objetivos de negocio, mejorar la experiencia de los clientes y construir una propuesta omnicanal, fue uno de las nuevas líneas de trabajo iniciadas durante 2018.

Para ello nos propusimos fortalecer las relaciones, traspasar conocimientos y acompañar en el proceso de hacer más eficiente la cadena de valor del negocio. De esta manera, tanto nuestros socios comerciales como Mallplaza pueden responder de mejor manera a los desafíos que la industria presenta en la actualidad, especialmente con la integración del mundo online.

«Hemos entendido, a medida que transformamos nuestro negocio, la importancia de la sostenibilidad, de la eficiencia y de la cadena de valor, lo que significa trabajar de otra manera. En una relación de sinergia, de trabajo en equipo, de compartir buenas prácticas, de pensar en el negocio en conjunto para ganar eficiencia y productividad», destaca Solange Henríquez, Gerente de Malls y Ventas.

Mallplaza ha cumplido un importante rol acompañando los planes de crecimiento de sus operadores, facilitando su llegada a nuevos mercados y robusteciendo su presencia a lo largo de la cadena, complementando de paso nuestra propuesta de valor, tal como ocurrió con la llegada de Starbucks a Mallplaza Alameda y Mallplaza La Serena, la apertura de Cafetería Cassis en Mallplaza Los Ángeles, la llegada del restaurante Tanta en Mallplaza Egaña, la expansión de Under Armour en Mallplaza Sur y la apertura del centro médico Integramédica en Mallplaza Los Dominicos, por nombrar algunos.

Asimismo, la compañía está fuertemente focalizada en promover el emprendimiento y abrir espacios para aquellos que están desarrollando propuestas innovadoras y que habitualmente no se encuentran en centros comerciales.

«**La posibilidad de tomar contacto con nuevas propuestas de autor y de diseño local ha sido muy exitosa y bien recibida por nuestros visitantes, quienes hoy están más interesados en complementar la presencia de marcas consolidadas con ofertas locales y de diseño personalizado. La apuesta por ellos nos agrega variedad, entretención y sorpresa**

»

Cristián Muñoz
Gerente Corporativo Comercial

EXPERIENCIA DE LA MANO DE LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Innovación y fluidez

El permanente desafío de la compañía es seguir creando e impulsando, como un hub social, espacios para el entretenimiento, la identidad y la pertenencia que conecten necesidades y emociones de quienes se relacionan con Mallplaza. Bajo esta lógica, la tecnología está puesta al servicio de los clientes para complementar su experiencia y ser parte de los espacios de disfrute que los clientes quieren compartir.

Durante 2018 la compañía hizo un avance importante en el camino hacia la transformación digital, entendiéndola como una manera de hacer las cosas que debe ser transversal a todos los equipos y áreas de la compañía.

Se concretó la creación de la Gerencia de Innovación y Estrategia Digital, a partir de lo cual se definieron los focos y procesos de la Transformación Digital de Mallplaza.

«Nuestra estrategia es mejorar la vida de las personas poniendo a disposición de los clientes información y herramientas que mejoren su experiencia de compra. El consumidor vive mucho en el mundo digital, es parte también de sus espacios de disfrute y por lo tanto si es importante para ellos, tenemos que estar ahí. Ello implica entender que el contenido que está en el mundo digital, lo que ellos suben, se vive primero en el mundo real, nace en él», precisa Marina Tannenbaum, Gerente de Innovación y Estrategia Digital.

+2,6 *Millones de seguidores en redes sociales*

15 *Millones de sesiones en portales propios*

«**Tenemos que ser parte de esos espacios de disfrute que ellos quieren compartir en el mundo digital, de la experiencia, de manera que nos permita atraer a las personas con nuevos motivos de visitas**»

Marina Tannenbaum
Gerente de Innovación y Estrategia Digital



MALLPLAZA ALINEADA CON LA AGENDA 2030 DE LA ONU

Durante 2018 la gestión en sostenibilidad de Mallplaza tuvo como uno de los principales ejes de acción, el alineamiento de la estrategia a tres de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de Naciones Unidas. Específicamente, la compañía suscribió los objetivos de «Reducción de las Desigualdades» (ODS 10), la promoción de «Ciudades y Comunidades Sostenibles» (ODS 11), y «Acción por el Clima» (ODS 13).

La decisión de la empresa de adherir a los mencionados ODS fue acompañada de la actualización Política de Sostenibilidad de Mallplaza, siendo aprobada por el Directorio y adherida integralmente por toda la organización.

La visión regional integrada de la compañía también se vio plasmada en la publicación del primer Reporte de Sostenibilidad Regional, que por primera vez incorporó la comunicación del desempeño de Mallplaza en los ámbitos económicos, social y ambiental en Chile, Perú y Colombia.



PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

La gestión y acción emprendida por la compañía durante 2018 fue reconocida y valorada a nivel regional por diversas organizaciones e instituciones:

Primer lugar en reputación corporativa del sector Construcción, Inmobiliaria y Retail 2018, de acuerdo a MERCO (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa).

Mallplaza fue destacada en esta evaluación reputacional que considera 25 fuentes de información, como un referente a nivel internacional y con presencia en 12 países.

Mallplaza obtiene el lugar 18° en Ranking de Reputación Corporativa H&K 2018.

El ranking lo realiza hace 17 años Hill +Knowlton Strategies y GfK.

Premio Oro para Mallplaza Los Dominicos, en categoría New Development 2018, RECon Latin America & Caribbean, ICSC.

El Consejo Internacional de Centros Comerciales (ICSC por sus siglas en inglés), premió con el oro a Mallplaza Los Dominicos por incorporar armoniosamente al entorno natural y urbano existente, sus tiendas, servicios y locales de alimentos.

Fernando de Peña, Gerente General, es reconocido por su trayectoria y rol en la ICSC durante RECon 2018.

Gracias a sus 28 años trabajando en la cadena, la ICSC destacó su capacidad para generar excelentes equipos de trabajo y su liderazgo en la industria para crear espacios que apunten a mejorar la calidad de vida de las personas.

Premio Oro para Mallplaza, en categoría Tecnología Digital/Emergente RECon Latin America & Caribbean, ICSC.

La ICSC reconoció a Mallplaza por sus campañas #PapasQueLoSonTodo y Tar Digital, destacando su innovación en el área de marketing digital.

Premio Oro para Mallplaza, en categoría Relaciones Públicas, RECon Latin America & Caribbean, ICSC.

La ICSC destacó «Conejos», intervención ciudadana que sorprendió a las personas y que dio inicio a una campaña cultural que busca incentivar la lectura en los más pequeños y devolver el gusto por los libros a los adultos.

Premio Plata para Mallplaza en categorías Converger en publicidad, RECon Latin America & Caribbean, ICSC.

La ICSC otorgó este reconocimiento por la campaña Bienvenidos Todos, la cual dió la bienvenida a los nuevos residentes extranjeros de Chile en la época navideña.

Diario Financiero destaca a Mallplaza entre Las Mejores Iniciativas Empresariales y Públicas 2018

Se trató de la vigésima segunda edición del premio entregado por el Diario Financiero de Chile. En esta oportunidad, Mallplaza fue galardonado en la categoría «Operación financiera», por su histórica apertura en bolsa.

Certificación LEED Gold Mallplaza Copiapó y Silver Mallplaza Manizales

La estrategia ambiental de Mallplaza orientada a construir centros urbanos sostenibles fue reconocida internacionalmente una vez más con la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), otorgada por el U.S. Green Building Council. En 2018 fue el caso de Mallplaza Manizales y Mallplaza Copiapó, este último fue el primer centro comercial de regiones en Chile en obtener tal reconocimiento.

Certificación Modelo de Prevención de Delitos, ley 20.393

Con fecha 20 de marzo de 2018, Plaza S.A. obtuvo la certificación de su Modelo de Prevención de Delitos asociado a la ley 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas. Esta certificación fue otorgada por un período de 2 años.

Reconocimiento del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) a Mallplaza por ser un aliado estratégico en la generación de empleo en Manizales

Este organismo es uno de los más importantes centros de formación técnica de Colombia y ha trabajado en conjunto con Mallplaza en la entrega de oportunidades laborales.

CELSIA reconoció a Mallplaza como un aliado en el desarrollo de buenas prácticas de gestión ambiental y eficiencia energética para contribuir con el desarrollo sostenible de Colombia.

Esto se debió a la implementación de 3.150 paneles solares en la cubierta de Mallplaza El Castillo, que proveen energía a las zonas comunes del Centro Comercial, lo que genera un ahorro del 13% del consumo de este servicio al año.

Premio «Porque el mundo nos necesita ahora», en la categoría «Ejemplo de sostenibilidad y compromiso ambiental», por parte de Ecobrand.

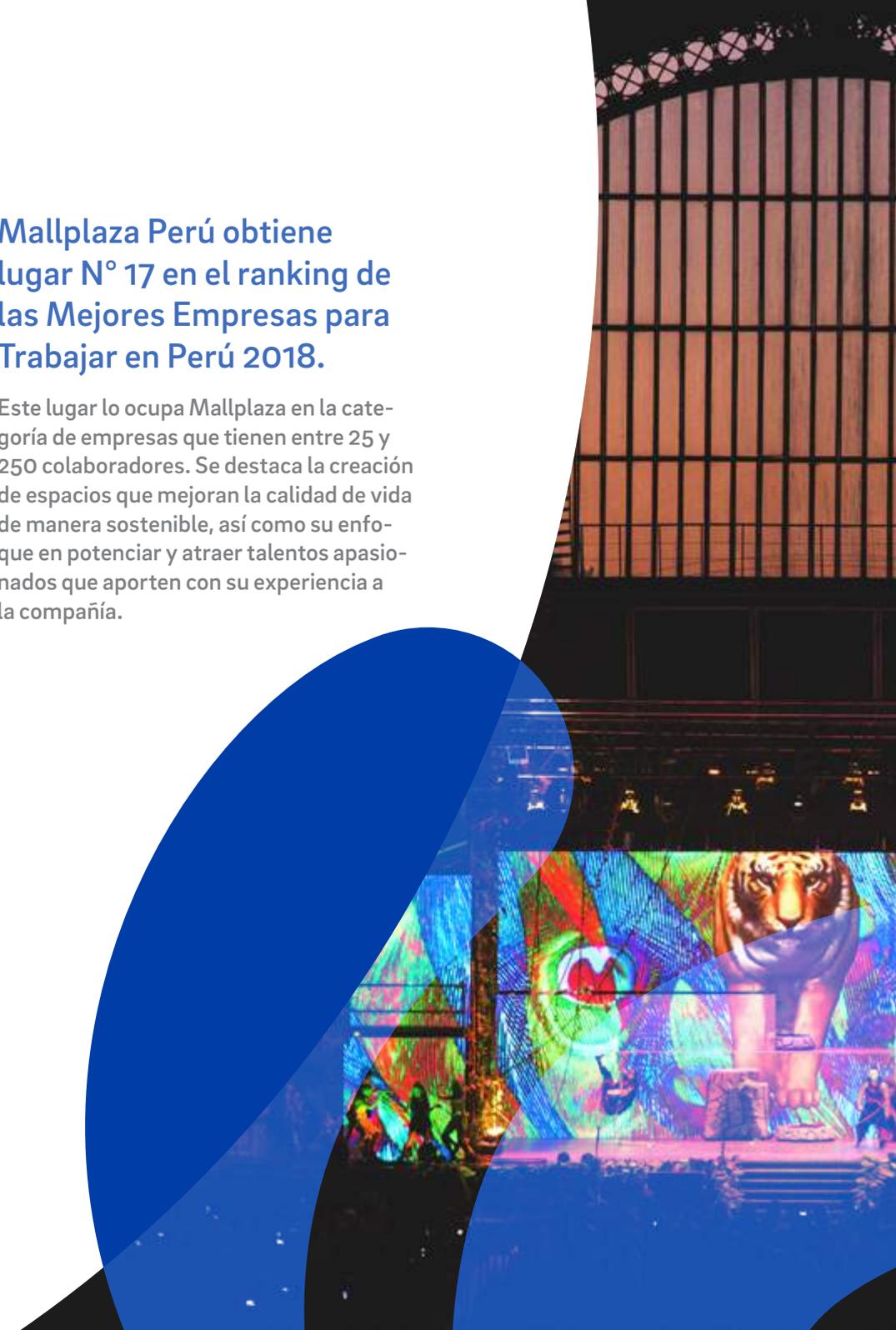
El galardón que reconoce iniciativas ecológicas para desarrollo sostenible, premió a Mallplaza Arequipa, primer centro comercial LEED del Perú.

Mallplaza obtiene puesto N° 24, en el ranking de las Mejores Empresas para Trabajar en Chile 2018.

«Transitar hacia un modelo cada vez más colaborativo, ágil e innovador, es uno de los aspectos importantes de la transformación digital que está experimentando Mallplaza». Así calificó Great Place to Work a Mallplaza, un logro que significó avanzar 10 puestos en relación al 2017.

Mallplaza Perú obtiene lugar N° 17 en el ranking de las Mejores Empresas para Trabajar en Perú 2018.

Este lugar lo ocupa Mallplaza en la categoría de empresas que tienen entre 25 y 250 colaboradores. Se destaca la creación de espacios que mejoran la calidad de vida de manera sostenible, así como su enfoque en potenciar y atraer talentos apasionados que aporten con su experiencia a la compañía.



CAPÍTULO

2

MALL PLAZA



PROPÓSITO, PILARES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS

PROPÓSITO

Contribuir a la calidad de vida de las personas, creando espacios de encuentro y experiencias memorables





NUESTROS PRINCIPIOS

Las personas somos el motor

Somos la energía que moviliza, nos ocupamos de nuestro desarrollo y el de los otros.

Aspiramos a lo más alto

Pensamos estratégicamente, priorizando y planificando para alcanzar nuestro propósito.

Escuchamos primero

Privilegiamos las conversaciones, escuchando activamente para construir junto al otro.

Trabajamos en equipo con total confianza

Perseguimos objetivos comunes para servir mejor a todos nuestros clientes, haciéndonos uno con otras áreas en éxitos y fracasos.

Lo hacemos nuestro con pasión y convicción

Lo mejor de nosotros surge en un ambiente entretenido con personas comprometidas y seguras de lo que hacen.

Juégatela

Hacemos nuestros los desafíos con liderazgo y empoderamos entregando marcos de acción con confianza.

Nos mueve la innovación y la creatividad

Buscamos espacios de libertad para innovar desde la diversidad y adecuada discrepancia, sin temor a equivocarnos.

Somos parte de la comunidad

Somos responsables con el entorno, participativos y actuamos conforme a valores éticos y sociales.

NUESTROS PILARES ESTRATÉGICOS

Crecimiento

Crecimiento regional con centros comerciales líderes en sus zonas de influencia, vía proyectos greenfield y ampliaciones en centros comerciales en operación, para entregar una propuesta de valor única a millones de personas.

Oferta comercial

Continuamente revisamos nuestra propuesta comercial, para entregar a los clientes la mejor oferta de marcas, incorporando las últimas tendencias de moda, entretenimiento, gastronomía y usos mixtos que complementen la visita.

Socios comerciales

Buscamos fortalecer y potenciar la relación de largo plazo con nuestros socios comerciales, de modo de facilitar el logro de sus objetivos y juntos entregar la mejor experiencia a nuestros clientes.

Transformación digital y omnicanalidad

Buscamos la mejor experiencia omnicanal para nuestros visitantes y socios comerciales, con los datos al centro de la estrategia.

Excelencia

Trabajamos con altos estándares y un marcado foco en la eficiencia para ofrecer más y mejores servicios a más personas.

Sostenibilidad

Desarrollamos vínculos de largo plazo con todos nuestros públicos de interés, generando valor en las comunidades donde estamos insertos.

Capital humano

Formamos equipos de trabajo con espíritu emprendedor. Un equipo humano que comparte un propósito común, lo hace propio y lo vive en cada desafío que emprende.

VALORES DE LA COMPAÑÍA

Empatía en el servicio

Construimos un futuro más humano.

Creatividad e innovación

En la libertad de innovar mejoramos la calidad de vida de las personas.

Transparencia y respeto

Actuamos de forma clara y honesta porque es la base de nuestra confianza.

Trabajo colaborativo

Nos movemos por objetivos comunes, juntos somos más fuertes.

Espíritu emprendedor

No conocemos fronteras. Asumimos con pasión y determinación los nuevos desafíos y proyectos.

Liderazgo

Alcanzamos resultados sin olvidarnos del valor de nuestra gente.

NUESTRA HISTORIA



1990–1995

Abre a público Mallplaza Vespucio en la comuna de La Florida, Santiago de Chile. Primer centro comercial de la cadena y el primero en incorporar los conceptos de multi-cine y zonas de juegos infantiles dentro de un centro comercial.

Abren a público Mallplaza Oeste, en la comuna de Cerrillos, en Santiago de Chile y Mallplaza Trébol, el primero de la cadena en regiones en Chile, ubicado en la intersección de las comunas de Talcahuano y Concepción, en la región del Biobío.



1995–2000

Abren a público en Chile Mallplaza La Serena en la región de Coquimbo y Mallplaza Tobalaba, en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.

Mallplaza Vespucio incorpora el primer Centro Médico a su oferta de servicios.



2000–2005

En Mallplaza Oeste se instala el primer complejo de servicios automotrices en un centro comercial en Chile: Autoplaza.

La llega a Mallplaza Oeste sala de exposiciones del Museo Bellas Artes y la sala de recitales a cargo de la SCD (Sociedad Chilena de Derecho de Autor).

En Mallplaza Vespucio se abre la primera Biblioteca Viva y se instala el Instituto Profesional DUOC UC.

En Chile, abre a público Mallplaza Norte en la comuna de Huechuraba, Región Metropolitana y Mallplaza Los Ángeles en la Región del Biobío.

Las Terrazas, un nuevo espacio de entretenimiento y gastronomía, inician su operación en Mallplaza Vespucio y Mallplaza Norte.



2005–2010

En Chile, en una alianza público-privada para el desarrollo del borde costero, abre sus puertas Mallplaza Antofagasta, en la región de Antofagasta.

Abren sus puertas Mallplaza Sur, en la comuna de San Bernardo y Mallplaza Alameda en la comuna de Estación Central, el primer centro comercial vertical de Chile.

Se adquiere el centro comercial Mall Calama, el cual se amplía y transforma en Mallplaza Calama, en la región de Antofagasta.

En Perú, abre a público Mallplaza Trujillo en la ciudad de Trujillo y Mallplaza Bellavista en la zona del Callao, Lima.



2010–2015

En Chile, abre a público Mallplaza Mirador Biobío en la comuna de Concepción, Región del Bío Bío, Chile.

Se inaugura Mallplaza Egaña, el primer centro comercial sustentable de la cadena, certificado LEED GOLD. En 2016 recibe la «Mejor Centro comercial Sustentable del Mundo», otorgado por ICSC. En él comienza a funcionar La Azotea, con 12 restaurantes y un complejo de cines con la primera sala IMAX de Chile.

Se adquiere el centro comercial Mall Las Américas, ubicado en la Región de Tarapacá, y se transforma en Mallplaza Iquique.

Abre sus puertas Mallplaza Copiapó en la Región de Atacama.

En Colombia comienza la operación Mallplaza El Castillo, ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias. También se inicia construcción de Mallplaza Manizales y Mallplaza Barranquilla.



2015–2017

En Chile, **abre a público Mallplaza Los Dominicos, un centro urbano vanguardista con arquitectura única en la comuna de Las Condes.** Por su parte, Mallplaza Egaña inaugura su sala SCD y un centro médico y Mallplaza Copiapó abre centro médico.

Se dio inicio a la construcción de Mallplaza Arica.



2018

Mallplaza concretó la mayor apertura bursátil en la historia de la Bolsa de Santiago, recaudando USD 528 millones mediante la colocación de 240 millones de acciones.

En Chile, abre a público Mallplaza Arica, el primer centro comercial Tax Free de Chile y se inaugura la Biblioteca Viva en Mallplaza Los Dominicos, la décima en los centro comerciales Mallplaza.

En Colombia, abre a público Mallplaza Manizales y se inicia la construcción de Mallplaza Cali.

En Perú, se inicia la construcción de Mallplaza Comas.

NUESTRO NEGOCIO HOY

Plaza S.A. opera los 22 centros comerciales Mallplaza distribuidos en Chile, Perú y Colombia.

Operación en 14 importantes ciudades de Sudamérica.

En 2018 incorporamos 2 nuevas ciudades a través de nuevos malls.

● Mall en construcción
○ Mall en operación



COLOMBIA

Mallplaza El Castillo
2012 · 27.000 m²

Mallplaza Manizales
2018 · 36.000 m²

CHILE

Mallplaza Arica
2018 · 33.000 m²

Mallplaza Iquique
2013 · 24.000 m²

Mallplaza Antofagasta
2006 · 79.000 m²

Mallplaza La Serena
1998 · 49.000 m²

Mallplaza Los Dominicos
2017 · 95.000 m²

Mallplaza Norte
2003 · 118.000 m²

Mallplaza Oeste
1994 · 158.000 m²

Mallplaza Egaña
2013 · 94.000 m²

Mallplaza Tobalaba
1998 · 77.000 m²

PERÚ (*)

Mallplaza Plaza Trujillo
2007 · 75.000 m²

Mallplaza Bellavista
2008 · 85.000 m²

Mallplaza Arequipa
2014 · 44.000 m²

Mallplaza Calama
2009 · 77.000 m²

Mallplaza Copiapó
2014 · 46.000 m²

Mallplaza Alameda
2008 · 60.000 m²

Mallplaza Vespucio
1990 · 168.000 m²

Mallplaza Sur
2008 · 77.000 m²

Mallplaza Mirador Biobío
2012 · 45.000 m²

Mallplaza Trébol
1995 · 132.000 m²

Mallplaza Los Ángeles
2003 · 38.000 m²

Las cifras están expresadas en m² arrendables y son estimaciones.

(*) Mallplaza Perú S.A., sociedad en la cual Plaza S.A. posee un 33% de participación.

3 MALLS EN CONSTRUCCIÓN:

Barranquilla, Colombia
54.000 m²

Cali, Colombia:
60.000 m²

Comas, Perú:
81.000 m²

GLA
195.000 m²
Inversión total estimada:
380 MM USD

3 AMPLIACIONES EN DESARROLLO:
GLA
35.100 m²
Inversión total estimada:
56 MM USD

Chile
Mallplaza Norte
Mallplaza Oeste
Mallplaza La Serena



GOBIERNO CORPORATIVO

MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

Accionistas

Son los propietarios de la Compañía, quienes designan al Directorio, aprueban las memorias, las políticas de dividendos, los auditores de la sociedad y clasificadoras de riesgo.

Directorio

Es el administrador por Ley de la sociedad: define los objetivos, estrategia y políticas de la Compañía, designa al Gerente General y delega en él la ejecución de la estrategia. Controla la gestión del Gerente General a través de las sesiones del Directorio y del Comité de Directores.

Gerente General

Vela por el funcionamiento y organicidad del Gobierno Corporativo. Propone objetivos, estrategia y políticas al Directorio. Delega en el Equipo Ejecutivo el desarrollo de la estrategia.

Equipo Ejecutivo

Son quienes administran las áreas que componen la cadena de valor de Mallplaza. Participan en la definición de la estrategia que presenta el Gerente General al Directorio, a través de los distintos comités.

Comités

Son las instancias en que participan los Gerentes Corporativos para proponer las estrategias y convenir las gestiones para la ejecución de las mismas. Comité de Directores, Comité de Contraloría, Comité de Riesgos, Comité de Integridad y Comité de Sostenibilidad.

DIRECTORIO

**Sergio Cardone Solari**

PRESIDENTE

5.082.229-K

Ingeniero Comercial

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Tomás Eduardo Müller**

DIRECTOR

10.994.040-2

Ingeniero Comercial

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Paul Fürst Gwinner**

DIRECTOR

6.979.383-5

Ingeniero Comercial

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Carlos Solari Donaggio**

DIRECTOR

9.585.749-3

Ingeniero Civil

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Juan Pablo Montero Schepeler**

DIRECTOR

9.357.959-3

Ingeniero Civil

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Thomas Fürst Freiwirth**

DIRECTOR

2.634.675-4

Constructor Civil

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**José Pablo Arellano Marín**

DIRECTOR

6.066.460-9

Economista

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Pablo Eyzaguirre Court**

DIRECTOR

8.878.318-2

Ingeniero Civil

Designado en Junta Ordinaria de Plaza S.A. 19.04.18.

**Alejandro Puentes Bruno(*)**

DIRECTOR

8.860.493-8

Ingeniero Comercial

Designado en reemplazo de don José Pedro Donoso Pinto en Sesión de Directorio celebrada con fecha 28.11.18.

Todos los directores son de nacionalidad chilena

El Directorio de Plaza S.A. está compuesto por 9 hombres.

(*) En Plaza S.A. no se contempla la existencia de directores suplentes.

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

DIETA DE DIRECTORES

Nombre Director	Dietas Fijas (\$) 2018	Gastos de viaje (\$) 2018	Dietas Fijas (\$) 2017	Gastos de viaje \$ 2017
Sergio Cardone Solari	65.267.088	•	95.718.633	•
José Pablo Arellano Marín	32.633.544	•	31.906.431	•
José Pedro Donoso Pinto	29.876.965	•	31.906.211	•
Thomas Fürst Freiwirth	32.633.544	•	31.906.211	•
Paul Javier Fürst Gwinner	32.633.544	•	31.906.210	•
Cristian Lewin Gomez	•	•	26.553.285	•
Pablo Eyzaguirre Court	32.633.544	•	2.679.814	•
Tomas Eduardo Müller Benoit	32.633.544	•	31.906.211	•
Carlo Solari Donnaggio	32.633.544	•	31.906.211	•
Juan Pablo Montero Schepeler	32.633.544	•	31.906.211	•
Alejandro Puentes Bruno	2.756.579	•	•	•
	323.578.861	•	348.295.428	•

La dieta recibida por don Sergio Cardone Solari, corresponde también a la dieta recibida por su calidad de Presidente del Directorio de Plaza Oeste S.A., hoy Plaza Oeste SpA.

DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO

composición etaria

rango de edad	número de directores
menos de 30 años	0
de 30 a 40 años	0
de 41 a 50 años	4
de 51 a 60 años	2
61 a 70 años	1
más de 70 años	2

años de antigüedad

antigüedad	número de directores
menos de 3 años	2
de 3 a 6 años	1
más de 6, menos de 9 años	2
más de 9, menos de 12 años	4
12 años	0

(*) Plaza S.A. existe como holding desde el año 2008

Al 31 de diciembre de 2018

MONTOS DESEMBOLSADOS POR ASESORÍAS REALIZADAS AL DIRECTORIO

HONORARIOS ASESORÍAS DIRECTORIO

Honorarios (\$) 2018	Otros Gastos (\$) 2018	Honorarios (\$) 2017	Otros Gastos \$ 2017
81.005.500	214.468	16.381.750	12.609.404

MONTOS ASESORÍAS CONTRATADAS A LA FIRMA AUDITORA EXTERNA DE ESTADOS FINANCIEROS

2018	2017
\$49.899.707	\$49.774.834

Monto por asesorías contratadas a la misma firma que realiza la auditoría externa por otras prestaciones (no asesorías): \$196.274.722

COMITÉ DE DIRECTORIOS

DIETAS COMITÉ DE DIRECTORES

Nombre Director	Dietas fijas (\$) 2018	Dietas fijas (\$) 2017
Paul Javier Fürst Gwinner	3.667.417	3.982.423
Tomas Eduardo Müller Benoit	3.667.417	4.382.415
Juan Pablo Montero Schepeler	3.667.417	3.583.733
Total	11.002.251	11.948.571

COMITÉ DE DIRECTORES

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

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

Gastos del Comité de Directores

La Junta de Accionistas de la Sociedad estableció como remuneración de los miembros del Comité la suma de UF 15 por cada sesión a la que asistan. Durante el año 2018 el Comité no ha contratado asesorías, ni incurrido en gastos para el cumplimiento de sus funciones.

Actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el año 2018

Durante el año 2018, el Comité de Directores sesionó los días 24 de enero, 26 de febrero, 28 de marzo, 14 de mayo, 30 de mayo, 25 de julio, 23 de agosto, 26 de septiembre, 8 de noviembre, 28 de noviembre y 19 de diciembre, oportunidades en las cuales se abocó al conocimiento de las materias propias de su competencia. Es así como examinó el balance y demás estados financieros trimestrales y anual de la Sociedad, incluyendo los informes presentados tanto por los ejecutivos de la sociedad como también por los auditores externos, pronunciándose respecto de éstos; presentó la propuesta de nombres para la elección de las clasificadoras de riesgo y auditores externos para el ejercicio 2018; trabajó, en conjunto con el área de Contraloría, en la actualización de la matriz de riesgos de Mallplaza y en el

plan y procesos de Auditoría Interna de la empresa y sus filiales, así como en su implementación y seguimiento de los avances del mismo; analizó el informe de evaluación de control interno a la Administración presentado por los auditores externos de la Sociedad, y analizó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad. Se deja constancia que no debió examinar las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, ya que las operaciones con partes relacionadas fueron habituales u ordinarias en consideración al giro social, conforme a las políticas generales de habitualidad de la Sociedad determinadas por el Directorio y comunicadas a la Comisión para el Mercado Financiero, o bien de carácter inmaterial atendido su monto.



PRINCIPALES EJECUTIVOS MALLPLAZA

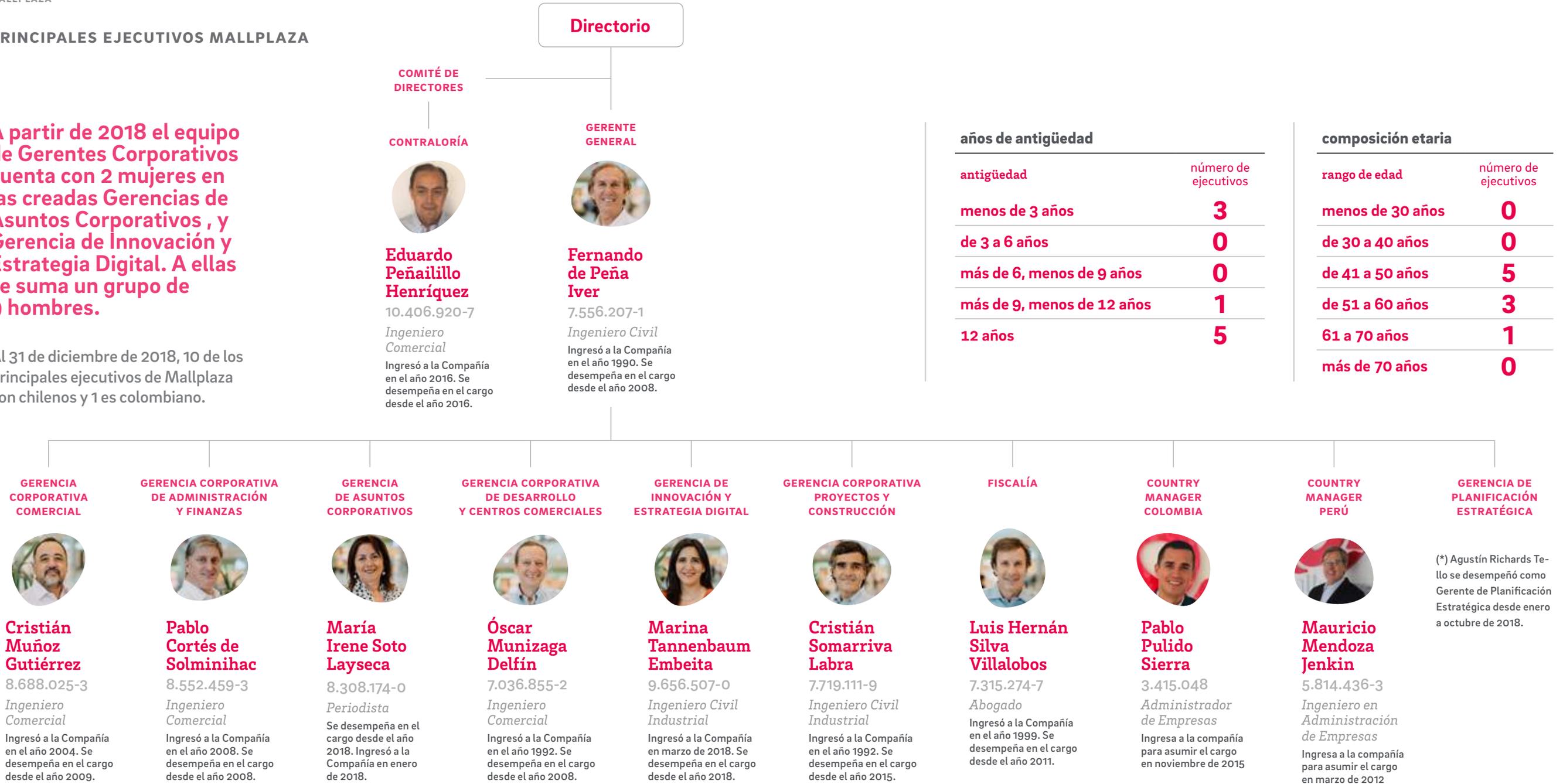


Arriba de izquierda a derecha: Óscar Munizaga Delfín, Cristián Somarriva Labra, María Irene Soto Layseca, Pablo Cortés de Solminihaç | Abajo de izquierda a derecha: Luis Hernán Silva Villalobos, Marina Tannenbaum Embeita, Fernando de Peña Iver, Cristián Muñoz Gutiérrez

PRINCIPALES EJECUTIVOS MALLPLAZA

A partir de 2018 el equipo de Gerentes Corporativos cuenta con 2 mujeres en las creadas Gerencias de Asuntos Corporativos, y Gerencia de Innovación y Estrategia Digital. A ellas se suma un grupo de 9 hombres.

Al 31 de diciembre de 2018, 10 de los principales ejecutivos de Mallplaza son chilenos y 1 es colombiano.



COMITÉ DE DIRECTORES

CONTRALORÍA



Eduardo Peñaillo Henríquez
10.406.920-7
Ingeniero Comercial

Ingresó a la Compañía en el año 2016. Se desempeña en el cargo desde el año 2016.

Directorio

GERENTE GENERAL



Fernando de Peña Iver
7.556.207-1
Ingeniero Civil

Ingresó a la Compañía en el año 1990. Se desempeña en el cargo desde el año 2008.

años de antigüedad

antigüedad	número de ejecutivos
menos de 3 años	3
de 3 a 6 años	0
más de 6, menos de 9 años	0
más de 9, menos de 12 años	1
12 años	5

composición etaria

rango de edad	número de ejecutivos
menos de 30 años	0
de 30 a 40 años	0
de 41 a 50 años	5
de 51 a 60 años	3
61 a 70 años	1
más de 70 años	0

GERENCIA CORPORATIVA COMERCIAL



Cristián Muñoz Gutiérrez
8.688.025-3
Ingeniero Comercial
Ingresó a la Compañía en el año 2004. Se desempeña en el cargo desde el año 2009.

GERENCIA CORPORATIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



Pablo Cortés de Solminihac
8.552.459-3
Ingeniero Comercial
Ingresó a la Compañía en el año 2008. Se desempeña en el cargo desde el año 2008.

GERENCIA DE ASUNTOS CORPORATIVOS



María Irene Soto Layseca
8.308.174-0
Periodista
Se desempeña en el cargo desde el año 2018. Ingresó a la Compañía en enero de 2018.

GERENCIA CORPORATIVA DE DESARROLLO Y CENTROS COMERCIALES



Óscar Munizaga Delfín
7.036.855-2
Ingeniero Comercial
Ingresó a la Compañía en el año 1992. Se desempeña en el cargo desde el año 2008.

GERENCIA DE INNOVACIÓN Y ESTRATEGIA DIGITAL



Marina Tannenbaum Embeita
9.656.507-0
Ingeniero Civil Industrial
Ingresó a la Compañía en marzo de 2018. Se desempeña en el cargo desde el año 2018.

GERENCIA CORPORATIVA PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN



Cristián Somarriva Labra
7.719.111-9
Ingeniero Civil Industrial
Ingresó a la Compañía en el año 1992. Se desempeña en el cargo desde el año 2015.

FISCALÍA



Luis Hernán Silva Villalobos
7.315.274-7
Abogado
Ingresó a la Compañía en el año 1999. Se desempeña en el cargo desde el año 2011.

COUNTRY MANAGER COLOMBIA



Pablo Pulido Sierra
3.415.048
Administrador de Empresas
Ingresó a la compañía para asumir el cargo en noviembre de 2015

COUNTRY MANAGER PERÚ



Mauricio Mendoza Jenkin
5.814.436-3
Ingeniero en Administración de Empresas
Ingresó a la compañía para asumir el cargo en marzo de 2012

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

(*) Agustín Richards Tello se desempeñó como Gerente de Planificación Estratégica desde enero a octubre de 2018.



NUESTRO COMPROMISO CON LA INTEGRIDAD

Mallplaza, al igual que las demás sociedades que pertenecen al Grupo de Empresas Falabella cuenta con un Código de Integridad, que es una herramienta que orienta a todos los colaboradores a saber cómo actuar frente a un conflicto ético. El aporte de los colaboradores es vital no solo con su actuar ético sino también informando sobre aquellas situaciones que se alejan de la conducta esperada.

En virtud de lo expuesto, Plaza S.A. pone a disposición de los colaboradores, proveedores y público general un Canal de Integridad, donde se pueden hacer consultas y denuncias de manera confidencial, anónima y sin represalias.

Junto con lo anterior, desde el año 2015, Mallplaza cuenta con una política de libre competencia, que nos invita a cumplir estrictamente la normativa en libre competencia y a evitar comportamientos abusivos o desleales.

Por otra parte, Plaza S.A. y sus filiales, cuentan con un Manual de Prevención de Delitos de Cohecho, Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Receptación, a través del cual se busca implementar efectivamente una forma de organización corporativa que evite la comisión

de estos y otros delitos contemplados en la Ley 20.393 por parte de los integrantes de la Compañía.

La integridad corporativa la construimos todos. Para lograr los más altos estándares en esta materia, durante el 2018 se impulsaron capacitaciones a toda la Compañía sobre el Código de Integridad, Libre Competencia y Ley 20.393.

Finalmente, y con el objeto de robustecer nuestro sistema de integridad, durante el 2018, el Directorio de Plaza S.A. aprobó las siguientes políticas corporativas: Política de Conflicto de Interés, Política de Personas Expuestas Políticamente, Política de Sostenibilidad y Política de Donaciones.

HERRAMIENTAS PARA LA ÉTICA Y CONDUCTA TRANSPARENTE

Ética

- Código de Integridad
- Comité de Integridad
- Formación E-learning

Anticorrupción

- Modelo de Prevención de Delitos
- Curso de Prevención de Delitos
- Contralor

Transparencia

- Memoria Anual
- Reporte trimestral
- Press Release
- Reporte Sostenibilidad
- Web Corporativo
- Benchmark de Transparencia Corporativo

Libre competencia

- Guías de cumplimiento
- Capacitaciones
- Oficial de Cumplimiento (Fiscal)

Mecanismos de reclamación

- Canal de denuncia
- Intranet
- Web corporativo

Estándares y normativas internacionales

- ISO 26000
- Global Reporting Initiative (GRI)
- OCDE
- OIT
- Carta Fundamental DD.HH.
- DJSI

CAPÍTULO

3

GESTIÓN 2018



CENTROS URBANOS

El negocio y la industria han ido enfrentado cambios y desafíos significativos en los últimos años, ante los cuales la compañía se ha enfocado en fortalecer su propuesta, mejorando la experiencia de los clientes, impulsando y desarrollando la innovación tecnológica y la capacidad para ofrecer multiplicidad de opciones y posibilidades que potencien la visita.

«Mallplaza es la nueva plaza, el lugar donde a diario miles de personas se reúnen, encuentran y comparten, sin distinción o diferencias; un espacio urbano de convivencia, donde además de contar con una propuesta comercial atractiva, ponemos a disposición de nuestros visitantes una potente oferta de entretención, gastronomía, salud, educación y servicios. Somos un hub social», explica Fernando de Peña, Gerente General de la compañía.

La estrategia y plan de acción de Mallplaza responde a los cambios del consumidor, a sus hábitos y preferencias, a la conexión con las necesidades de las nuevas generaciones y al uso creciente de la tecnología. Las personas valoran sus tiempos y buscan vivir experiencias y momentos que les permitan conectarse con otros.

Hoy se ha ido afianzando la certeza de que el canal físico sigue siendo trascendente.

«Buscamos permanentemente ser relevantes para las personas, quienes son nuestro foco. Esto debe concretarse al complementar, facilitar y hacer mejor sus vidas. Nuestra estrategia trata de custodiar nuestra relevancia, por eso seguimos creciendo, colocamos el foco en que el uso mixto, el entretenimiento y la tecnología posibiliten esa conexión, esa experiencia y así la relevancia suceda», sostiene Solange Henríquez, Gerente de Malls y Ventas.

Al formar parte de la comunidad, la visión de Mallplaza es transformarse en un puente que conecte necesidades y emociones, a través de la creación de espacios de disfrute, identidad y pertenencia.



CRECIMIENTO: PRESENCIA REGIONAL CON IDENTIDAD LOCAL

Con sus 22 centros comerciales —distribuidos en 14 ciudades de Latinoamérica— que alcanzan una superficie total arrendable de aproximadamente 1.652.000 m², con 284 millones de visitas anuales y operando sobre 4.000 locales de retail, servicios, gastronomía, entretenimiento y cultura, entre otros, y más de 2.660.000 seguidores en redes sociales, Mallplaza es un referente de centros comerciales en Latinoamérica.

Durante el 2018, la compañía, como operador de centros comerciales regionales, fue capaz de visibilizar y afianzar su liderazgo en Chile, Colombia y Perú a través de un crecimiento sostenido y en línea con la planificación estratégica del negocio, la cual buscó crecer en servicios, entretenimiento y usos mixtos en los centros comerciales de la región. Todo lo anterior, de la mano de una propuesta de valor fuertemente conectada con las personas.

Las nuevas aperturas concretadas en Arica (Chile) y Manizales (Colombia), así como los centros comerciales que se encuentran en construcción, reflejan el interés de la Compañía por seguir creciendo de manera activa.

La llegada de **Mallplaza Arica** a la ciudad buscó desde un inicio sumarse a los esfuerzos de la ciudad por desarrollar y potenciar el turismo en la región, tal como lo planteó el presidente de Mallplaza, Sergio Cardone en el discurso inaugural. «Desde mayores visitas de ciudadanos de países vecinos, como Perú y Bolivia, hasta un mayor interés de los propios turistas nacionales por conocer el nuevo distrito comercial que se está desarrollando en esta zona, y por supuesto, el fuerte interés de los propios ariqueños para acceder a esta nueva oferta de servicios, bienes y entretenimiento, nos demuestra que el potencial que tiene Arica es enorme y de ello, todos quienes estamos acá debemos sentir orgullo».

Mallplaza aportó una oferta de entretenimiento diferencial, con una plaza gastronómica, un food court, Happyland y Cinemark. Además, como parte de su compromiso por relevar y valorar lo local e identidad de la ciudad, durante la construcción de Mallplaza Arica, también se realizó trabajo de recuperación y conservación del Cuartel San José, edificación de valor histórico, un espacio que hoy aloja ferias de emprendimiento y actividades comunitarias.

Asimismo, en la construcción y puesta en marcha del proyecto, Mallplaza lanzó en conjunto con la

Municipalidad de Arica un plan de empleos donde participaron más de 25 mil ariqueños.

A esta apertura, se agregan otras **inversiones en Chile** tales como la remodelación de Mallplaza Los Ángeles, la apertura de H&M en Mallplaza Antofagasta, la ampliación de Zara en Mallplaza Trébol, la ampliación de Integramédica en Mallplaza Sur y la apertura de centro médico Integramédica en Mallplaza Los Dominicos.

34%
de la superficie se destina a usos no tradicionales potenciando los motivos de visitas.



En Colombia, en tanto, la compañía inició la construcción de **Mallplaza Cali** y abrió las puertas de **Mallplaza Manizales**, segundo centro comercial de la cadena en ese país y que aportó 39 mil m² arrendables los cuales se despliegan en más de 100 tiendas de retail como Nike y Katronix, entre otras. También hay servicios, gastronomía, un Falabella, el supermercado Olímpica, y un complejo de cines Cinépolis.

Como plantea Pablo Pulido, Country Manager de Mallplaza en Colombia, se ha buscado potenciar los espacios de uso común. «Generamos espacios de cowork e instalamos wifi en todo el mall, de manera que haya conexión total y así entregarles a las personas recursos para estar conectados y trabajar en espacios premium, cómodos y únicos». El ejecutivo añade que se ha privilegiado una propuesta comercial diferenciada: «Marcas nuevas que antes no tenían presencia en la zona, como el mismo Falabella o Pepe Ganga».

Pablo Pulido también menciona que se desarrolló un modelo de relacionamiento comunitario integral, con diálogo permanente y participación activa de los vecinos en las distintas etapas relacionadas a la construcción. Es así como una vez abierto Mallplaza Manizales, las comunidades del entorno, especialmente del barrio

La Carola, han participado activamente en los programas de emprendimiento y empleo local que el centro comercial desarrolla.

En Colombia, además, continuaron los avances en la construcción de **Mallplaza Barranquilla**, ubicado en el principal polo comercial de la ciudad, la cuarta más poblada de ese país. Contará con aproximadamente 54.000 m² y 130 tiendas especializadas, entre ellas: Falabella, Homecenter Sodimac y Supermercado Olímpica, junto a un complejo de cines operado por Cinépolis.

SUBE TU
FOTO
USANDO
LOS DOÑANOS
CELEBRAN

En Perú, en tanto, siguió mejorando la experiencia de visita en los centros comerciales de la cadena y se dio inicio a la construcción de **Mallplaza Comas** en la zona norte de la ciudad de Lima, el cual aportará aproximadamente 81.000 m² de superficie y contará con una oferta comercial que incluye a Falabella, Ripley, Tottus, Sodimac y Cinemark, junto a más de 180 tiendas especializadas.

«Perú presenta una gran oportunidad de crecimiento, con una baja concentración de centros comerciales. Presenta una oportunidad de crecimiento sólida gracias a nuestra oferta para las personas y los mercados que existen», sostiene Mauricio Mendoza, Country Manager de Mallplaza Perú. A lo que agrega: «Vamos a seguir incorporando servicios en línea con los que ya contamos en Trujillo, Arequipa y Callao, con una fuerte inversión en food and beverages. Estamos trabajando para generar una propuesta que se complemente para mostrarle a los visitantes que están pasando cosas en el centro comercial, que hay siempre cambios y oportunidades para sorprenderse».

5,4% *más de superficie arrendable*

1.652.000 *m² totales*

284 *millones de personas visitan Mallplaza a nivel regional: 6,3% más que en 2017*



DISEÑO DE VALOR COMPARTIDO

Los proyectos regionales que Mallplaza impulsa responden a una planificación que incorpora y escucha a las comunidades donde se inserta y busca preservar la identidad local. A través de un relacionamiento comunitario cercano se persigue aportar y facilitar un proceso de co-creación y diseño de valor compartido, particularmente en materia de empleabilidad y emprendimiento.

«Nuestro proceso de diseño para cada nuevo Mallplaza es de valor compartido con la comunidad para responder a la identidad de la comunidad. Trabajamos juntos para poder responder a sus expectativas, exigencias y demandas. Ha sido un proceso que hemos ido fortaleciendo y mejorando con la experiencia para estar a la vanguardia y mantenernos atentos a los que las personas necesitan», señala Cristián Somarriva, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción.

Se trata de materializar una propuesta de valor conectada con las personas, aportando a su calidad de vida y desarrollo local.

«
Somos un impulso a la ciudad, no solamente por la inversión sino por la dinámica urbana que se potencia. Somos un actor relevante en construir ciudad, e intentamos contribuir con la oferta completa que entregamos
»

Óscar Munizaga
Gerente Corporativo de Desarrollo
y Centros Comerciales





«En Mallplaza buscamos ser un punto de encuentro y promotor del emprendimiento y para ello nuestras plazas se transforman en plataformas inclusivas donde los emprendedores puedan visibilizar y vender sus productos. Estamos muy orgullosos de que, junto al Servicio de Cooperación Técnica (SERCOTEC), Mallplaza Sur se convierta en el primer centro comercial de Chile en abrir una tienda especializada para emprendedores»

Afirma María Irene Soto
Gerente de Asuntos Corporativos

SOCIOS COMERCIALES: VISIÓN Y SINERGIA

Uno de los objetivos centrales en la acción de Mallplaza este año fue fortalecer y potenciar la relación con sus socios comerciales (quienes arriendan espacios disponibles), de modo de facilitar el logro de sus objetivos y mejorar la experiencia a los clientes.

«Comenzamos este 2018 un camino que busca fortalecer la relaciones que tenemos con ellos, para hacer sinergias de negocio y de esa manera traspasar nuestros conocimientos, con miras a hacer más eficiente y efectiva la cadena de valor de su negocio y del nuestro. Queremos entregarles servicios que les permitan responder a los cambios que la industria necesita y que los clientes esperan de todos nosotros, y que son los cambios que los consumidores necesitan también», sintetiza Marina Tannenbaum, Gerente de Innovación y Estrategia Digital.

Ejemplo de lo anterior fue la apertura en diciembre de 2018 del Emporio Emprendedor, espacio especializado para emprendedores ubicado en Mallplaza Sur, a través del cual los pequeños empresarios se convirtieron en socios comerciales permanentes de la propuesta de valor de Mallplaza.

«Queremos construir una relación de colaboración. Es una oportunidad de traspasar nuestra experiencia y conocimiento para que ellos también estén preparados para lo que viene. Queremos que sea una relación de desarrollo y crecimiento mutuo, porque nos interesa contar con socios comerciales de distintos tamaños, áreas y ofertas. Está en nuestro ADN aportar al desarrollo de los emprendedores», plantea Solange Henríquez, Gerente de Malls y Ventas.

LA EXPERIENCIA AL CENTRO

Mallplaza es un espacio urbano de convivencia, que cuenta con una oferta comercial atractiva, una potente oferta de entretenimiento y una amplia variedad de gastronomía y servicios.

La distribución del área arrendable, que suma 1.652.000 m² a nivel global, tiene una concentración de retail, al considerar las tiendas por departamento, los supermercados, la tienda hogar y el comercio especializado. Además, se han desarrollado propuestas de salud, instalando edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios y oficinas. También se cuenta con ventas de automóviles. La diversificación es una decisión relevante en la propuesta de negocio.

Ello posibilita que Mallplaza se haya constituido en un centro urbano, en un hub social donde los ciudadanos tienen la posibilidad y el incentivo de realizar múltiples interacciones que potencian sus visitas al centro.

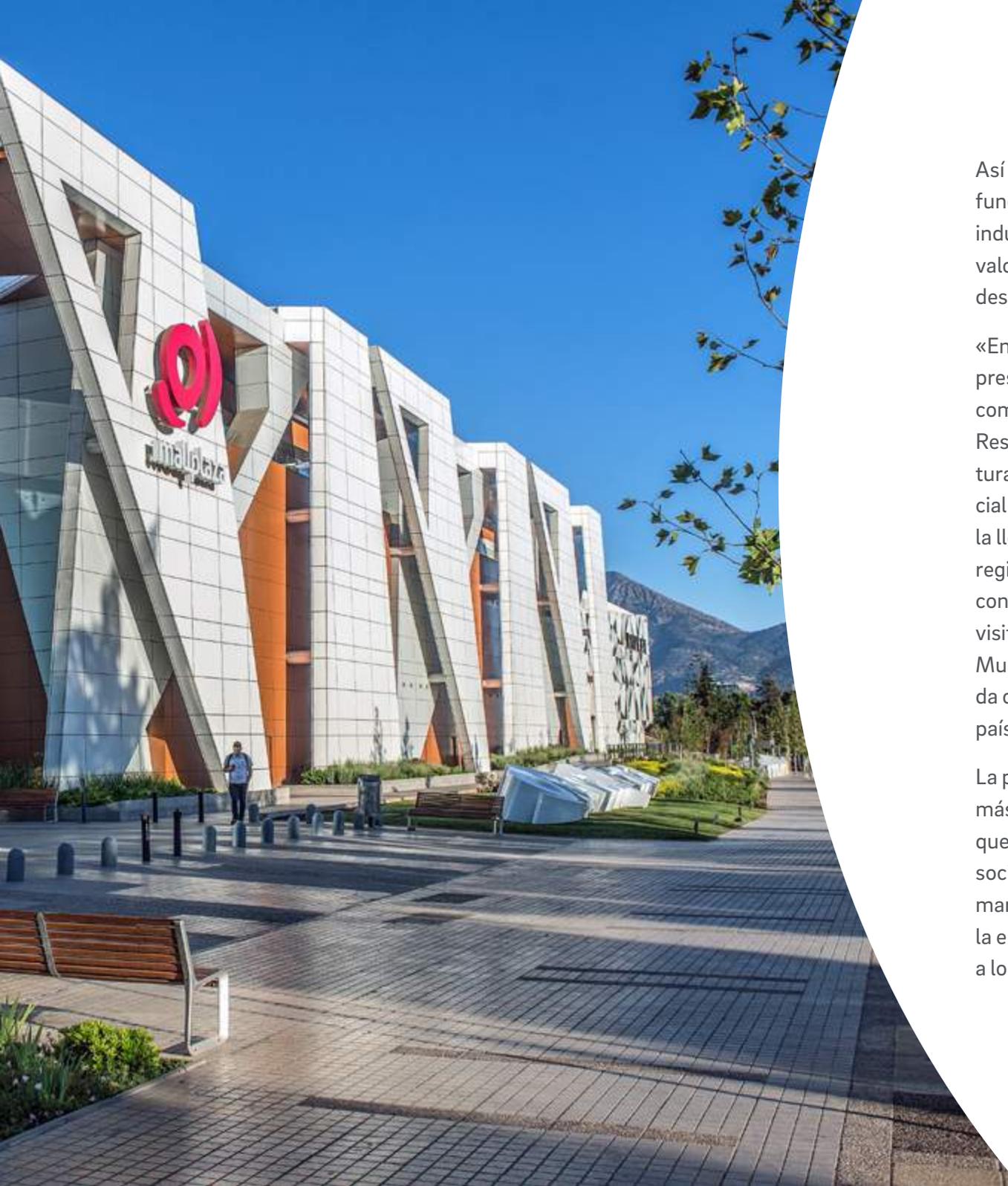
Es así como en 2018 se fortaleció el retailtainment, de modo de generar espacios que aportarán a la entretenimiento y a una mejor experiencia de nuestros clientes. Se incorporaron los restaurantes Tanta (Mallplaza Egaña), Carls Jr. (Mallplaza Oeste), Johnny Rockets (Mallplaza Norte), Cassis (café originario de Pucón y que ya

opera en Mallplaza Los Domincios, Mallplaza Trébol y Mallplaza Los Ángeles); complejo de cines Cinemark en el inaugurado Mallplaza Arica; acuerdo para la ampliación e inicio de la remodelación de los cines en Mallplaza Oeste; la apertura de la Terraza en Mallplaza Arequipa, Perú.

Para profundizar la propuesta de retailtainment y potenciar la experiencia omnicanal, Mallplaza ha sabido posicionarse a nivel regional como una compañía capaz de extender la experiencia de marca, más allá de los centros comerciales. A través de una estrategia de contenidos permanentes, la cadena genera vínculo con las comunidades de los países en los que está presente, propiciando conversaciones en torno a temas que van más allá de la transacción comercial. Ese fue el caso, por ejemplo, de la campaña «Mamá con Pantalones» a través del cual se hizo un reconocimiento a la fortaleza que representa la maternidad, en el marco del día de la madre.

14% de la superficie total de Mallplaza es retailtainment y 17% corresponde a uso mixto y servicios.





Así también, durante 2018 la compañía continuó profundizando en las nuevas tendencias que marcan la industria, diversificando y fortaleciendo su propuesta de valor. Durante este período se avanzó en la estrategia de desarrollo del uso mixto para los centros comerciales.

«En cuanto al mix comercial, este año tuvimos una presencia muy relevante en categorías importantes como fast fashion, donde se encuentran Zara y H&M. Respecto a esta última marca, avanzamos con la apertura en Antofagasta de H&M, una marca de un diferencial muy relevante para ese mercado y que representa la llegada de una compañía internacional a una ciudad regional, dando cuenta del alcance que podemos tener con un operador internacional, entregando a nuestros visitantes en todo Chile la mejor oferta», grafica Cristián Muñoz, Gerente Corporativo Comercial. Esta oferta da cuenta de la visión regional de Mallplaza en los tres países en los que está presente.

La propuesta de valor de Mallplaza se caracteriza, además, por ser un referente en cuanto a las experiencias que convocan a los visitantes al generar interacciones sociales, invitándolos a través de sólidas campañas de marketing a ser parte de causas transversales en torno a la entretención, la cultura y el medio ambiente. Gracias a lo anterior, se generó contenido permanente al interior

de los centros comerciales, como es el caso del noveno musical gratuito, «Tar, el musical», que congregó a más de 27 mil personas en los estacionamientos de los centros comerciales. Otro ejemplo es la invitación a ser parte de «Los Océanos Celebran», una campaña para tomar conciencia sobre los efectos que el uso del plástico tienen sobre el medio ambiente.

Siguiendo esta línea, se hace presente el continuo compromiso de Mallplaza por acercar la cultura de calidad a las personas a través de intervenciones urbanas internacionales y que de manera inédita y gratuita llegan a los centros comerciales de la cadena, permitiendo que los visitantes experimenten físicamente iniciativas de nivel mundial. Tal es el caso de las exposiciones «Lumen», «The Tube» y «Convergence» o «Conejos Gigantes» que atrajeron a más de 100 mil personas durante su exhibición.

Al formar parte de la comunidad, la visión de Mallplaza es transformarse en un puente que conecte necesidades y emociones, a través de la creación de espacios de disfrute, identidad y pertenencia.

UN VECINO MÁS

Mallplaza, consciente del positivo impacto que cada propuesta y nueva construcción puede generar en las comunidades en las cuales se inserta, busca construir confianzas y relaciones de largo plazo, ser un vecino de su comunidad, un vecino que permanece en el tiempo se compromete con el desarrollo sostenible y calidad de vida de las personas.

María Irene Soto, Gerente de Asuntos Corporativos explica que «la empresa ha establecido objetivos y compromisos relacionados con su visión de lo que significa ser parte de una comunidad, de una ciudad, como es contribuir a la reducción de la desigualdad, a la generación de oportunidades, a impulsar y facilitar la vida urbana y comunitaria inclusiva, a través de espacios en que las personas se identifiquen», y agrega: «Cuando Mallplaza se integra a una comunidad lo hace como un vecino más, un vecino que llega para quedarse, un vecino que asume el desafío de escuchar y dialogar con su comunidad».

«**Trabajamos diariamente en escuchar, entender y sobretodo entregar soluciones reales a la medida de las necesidades de la comunidad. También considero que ha sido clave para mantener la confianza, contar con una comunicación abierta, honesta, humana y respetuosa**»

John Fredy Ramírez
Gestor Social del proyecto Mallplaza Manizales



NUESTROS COLABORADORES

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

Durante la primera etapa de este proceso se desarrolló un trabajo participativo en distintos niveles de la organización, con el propósito de definir y concordar los principios orientadores de la nueva cultura: «Las personas somos el motor», «aspiramos a lo más alto», «escuchamos primero», «trabajamos en equipo con total confianza», «lo hacemos nuestro con pasión y convicción», «juégatela», «nos mueve la innovación y la creatividad», «somos parte de la comunidad».

A ello se sumó la creación de un equipo de cultura por cada país (Chile, Perú y Colombia), que se reunió de manera periódica para analizar los cambios necesarios y gestionar sus avances con los principios como guía.

«Lo más importante para el éxito ha sido la convicción en los líderes de toda la compañía. Entender que este proceso va en línea con el dinamismo de la industria, con

lo que el nuevo consumidor quiere, con lo que los colaboradores esperan de Mallplaza y lo que ellos esperan de los líderes. Para eso se realizaron muchos talleres con el objetivo de lograr el entendimiento colectivo y sumarlos como agentes de cambio», afirma Vicente Núñez, Gerente Regional de Personas.

Es necesario destacar también que en 2018 se redefinieron las competencias, detallando los puntos del proceso que harían posible desarrollar esta nueva manera de hacer las cosas junto a los colaboradores, socios comerciales y con las comunidades donde Mallplaza se inserta.

Las primeras iniciativas desarrolladas rediseñaron procesos concretos para responder a los principios, propiciando espacios de trabajo más colaborativos, dinámicas de decisión más ágiles, oficinas con diseño más abiertos, transparentes, que potencian la comunicación y la cercanía.

«En 2018 buscamos definir nuestro reconocimiento en línea con la transformación. Lo anterior fue abordado tanto en la evaluación de desempeño, como en un programa de reconocimiento que les permitió a todos los colaboradores votar y elegir participativamente a quienes reflejan y viven los principios rectores», precisa Vicente Núñez.

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



MALLPLAZA: UNO DE LOS MEJORES LUGARES PARA TRABAJAR

Los resultados de la encuesta de clima posterior a la puesta en marcha del proceso de cambio cultural, ha confirmado que las mejoras son concretas. Las personas que forman parte de la compañía reconocen como positiva esta nueva manera de vivir la cultura Mallplaza. Según los monitoreos de Great Place To Work (GPTW) en 2018, sobre los mejores lugares para trabajar en Chile, Mallplaza avanzó 10 lugares, pasando del 34 al 24.

Mallplaza se ha medido en GPTW con el fin de tener trazabilidad respecto del clima organizacional y generar un termómetro de cómo los colaboradores perciben el clima. En Perú, por ejemplo, se logró un buen resultado, y por primera vez se posicionó en el ranking de las mejores empresas para trabajar, alcanzando el número 17.

«El proceso de transformación que comenzamos en 2018 ha permitido internalizar una nueva manera de hacer las cosas, definirla en conjunto y establecer los principios que queremos que se vivan día a día en Mallplaza. Hablamos de mayor colaboración, sinergia, horizontalidad, participación; menos jerarquía. En 2019, cada proyecto e iniciativa en la que estamos trabajando verá plasmada nuestra cultura», aseguró Vicente Núñez, Gerente Regional de Personas.



Chile

DOTACIÓN COLABORADORES INTERNOS EN CHILE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Gerentes y subgerentes	38	62	100
Profesionales y técnicos	221	186	407
Otros	29	6	35
Total	288	254	542

COMPOSICIÓN POR NACIONALIDAD EN CHILE

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Chile	275	242	517
Perú	2	2	4
Colombia	2	1	3
Argentina	4	1	5
Uruguay	0	1	1
Otros	5	7	12
Total	288	254	542

COMPOSICIÓN POR RANGO DE EDAD EN CHILE

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Menores de 30	83	51	134
Entre 30 y 40	148	112	260
Entre 41 y 50	50	66	116
Entre 51 y 60	7	21	28
Entre 61 y 70	0	4	4
Más de 70	0	0	0
Total	288	254	542

COMPOSICIÓN POR ANTIGÜEDAD EN CHILE

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Menos de 3 años	150	119	269
Entre 3 y 6 años	63	52	115
Entre 6,01 y 9 años	33	28	61
Entre 9,01 años y 12 años	18	23	41
Más de 12 años	24	32	56
Total	288	254	542

TABLA DE REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS PRINCIPALES

	2017	2018
Remuneraciones fijas	1.445.600.359	1.726.370.737
Remuneraciones variables	2.087.874.906	2.155.944.167

Brecha salarial

La proporción que representan las remuneraciones brutas base promedio de nuestros colaboradores de género femenino respecto a los colaboradores de género masculino, es el siguiente: para nuestro personal administrativo es mayor en 7%, categoría que representa un 6% del total de colaboradores. Respecto a nuestros profesionales y técnicos, la brecha es -16% que representa un 75% del total de dotación. Mientras que para nuestros ejecutivos subgerentes y gerentes esta brecha entre mujer y hombre es de -21%, categoría que representa 19% del total de personas de la compañía.


DOTACIÓN COLABORADORES INTERNOS EN PERÚ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Gerentes y subgerentes	7	16	23
Profesionales y técnicos	33	29	62
Otros	5	0	5
Total	45	45	90

COMPOSICIÓN POR ANTIGÜEDAD EN PERÚ

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Menos de 3 años	28	26	54
Entre 3 y 6 años	10	15	25
Entre 6,01 y 9 años	5	3	8
Entre 9,01 años y 12 años	2	1	3
Más de 12 años	0	0	0
Total	45	45	90


DOTACIÓN COLABORADORES INTERNOS EN COLOMBIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Gerentes y subgerentes	6	9	15
Profesionales y técnicos	26	22	48
Otros	0	0	0
Total	32	31	63

COMPOSICIÓN POR ANTIGÜEDAD EN COLOMBIA

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Menos de 3 años	8	7	15
Entre 3 y 6 años	18	11	29
Entre 6,01 y 9 años	5	12	17
Entre 9,01 años y 12 años	1	1	2
Más de 12 años	0	0	0
Total	32	31	63

COMPOSICIÓN POR RANGO DE EDAD EN CHILE

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Menores de 30	14	9	23
Entre 30 y 40	22	23	45
Entre 41 y 50	8	10	18
Entre 51 y 60	1	3	4
Entre 61 y 70	0	0	0
Más de 70	0	0	0
Total	45	45	90

COMPOSICIÓN POR NACIONALIDAD EN PERÚ

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Chile	0	4	4
Perú	45	41	86
Total	45	45	90

COMPOSICIÓN POR RANGO DE EDAD EN COLOMBIA

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Menores de 30	8	7	15
Entre 30 y 40	18	11	29
Entre 41 y 50	5	12	17
Entre 51 y 60	1	1	2
Entre 61 y 70	0	0	0
Más de 70	0	0	0
Total	32	31	63

COMPOSICIÓN POR NACIONALIDAD EN COLOMBIA

	Femenino	Masculino	Total o promedio
Chile	0	3	3
Colombia	32	28	60
Total	32	31	63

TABLA DE REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS PRINCIPALES

	2017	2018
Remuneraciones fijas	3.531.761,90	3.234.029,17
Remuneraciones variables	1.838.104	1.644.591

TABLA DE REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS PRINCIPALES

	2017	2018
Remuneraciones fijas	2.130.837.984	2.256.933.123
Remuneraciones variables	1.179.592.737	1.268.277.716

(*) Los colaboradores de Perú corresponden al personal de Mallplaza Perú S.A., sociedad en la cual Plaza S.A. posee un 33% de participación.



PROGRAMA SER MÁS, INNOVACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

El programa «Ser Más» fue una iniciativa de capacitación abierta a todos los colaboradores de Mallplaza y que se realizó en conjunto con la Universidad del Desarrollo.

Se trató de siete talleres realizados entre mayo y noviembre de 2018, con una malla de cursos customizados y enfocados de forma abierta a todos los colaboradores, teniendo como pilares la innovación y la transformación digital, así como los valores y principios de liderazgo y cultura Mallplaza.

El objetivo inicial fue abordar el cambio cultural dentro de la compañía para reducir la brecha digital que el proceso demandaba. El desafío fue instaurar diversas temáticas de innovación atingentes al negocio, como la importancia del trabajo en equipo, de la reinención personal y de plantear soluciones a los problemas siempre colocando el foco en las personas.

Para lo anterior se dispuso de talleres para introducir a los participantes en temáticas como las metodologías ágiles, o el uso de internet a partir de la monitorización y la alta generación de datos.

Beneficios especiales

Programa Yo elijo!

Modalidad de puntos semestrales canjeables por tiempo libre o suscripciones al gimnasio.

Programa Conectados

Los colaboradores pueden trabajar dos días al año como anfitriones en los centros comerciales Mallplaza, al servicio de los visitantes.

Capacitación:

17.725 HRS.
DE CAPACITACIÓN EN 2018

Día del Mini Colaborador Mallplaza

Una jornada de trabajo junto a los hijos de los colaboradores de Mallplaza.

Yo elijo mi horario!

Horario de entrada y salida ajustados a las necesidades y preferencias de cada colaborador.

Promedio de horas de formación por trabajador:

CHILE 	PERÚ 	COLOMBIA 
27	16	8

Evaluación de Desempeño

Colaboradores de Mallplaza en Colombia, Perú y Chile tuvieron proceso de evaluación en línea con los principios de la cultura y el proceso de transformación que vivió la compañía.



SOSTENIBILIDAD: RELACIONES DE LARGO PLAZO

Durante 2018 la gestión en sostenibilidad de Mallplaza tuvo como principal eje de acción el alineamiento de la estrategia a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030 de Naciones Unidas, específicamente a los objetivos de «Reducción de las Desigualdades» (ODS10), «Ciudades y Comunidades Sostenibles» (ODS11) y «Acción por el Clima» (ODS13).

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

«Estoy feliz con la oportunidad que me ha entregado Mallplaza junto a la Municipalidad, porque me ha permitido mostrar mis productos a gran cantidad de personas de manera gratuita y segura. Como somos emprendedores y estamos recién partiendo, no podemos financiar un puesto y esta iniciativa nos da el espacio no solo para vender, sino también para hacernos conocidos y tratar de mejorar nuestros productos cada día según las exigencias de los clientes», explica Mónica Lagunas, emprendedora de cojines de semilla y bisutería, participante de ferias y módulo artesanía en Mallplaza Oeste.

124 *ferias de emprendimiento*
87 *capacitaciones a emprendedores*

Un hito alcanzado en este ámbito fue la apertura en diciembre de 2018 del Emporio Emprendedor en Mallplaza Sur, primera tienda especializada a través de la cual los pequeños empresarios se convirtieron en socios comerciales permanentes de la propuesta de valor del centro comercial.

En términos de creación de empleo, se destacan durante 2018 los planes impulsados en conjunto con las autoridades locales de las ciudades de Arica y Manizales para generar nuevas plazas laborales, con foco en la contratación de mujeres, personas con movilidad reducida, adultos mayores, jóvenes, habitantes del valle y migrantes.

La definición corporativa de adscribir a los ODS fue acompañada con la aprobación de la Política de Sostenibilidad de Mallplaza.

La visión regional de la compañía también se vio plasmada en la publicación del Primer Reporte de Sostenibilidad regional, el que por primera vez incorporó la comunicación del desempeño de Mallplaza en los ámbitos económicos, social y ambiental en Chile, Perú y Colombia, materializando de esa manera la visión integrada y transparente de Mallplaza con todos sus grupos de interés.

«
Para el FOSIS, Mallplaza ha sido un aliado para ampliar las oportunidades para las familias más vulnerables que, a través del emprendimiento y su esfuerzo, buscan mejorar su calidad de vida y aportar a un Chile mejor. El trabajo conjunto que hemos realizado es un ejemplo de cómo los actores públicos y privados podemos trabajar por entregar oportunidades para quienes más lo necesitan
»

Felipe Bettancourt
Director Ejecutivo FOSIS



APORTE AL MEDIO AMBIENTE

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

En lo relativo a la construcción, destacó la obtención de la certificación LEED categoría ORO para Mallplaza Copiapó, convirtiéndose con ello en el primer centro comercial de regiones certificado por ser diseñado y construido bajo estándares sustentables. En este caso, se relevó el uso responsable y reutilización del agua, así como la promoción de energía fotovoltaica y del reciclaje dentro de sus políticas diarias de operación.

Del mismo modo, en Colombia el recién inaugurado Mallplaza Manizales obtuvo la certificación LEED en la categoría Plata, destacando su diseño innovador en términos de ahorro energético, el uso de 20% de materiales reciclables en su construcción y la implementación de prácticas que permitieron que más del 75% de los residuos generados por la obra se aprovecharan en chatarrización, reciclaje y otros fines.

En tanto, en eficiencia energética, destacó la instalación de más de 3.200 paneles fotovoltaicos en Mallplaza

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

«En Chile hemos actualizado nuestra certificación medioambiental ISO 14001 y de Gestión energética ISO 50001; también modificamos nuestros contratos de consumo energético de la zona norte para contar con energía renovable en nuestros centros comerciales durante 2019», detalla Antonio Braghetto, Gerente de Operaciones.

Durante el año 2018, además, se incorporó tecnología que permitió la disposición sustentable para los residuos orgánicos en Mallplaza Egaña y Mallplaza Los Dominicos. «Es una tecnología que convierte los residuos en un líquido para regar las plantas y vitamini-zarlas», añade Braghetto, quien destaca que Mallplaza continúa con la medición de la huella de carbono en todos sus emplazamientos.

En Chile durante 2018, 85% de la energía que consumió Mallplaza provino de fuentes renovables.



En el marco de las campañas de educación ambiental que Mallplaza realiza de manera permanente, durante 2018 se realizó la iniciativa «Herencia» junto a la Cámara de Centros Comerciales en Mallplaza Egaña, con el propósito de desincentivar el uso de bolsas plásticas, de cara a la entrada en vigencia de la nueva ley que rige la materia. Junto con esto, se realizó una colaboración de trabajo con la empresa internacional 4Ocean para promover la limpieza de los océanos y se concretó una colaboración con el emprendimiento chileno Solubag para entregar 41 mil bolsas que se disuelven al tomar contacto con el agua, en el marco de la campaña «Los océanos celebran».

«Este camino comenzó en 2014 cuando Mallplaza realizó «Soy Cero% Plástico», la primera campaña masiva para promover la reutilización y el fin de las bolsas plásticas, y que contó con un embajador internacional reconocido por nosotros: Charly Alberti. Desde entonces, y entendiendo nuestro rol como centro urbano, hemos continuado promoviendo la educación medioambiental a través de iniciativas cercanas y cotidianas para las personas», precisa María Elena Guerrero, Gerente Regional de Marketing.



MALLPLAZA

La promoción de la cultura forma parte del accionar como compañía. Por ello, de manera permanente, buscan formas atractivas de incentivarla a través de activaciones inéditas, de categoría internacional, abiertas a todo público y, en muchas ocasiones, traspasando los límites de los centros comerciales para sorprender a la ciudad.

Musicales gratuitos

Por noveno año consecutivo, Mallplaza realizó su tradicional musical gratuito. Un espectáculo de gran nivel técnico y montaje escénico que recorre diferentes ciudades de Chile durante el mes de enero, transformando los estacionamientos de los centros comerciales en anfiteatros abiertos al público. El espectáculo llamado «Tar, el musical» realizó nueve funciones, congregando a más de 27 mil personas en vivo y a más de 200.000 personas vía streaming.

«Tar, el musical» fue protagonizado por un grupo de reconocidos artistas chilenos entre los que destacan Cristian Riquelme, Fernando Godoy, Josefina Fiebelkorn, Consuelo Schuster, Daniela Llorente y Luis Uribe, quienes estuvieron bajo la dirección de la destacada directora Moira Miller.

«Con esta obra pusimos a prueba nuestra capacidad de llevar la experiencia del contenido más allá de la función con un despliegue en plataformas digitales, con la transmisión vía streaming de la gala. Es entretenimiento con sentido, gratuita, con un eje que es relevante para la estrategia de sostenibilidad de Mallplaza, relacionada principalmente con acercar y democratizar el acceso a expresiones artísticas y culturales de calidad», recalca María Elena Guerrero, Gerente Regional de Marketing.

Más de 200.000 personas vieron la transmisión vía streaming de «Tar, el musical», espectáculo gratuito que Mallplaza realizó durante enero en Santiago, La Serena y Concepción.

6.431

publicaciones con el #conejosgigantes se consiguieron durante el período de campaña.

56%

aumentó el número de inscritos en la Biblioteca Viva de Mallplaza Egaña tras la realización de la campaña «Conejos Gigantes».

Conejos Gigantes Sorprendieron en Plaza Baquedano

Promover e incentivar el hábito de la lectura de manera entretenida, amigable y cercana fue el propósito de la campaña Conejos Gigantes, realizada durante el mes de junio y que comenzó con una exitosa intervención ciudadana en la Explanada de las Artes de la Plaza Baquedano. Ahí se instalaron conejos de hasta 8 metros de alto, diseñados por la artista australiana Amanda Parer.

La actividad, realizada de manera colaborativa con el Ministerio de las Culturas y las Artes, la Municipalidad de Providencia y Biblioteca Viva, consideró además, la entrega gratuita de más de mil libros a los peatones que circulaban por este concurrido sector de Santiago, invitándolos a encantarse con los mundos distintos que los libros permiten crear.

La campaña «Conejos Gigantes» fue reconocida con el premio ORO en la ceremonia de RECon Latinoamérica y Caribe 2018.

Arte al alcance de todos

Convertir las plazas principales de los centros comerciales en galerías de arte abiertas al público en donde periódicamente exhiban artistas de renombre internacional, es uno de los objetivos que persiguen las distintas campañas de arte ejecutadas por Mallplaza, que han estado en las principales capitales del mundo.

Durante 2018, la plaza central de Mallplaza Los Dominicos fue el epicentro de tres exposiciones artísticas inéditas en Chile. En enero se presentó LUMEN, una exhibición de la arquitecta Jenny Sabin que, tras ser premiada en el concurso Young Architects Program (YAP) del Museo de Arte Moderno de Nueva York, llegó al centro comercial con un despliegue de lienzos impresos digitalmente en 3D que integraban la biología, la matemática, el arte y la arquitectura.

En mayo, en tanto, fue el turno de «Convergencia» de la artista australiana Nikke Savvas, una obra que sorprendió a más de 40 mil personas con acrílicos de colores suspendidos en el aire. Esta exposición fue además visitada por más de 2 mil estudiantes de colegios de las comunas de influencia de Mallplaza Los Dominicos.

Por último, en agosto llegó wow, un laberinto gigante instalado a 10 metros de altura y construido por el colectivo artístico Numen Art, con 28.000 metros de cuerdas azules y 600m² de redes, que convocó a más 34 mil personas en un recorrido que desafiaba la altura de manera lúdica.

280 mil acrílicos de colores sorprendieron durante tres meses al público que llegó hasta Mallplaza Los Dominicos a ver la exposición «Convergencia», de la artista australiana Nikke Savvas.



Distrito de Innovación

Durante el segundo semestre de 2018, Mallplaza abrió las puertas del primer distrito de innovación existente al interior de un centro comercial en Chile. En este caso, se trata de Mallplaza Los Dominicos, que alberga un Centro IF - Santiago Makerspace (espacio destinado a la innovación, el desarrollo de la creatividad y el aprendizaje tecnológico) y la décima Biblioteca Viva, que cuenta con una selección de 4 mil libros y distintos espacios de lectura, cowork y una programación continua de actividades abiertas a la comunidad, tales como los cuentacuentos lúdicos, actividad que mezcla la lectura con la representación de sonidos y dibujos, y que fue tomada como caso de éxito por Lego Foundation a través del programa «Playful reading experience in Public Libraries».

Biblioteca Viva es la primera red de bibliotecas públicas al interior de centros comerciales en Hispanoamérica y hoy se han transformado en lugares abiertos a la comunidad y con múltiples interacciones.

«**Esta alianza estratégica, entre Fundación La Fuente y Mallplaza, ha sido capaz de convertir a Biblioteca Viva en un polo cultural y educativo sin precedentes en Latinoamérica, demostrando que los espacios no convencionales son un camino claro de cómo podemos crear y acercar la lectura a todos los habitantes de un país**

»

Verónica Abud
Directora Fundación La Fuente.

La red de Biblioteca Viva

CUENTA CON

94.386
libros

EN 2018 SE REALIZARON

245.427
préstamos



RELACIONES Y TRABAJO POR COMUNIDADES SOSTENIBLES

En paralelo al pleno cumplimiento de la normativa establecida, Mallplaza considera instancias de trabajo cercanas y colaborativas con las comunidades y autoridades en los territorios en que se inserta. La visión regional de la compañía busca recoger la mirada local, las preocupaciones y planteamientos de los vecinos, con el fin de generar un plan de relacionamiento que genere espacios de escucha y diálogo, relevando la historia e identidad local.

Ejemplo de ello fue Mallplaza Cali, en Colombia. En 2018 la compañía inició la construcción de su proyecto, abordando desde un comienzo un plan de relacionamiento que permitiera trabajar de manera cercana y colaborativa con autoridades, vecinos, gremios y expertos medioambientales para abordar las preocupaciones y aspiraciones de la comunidad en torno a la construcción y puesta en operación del nuevo centro, particularmente en materia ambiental, ante la necesidad de talar 183 árboles y trasplantar 50. «Nuestro proceso de diseño para cada nuevo Mallplaza es de valor compartido con la comunidad para responder a la identidad de la comunidad. Trabajamos juntos para poder responder a sus expectativas, exigencias y demandas. Ha sido un

proceso que hemos ido fortaleciendo y mejorando con la experiencia para estar a la vanguardia y mantenernos atentos a los que las personas necesitan», relata Cristián Somarriva, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción.

En línea con el compromiso ambiental de Mallplaza y conforme a las exigencias del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), la autoridad ambiental de Cali, se generaron espacios de diálogo cercanos y transparentes, a través de la apertura de un **Punto Atención Ciudadana** especialmente implementado para conversar con los vecinos. A esto se sumaron múltiples reuniones y charlas en terreno con los distintos actores sociales y medios de comunicación de Cali.

La empresa se comprometió a aportar de manera concreta al fortalecimiento ambiental de la ciudad. Para ello, se acordó implementar un plan de acción que consideró el traslado de 50 especies arbóreas ubicadas en el predio del antiguo parqueadero de la Plaza de Toros de Cañaveralejo, lugar en el que se construirá el centro comercial, junto a la siembra voluntaria de 1.000 especies nativas, como Almendros, Guamos, Chirlobirlos, Clavelinos, entre otros, en una zona de alto valor comunitario como es el «Ecoparque de la Vida».

«Nuestro compromiso con los caleños ha sido entregarles un importante número de nuevos individuos sanos, por ello realizamos la primera siembra voluntaria que permitió incrementar el inventario forestal y de esta forma aportar al aumento de la cobertura vegetal de la ciudad. Invitamos a la ciudadanía a participar en esta actividad con la que además de contribuir al desarrollo ambiental de Cali, disfrutamos de un espacio para compartir en familia», afirmó Cristina Serrano, Gerente de Asuntos Corporativos y Legales de Mallplaza Colombia.

El proceso de siembra fue liderado por la firma ConTREEbute, quien ha desarrollado exitosos proyectos verdes en Cali y en diferentes regiones de Colombia, y contó con la participación activa de un grupo de 350 vecinos, quienes fueron veedores del proceso de tala y de traslado de las especies; como también de las plantaciones de nuevos individuos.

50
especies arbóreas se trasladaron desde la Plaza de Toros de Cañaveralejo y se sembraron

1.000
especies nativas

CAPÍTULO

4

INFORMACIÓN CORPORATIVA



IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

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

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

La última modificación de sus estatutos se acordó en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 22 de enero de 2018, cuya acta se redujo a escritura pública ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo con fecha 24 de enero de 2018. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 7.882 número 4.483 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de año 2018 y publicado en el Diario Oficial del 27 de enero del mismo año.

Datos de contacto de Plaza S.A.

+562 2585 7000
+562 2585 7001 (fax)
plaza@mallplaza.com
inversionistas@mallplaza.com
www.mallplaza.com

OBJETO SOCIAL

Plaza S.A. tiene por objeto: a) el desarrollo, construcción, administración, gestión, explotación, arrendamiento y subarrendamiento, en todos los casos con o sin muebles, de centros comerciales del tipo mall, entendiéndose por tal un conjunto de locales comerciales construidos en un mismo paño físico de terreno, en el cual existen al menos dos tiendas por departamento y en el cual puede existir cualquier otro tipo de desarrollo comercial, inmobiliario o de otro tipo, sin limitación alguna, tanto en Chile como en el extranjero, sea directamente o a través de sociedades en las cuales participe; b) el desarrollo, construcción, administración, gestión, explotación, arrendamiento y subarrendamiento —en todos los casos con o sin muebles—, de inmuebles destinados a la venta y comercialización de vehículos motorizados y prestación de servicios afines, tanto en Chile como en el extranjero, sea directamente o a través de sociedades en las cuales participe; y c) la prestación de servicios a las sociedades en las cuales participe, en materia de investigaciones y estudios de mercado, asesorías para inversión y servicios en materias financieras, comerciales, contables, de procesamiento electrónico de datos, administración de redes y bases de datos, soporte técnico informático, desarrollo e implementación de sistemas, de gerencia y

de administración de empresas, análisis económicos y evaluación de proyectos, servicios de publicidad y marketing, tanto en Chile como el extranjero.

ACTIVIDADES Y NEGOCIO

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente.

Plaza S.A. desarrolla su actividad a través de sus filiales, mediante el arrendamiento de locales en sus centros comerciales, así como la prestación de servicios asociados a ello, tales como arriendo de espacios publicitarios y actividades de difusión de sus centros comerciales. De esta forma, los clientes de la sociedad son los arrendatarios de locales comerciales, no representando ninguno de ellos en forma individual el 10% o más de los ingresos de la sociedad. Durante el 2018 no se incorporaron nuevas actividades y negocios. Asimismo no se hicieron adquisiciones, ventas de activos relevantes ni fusiones. Además, en el transcurso de el 2018 no se crearon filiales, divisiones de la matriz o filiales relevantes.

SECTOR INDUSTRIAL

Plaza S.A. participa en el sector inmobiliario de uso comercial, diseñando, construyendo y administrando centros urbanos que proveen una oferta compuesta por un conjunto de tiendas denominadas ancla más una variedad de tiendas y servicios independientes de diversos rubros (vestuario, electrónica, decoración, hogar, etcétera), a lo que se suma una oferta de entretención (food court, cines, restaurantes, cafés y bibliotecas) y servicios (centros médicos, centros educacionales, bancos, correos y farmacias). La principal marca de la sociedad es Mallplaza, la cual se encuentra registrada ante el Departamento de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, junto a otras marcas propias, en sus diferentes clases. Proveer una oferta diversa de productos, servicios y entretención es el principal atributo de los centros urbanos Mallplaza, en conjunto con accesibilidad, estacionamientos, seguridad y un posicionamiento publicitario atractivo para el público. De acuerdo a estudios cuantitativos realizados en hogares de las áreas de influencia de los distintos centros urbanos Mallplaza, los formatos que se constituyen como competencia de Plaza S.A. son los centros comerciales tipo mall, power centers, outlets malls, lifestyle malls, strip centers y el comercio tradicional ubicado en las principales arterias y distritos de las diferentes comunas.

De esta forma, la participación de mercado de Mallplaza en el comercio minorista en Chile se estima en 6,7%; para determinar dicha participación, se consideran las

ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mallplaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar y salud.

No existen proveedores que representen individualmente el 10% del total de suministros de bienes y servicios. Existe un sólo cliente del Plaza S.A. que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias.

CONCESIONES

La filial Plaza Antofagasta S.A. con fecha 20 de mayo de 2004, suscribió un contrato de concesión con Empresa Portuaria de Antofagasta, que la faculta para desarrollar, mantener y explotar exclusivamente la denominada Área de Concesión Portuaria de una superficie inicial de 71.020 metros cuadrados, la que puede verse incrementada en el futuro por incorporación de áreas opcionales. En esta área Plaza Antofagasta S.A. construyó y administra el Centro Comercial Mallplaza Antofagasta. El plazo de duración de la concesión es de 30 años contados desde la fecha de entrega del terreno. Como contraprestación, Plaza Antofagasta S.A. debe pagar

mensualmente a Empresa Portuaria de Antofagasta un canon mensual que corresponde al monto mayor entre un denominado Monto Mínimo Mensual, Monto Comercial Mensual y el Monto Mínimo Asegurado Mensual más un Pago por Contribuciones, que corresponde a un porcentaje de las contribuciones que correspondan por Impuesto Territorial al área de concesión.

PATENTES

Plaza S.A. y sus filiales no tienen patentes de propiedad registradas a su nombre.

PLAN DE INVERSIÓN(*)

El Plan de Inversión de Plaza S.A. considera la construcción de 3 nuevos centros comerciales.

En Colombia, Mallplaza Barranquilla tiene una inversión aproximada total de US\$ 97 millones, 54.000 m² y una apertura estimada para 2019. En tanto, Mallplaza Cali se estima su apertura para 2021 y una inversión aproximada de US\$ 151 millones.

En Perú, con 81.000 m² de superficie arrendable, Mallplaza Comas espera su apertura para 2020 con una inversión estimada de US\$ 126 millones.

(*)Valores a tipo de cambio del 31 de diciembre de 2018

Cambios razón social

La razón social no sufrió modificaciones durante el año 2018.

Cambios control de la sociedad

Durante el año 2018 no hubo cambios en el control de la sociedad.

El financiamiento de estos proyectos se hará vía préstamos bancarios y/o emisión de deuda, aproximadamente en una proporción de 2/3 del valor de la inversión y con fondos propios en la proporción restante.

Además de los proyectos de inversión anteriormente descritos, la compañía cuenta con terrenos en Chile en la Región de Valparaíso y en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins (28 há) y Colombia (3,5 há).

MERCADO EXTRANJERO

Plaza S.A. no tiene inscritos ni cotiza valores en el mercado extranjero.

MARCO NORMATIVO

La industria está regulada por normas específicas en materias de índole laboral. En primer lugar, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 203 del Código del Trabajo, se le aplica la obligación de contar con sala cuna a todos aquellos centros comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica, cuyos establecimientos ocupen entre todos, veinte o más trabajadoras. Esta obligación legal se entiende igualmente

cumplida, si el empleador paga los gastos de sala cuna directamente al establecimiento al que la mujer trabajadora lleva a sus hijos. Plaza S.A. ha optado por dar cumplimiento a esta normativa mediante esta segunda opción y para estos efectos ha suscrito convenios con distintos jardines infantiles a los que paga directamente los gastos por el cuidado de los niños.

En materia de descanso semanal, de conformidad a lo dispuesto en el número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, se encuentran exceptuados del descanso semanal los establecimientos de comercio y de servicios que atiendan directamente al público. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo previsto en el artículo 2 de la ley 19.973, los días 1 de mayo, 18 y 19 de septiembre, 25 de diciembre y 1 de enero de cada año, son feriados obligatorios e irrenunciables para todos los trabajadores del comercio, con excepción de aquellos que se desempeñan en clubes, restaurantes, establecimientos de entretenimientos, tales como, cines, espectáculos en vivo, discotecas, pub, cabarets, casinos de juego y otros lugares de juego legalmente autorizados. Adicionalmente, el artículo 169 de la ley N° 18.700 establece que los días de elecciones populares y plebiscito serán feriados legales y siguiendo la doctrina de la Dirección del Trabajo respecto a estos feriados, la excepción al descanso semanal del número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, no

es aplicable a los trabajadores de centros o complejos comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica. En definitiva, dando cumplimiento a esta normativa, nuestros centros comerciales funcionan todos los días del año, salvo los días feriados obligatorios e irrenunciables donde sólo abren nuestros restaurantes, cines, pubs y discotecas, y permanecen totalmente cerrados en fechas de elecciones populares y plebiscitos regidos por la citada ley.

Con fecha 15 de febrero de 2017, entró en vigencia la ley N° 20.967 que regula el cobro del servicio de estacionamiento, introduciendo nuevos artículos en la ley N° 19.496 sobre protección de los derechos del consumidor. En virtud de anterior, entre otras materias, los centros comerciales deben optar por cobrar por minuto efectivo de uso, o bien, cobrar por tramo vencido, no pudiendo establecerse un tramo inicial inferior a media hora.

Finalmente, Plaza S.A. se encuentra sujeta a las exigencias y estándares de cumplimiento normativo establecidos por la Ley N° 19.913; las circulares dictadas por la Unidad de Análisis Financiero en uso de sus facultades; la Circular N° 1.809 del año 2006 de la Comisión para el Mercado Financiero, todas relativas a la prevención e investigación de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

PROPIEDAD, ACCIONISTAS Y CONTROL

Plaza S.A. está controlada por la sociedad Desarrollos Inmobiliarios SpA, dueña del 59,28% de las acciones, la cual es filial de S.A.C.I. Falabella. Durante el año 2018 no se han producido cambios en el control de la sociedad.

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

COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE LOS 12 ACCIONISTAS MAYORITARIOS DE MALLPLAZA S.A.

Accionista	Rut	Dirección	Nº acciones	Participación
Desarrollos Inmobiliarios SpA	99.593.960-6	Huérfanos 1011, Oficina 118	1.161.849.244	59,28%
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	Gertudris Echeñique 30, Oficina 172	274.704.252	14,02%
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	Presidente Errázuriz 2999, Piso 5	225.485.062	11,50%
Inversiones Amal Ltda.	76.011.129-5	Apoquindo 3721, Piso 9	47.579.250	2,43%
AFP Habitat S.s. Para Fondo Pensión C	98.000.100-8	Huérfanos 770, Piso 22	23.443.728	1,20%
Banchile Corredores de Bolsa s.a.	96.571.220-8	Agustinas 975, Oficina 209	23.384.676	1,19%
Banco de Chile por Cuenta de Terceros No Residentes	97.004.000-5	Agustinas 975, Oficina 541	19.936.242	1,02%
Btg Pactual Chile s.a. C de B	84.177.300-4	Av. Costanera 770, Piso 20	14.541.520	0,74%
Fondo Muturo Btg Pactual Chile Acción	96.966.250-7	Av. Costanera 770, Piso 20	14.057.192	0,72%
AFP Habitat S.s. Fondo Tipo B	98.000.100-8	Huérfanos 770, Oficina 22	11.500.821	0,59%
AFP Habitat S.s. Fondo Tipo A	98.000.100-8	Huérfanos 770, Oficina 22	10.822.529	0,55%
Bice Inversiones Corredores de Bolsa s.a.	79.532.990-0	La Bolsa 64, Oficina 206, Piso 3	9.574.465	0,49%

El número total de accionistas al 31 de diciembre de 2018 es de 218.

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN PLAZA S.A. DE DIRECTORES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

Nombre	Participación en la propiedad
Sergio Cardone Solari	No tiene participación directa ¹
José Pablo Arellano Marín	No tiene
Fernando de Peña Iver	0,00004490 ²
Pablo Eyzaguirre Court	No tiene
Thomas Fürst Freiwirth	0,0000001 ³
Paul Fürst Gwinner	No tiene participación directa ⁴
Juan Pablo Montero Schepeler	No tiene participación directa ⁵
Tomás Müller Benoit	No tiene participación directa ⁶
Alejandro Puentes Bruno	No tiene
Carlo Solari Donaggio	No tiene participación directa ⁷

¹ Tiene participación indirecta a través del controlador, en la forma indicada en la página 63 de este documento.

² Adicionalmente tiene participación indirecta equivalente al 0,0811% a través de Inversiones Cachagua SpA y 0,0002% a través de S.A.C.I. Falabella.

³ Adicionalmente, el director y su familia tienen participación indirecta equivalente al 14,02% a través de Inversiones Avenida Borgoño Limitada.

⁴ El director y su familia tienen participación indirecta equivalente al 14,02% a través de Inversiones Avenida Borgoño Limitada.

⁵ Adicionalmente, tiene participación indirecta equivalente al 0,00895% a través de acciones de S.A.C.I. Falabella.

⁶ El director y su familia tienen participación indirecta equivalente al 11,5% a través de sociedades socias de Rentas Tissa Limitada.

⁷ Tiene participación indirecta a través del controlador, en la forma indicada en la página 62 de este documento.

INFORMACIÓN SOBRE GRUPO CONTROLADOR

La sociedad es controlada por los grupos de accionistas que se detallan a continuación. Al 31 de diciembre de 2018, el grupo controlador posee el 70,98% de las acciones en que se divide el capital social de S.A.C.I Falabella. Los referidos controladores tienen un acuerdo de actuación conjunta conforme al texto definitivo y refundido del Pacto de Accionistas que se suscribió con fecha 24 de septiembre de 2013. Dicho pacto contiene limitaciones a la libre disponibilidad de las acciones.

GRUPO AUGURI

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8	14.000.000	0,56%
Inversiones Auguri Limitada	78.907.330-9	37.533.331	1,50%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
Lucec Tres S.A.	99.556.440-8	267.803.642	10,67%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		

BETHIA

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Bethia S.A.	78.591.370-1	235.408.055	9,38%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
Liliana Solari Falabella	4.284.210-9		
Carlos Alberto Heller Solari	8.717.000-4		
Andrea Heller Solari	8.717.078-0		
Pedro Heller Ancarola	17.082.751-1		
Alberto Heller Ancarola	18.637.628-5		
Paola Barrera Heller	15.960.799-2		
Felipe Rossi Heller	18.637.490-8		
Inbet S.A.	85.487.000-9	2.678.697	0,11%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
Liliana Solari Falabella	4.284.210-9		
Carlos Alberto Heller Solari	8.717.000-4		
Andrea Heller Solari	8.717.078-0		
Pedro Heller Ancarola	17.082.751-1		
Alberto Heller Ancarola	18.637.628-5		
Paola Barrera Heller	15.960.799-2		
Felipe Rossi Heller	18.637.490-8		

GRUPO CORSO

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3	2.081.442	0,08%
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8	2.229.487	0,09%
María Francisca Cortes Solari	7.017.523-1	2.082.186	0,08%
Inversiones Mapter Dos S.A.	76.839.460-1	6.180.193	0,25%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
María Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		
Inversiones Quitafal Limitada	76.038.402-K	18.300.200	0,73%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
María Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		
Inversiones Don Alberto Cuatro SpA	99.552.470-8	151.079.494	6,02%
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
María Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		
Mapcor Cuatro S.A.	99.556.480-7	108.247.346	4,31%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
María Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		

GRUPO SAN VITTO

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Inversiones San Vitto Limitada	77.945.970-5	243.698.146	9,71%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Asesorías e Inversiones Brunello Limitada	78.907.380-5	8.852.268	0,35%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Asesorías e Inversiones Barolo Limitada	78.907.350-3	8.852.288	0,35%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Asesorías e Inversiones Sangiovese Limitada	78.907.390-2	8.852.248	0,35%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Banco Santander Chile SSS	97.036.000-K	360.000	0,01%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
------------------------	-------------	--	--



GRUPO AMALFI

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Importadora y Comercializadora Amalfi SpA	87.743.700-0	45.224.102	1,80%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Sergio Cardone Solari	5.082.229-K		
Inés Fantuzzi	6.066.811-6		
Macarena Cardone	10.091.903-6		
Matías Cardone	10.091.901-K		
Valentina Cardone	15.642.572-9		
Josefina Cardone	17.406.681-7		
Francisco de Pablo	12.265.592-K		
Cristián de Pablo	12.585.617-9		
Nicolás de Pablo	13.550.768-7		
Inversiones Vietri S.A.	76.182.636-0	11.217.037	0,45%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Sergio Cardone Solari	5.082.229-K		
Inés Fantuzzi	6.066.811-6		
Macarena Cardone	10.091.903-6		
Matías Cardone	10.091.901-K		
Valentina Cardone	15.642.572-9		
Josefina Cardone	17.406.681-7		
Francisco de Pablo	12.265.592-K		
Cristián de Pablo	12.585.617-9		
Nicolás de Pablo	13.550.768-7		

GRUPO DERSA

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Dersa S.A.	95.999.000-K	138.024.501	5,50%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
DT Carrera S.A.	76.338.127-7	34.660.829	1,38%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Mariana de Jesús Arteaga Vial	6.695.852-3		
Luis Felipe del Río Arteaga	13.234.925-8		
Andrés Antonio del Río Arteaga	14.118.360-5		
Martín del Río Arteaga	15.642.668-7		
Javier del Río Arteaga	16.605.546-6		
José Pablo del Río Arteaga	17.703.172-0		
Mariana Teresita Carmen del Río Arteaga	18.641.820-4		
Quilicura S.A.	76.338.077-7	22.185.599	0,88%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
--------------------------	-------------	--	--



GRUPO DERSA

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
El Roquerío S.A.	76.338.125-0	22.185.599	0,88%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
DT D y D S.A.	76.338.126-9	32.450.434	1,29%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Patricia Edwards Braun	5.711.271-9		
Elisa del Río Edwards	12.628.617-1		
Diego del Río Edwards	13.234.004-8		
Ana del Río Edwards	13.435.488-7		
Pedro del Río Edwards	15.382.612-9		
Sara del Río Edwards	15.641.769-6		
Paula del Río Edwards	16.371.405-1		

GRUPO DERSA

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
BFD S.A.	76.338.129-3	22.185.599	0,88%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
DT Peñuelas S.A.	76.338.177-3	32.448.233	1,29%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
Víctor Pucci Labatut	6.474.224-8		
Víctor Pucci del Río	15.643.671-2		
Pablo Pucci del Río	15.637.474-1		
Rodrigo Pucci del Río	16.371.133-8		
Felipe Pucci del Río	18.392.648-9		
Las Mariposas S.A.	76.338.144-7	5.144.938	0,21%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Inversiones Vitacura S.A.	88.494.700-6	5.376.695	0,21%

Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:

José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		

GRUPO DERSA

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
Inversiones Austral Limitada	94.309.000-9	14.255.119	0,57%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
Inpesca S.A.	79.933.960-9	49.343.681	1,97%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
Inversiones D y D Cuatro SpA	76.156.657-1	1.425.333	0,06%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		

GRUPO DERSA

	RUT	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Patricia Edwards Braun	5.711.271-9		
Elisa del Río Edwards	12.628.617-1		
Diego del Río Edwards	13.234.004-8		
Ana del Río Edwards	13.435.488-7		
Pedro del Río Edwards	15.382.612-9		
Sara del Río Edwards	15.641.769-6		
Paula del Río Edwards	16.371.405-1		
Inversiones Alcohuaz SpA	76.156.962-7	962.651	0,04%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Mariana de Jesús Arteaga Vial	6.695.852-3		
Luis Felipe del Río Arteaga	13.234.925-8		
Andrés Antonio del Río Arteaga	14.118.360-5		
Martín del Río Arteaga	15.642.668-7		
Javier del Río Arteaga	16.605.546-6		
José Pablo del Río Arteaga	17.703.172-0		
Mariana Teresita Carmen del Río Arteaga	18.641.820-4		
Inversiones Gueimen SpA	76.156.978-3	1.105.574	0,04%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
Víctor Pucci Labatut	6.474.224-8		
Víctor Pucci del Río	15.643.671-2		
Pablo Pucci del Río	15.637.474-1		
Rodrigo Pucci del Río	16.371.133-8		
Felipe Pucci del Río	18.392.648-9		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7	7.941	0,00%
TOTAL CONTROLADORES		1.780.689.158	70,98%



POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

En sesión del directorio de la Sociedad celebrada el día 19 de diciembre de 2018, se acordó distribuir el dividendo provisorio N°1, de \$11.760.000.000, equivalentes a \$6 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2018.

Dividendos pagados por acción

año	\$
2018	21,65
2017	18,50
2016	18,70
2015	17,00
Una sola serie	

FILIALES

CHILE

Con el objeto de agilizar la administración de Plaza S.A. y sus filiales, durante el año 2018, se acordó transformar varias sociedades anónimas en sociedades por acciones, de acuerdo a lo siguiente:

- Mediante acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 30 de julio de 2018, Plaza Cordillera S.A. se transformó en Plaza Cordillera SpA. El acta de la mencionada Junta, se redujo a escritura pública con fecha 2 de agosto de 2018, en la Notaría de Santiago de Juan Ricardo San Martín Urrejola, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 66.498, número 34.040 del año 2018 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 1 de septiembre de 2018.
- Mediante acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 30 de julio de 2018, Desarrollos Urbanos S.A. se transformó en Desarrollos Urbanos SpA. El acta de la mencionada Junta, se redujo a escritura pública con fecha 2 de agosto de 2018, en la Notaría de Santiago de

Juan Ricardo San Martín Urrejola, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 65.319, número 33.398 del año 2018 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 1 de septiembre de 2018.

COLOMBIA

Durante el 2018, Mallplaza Colombia realizó una reestructuración corporativa, reemplazando su manera de operar a través de un Fondo de Capital Privado, administrado por Corredores Davivienda Sociedad Administradora.

Las sociedades vigentes al 31 de diciembre de 2018 son Mall Plaza Colombia S.A.S. en liquidación y Mallplaza Servicios S.A.S., siendo esta última la que tiene por objeto administrar, desarrollar y operar los centros comerciales ubicados en Colombia.

Cada Centro Comercial tiene asignado un Patrimonio Autónomo, de acuerdo a lo siguiente:

- Patrimonio Autónomo Cali
- Patrimonio Autónomo Centro Comercial El Castillo
- Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales
- Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla

HECHOS ESENCIALES

HECHO ESENCIAL N°1 / 2018

22 de enero de 2018

En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 22 de enero en curso, se acordó, por la unanimidad de los accionistas:

1. Solicitar la inscripción de las acciones en que se divide el capital de la Sociedad en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
2. Sustituir ciertos artículos de los estatutos sociales y aprobar un nuevo texto refundido de los mismos, para ajustarlos a los de una sociedad anónima abierta.
3. Adoptar otros acuerdos necesarios para llevar a cabo los acuerdos anteriores y solicitar la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro de Valores.

HECHO ESENCIAL N°2 / 2018

19 de abril de 2018

En la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. celebrada con fecha 19 de abril de 2018 se adoptaron por la unanimidad de los accionistas los siguientes acuerdos:

d) Aprobar la Memoria, el Balance y el estado de resultados del ejercicio 2017, así como el informe evacuado por los auditores externos de la Sociedad.

e) Distribuir como dividendo definitivo a los accionistas con cargo a las utilidades del ejercicio 2017 la suma de \$42.434.000.000, lo que significa un dividendo definitivo de \$21,65 por acción, que se pagará el 26 de abril de 2018. Respecto del saldo no repartido como dividendo, se propone destinar el saldo de dichas utilidades del ejercicio 2017 a la cuenta Ganancias Acumuladas.

f) Aprobar para los próximos ejercicios como política de dividendos un reparto mínimo el 40% de las utilidades que la Sociedad haya obtenido en el último ejercicio, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al Directorio y a las Juntas de Accionistas.

g) Designar como directores de la sociedad para el período estatutario a las siguientes personas: Sergio Cardone Solari, Carlo Solari Donaggio, Thomas Fürst Freiwirth, Paul Fürst Gwinner, Pedro Donoso Pinto, Tomás Müller Benoit, José Pablo Arellano Marín, Pablo Eyzaguirre Court y Juan Pablo Montero Schepeler.

h) Establecer como remuneración mensual para el Presidente del Directorio la suma de UF200 y para

los demás directores una remuneración mensual de 100 unidades de fomento.

i) Designar como auditores externos a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.

j) Designar como Clasificadores de Riesgo a las empresas Fitch Rating y Humphreys, en consideración al conocimiento de la industria y modelos de riesgos que poseen.

HECHO ESENCIAL N°3 / 2018

27 de julio de 2018

Con fecha 27 de julio de 2018, los accionistas Inversiones Avenida Borgoño Ltda., Rentas Tissa Ltda. e Inversiones Amal Ltda. colocaron a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, por medio del mecanismo denominado subasta de un Libro de Órdenes, un total de 240.000.000 acciones de la Sociedad, a un precio de \$1.431 por acción, con los segmentos de adjudicación que se indican en el anexo adjunto.

HECHO ESENCIAL N°4 / 2018

28 de noviembre de 2018

En sesión del directorio de la Sociedad celebrada el 28 de noviembre de 2018, don Pedro Donoso Pinto presentó su renuncia al cargo de Director de Plaza S.A. En

la misma sesión, el Directorio acordó designar a don Alejandro Puentes Bruno como director reemplazante, en los términos señalados en el artículo 32 de la Ley 18.046.

HECHO ESENCIAL N°5/ 2018

20 de diciembre de 2018

En sesión del directorio de la Sociedad celebrada el día 19 de diciembre de 2018, se acordó distribuir el dividendo provisorio N°1, de \$11.760.000.000, equivalentes a \$6 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2018.

El pago del referido dividendo provisorio se efectuará a partir del día 17 de enero de 2019, y tendrán derecho a éste los titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas al cierre del día 10 de enero de 2018.

Se adjunta al Hecho Esencial, Formulario N°1, con la información solicitado en la Circular N° 660.

HECHO ESENCIAL N°6/ 2018

21 de diciembre de 2018

Se rectifica el Hecho Esencial de Plaza S.A. comunicado con fecha 20 de diciembre de 2018, en el sentido que tendrán derecho al dividendo provisorio que se pagará el 17 de enero de 2019, los titulares de las acciones inscritas en el Registro de Accionistas a la medianoche del día 11 de enero de 2019.

Se adjunta al Hecho Esencial, Formulario N°1, con la información solicitada en la Circular N° 660.

PRINCIPALES RIESGOS

Plaza S.A. está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde mallplaza participa. En forma periódica, la

primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

1. Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la Compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

INDICACIÓN DE LAS BOLSAS DE VALORES EN LAS CUALES SE COTIZAN ACCIONES DESGLOSADO POR PAÍS-PRECIO, PRESENCIA BURSÁTIL, VOLUMEN Y MONTO TRANSADOS TRIMESTRAL Y ANUALMENTE

PLAZA S.A.

Período	Volumen (Monto tranzado)	Acciones (Cantidad de acciones)	Precio al cierre	Bolsa de Valores Santiago
3T 2018	561.926.781.024	392.997.703	1438	Bolsa de Valores de Santiago, Chile
4T 2018	126.512.932.328	87.312.281	1452	Bolsa de Valores de Santiago, Chile
2018	688.439.713.352	480.309.984	1446	Bolsa de Valores de Santiago, Chile



i) Riesgo de mercado

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

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

Riesgo de tipo de cambio

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

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 2018, el 89,7% de la deuda financiera consolidada después de coberturas, estaba expresada en UF, un 2,6% en pesos chilenos y un 7,7% en pesos colombianos. De esta forma, es posible afirmar que el

tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la Compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 96% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$432.880.

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$27.433.512, considerando los reajustes de los instrumentos de deuda indexados por la inflación.

ii) Riesgo de liquidez

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

Adicionalmente, Plaza S.A. y sus principales filiales cuentan con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios. El detalle de los pasivos financieros se encuentra desglosado a continuación, así como los vencimientos previstos de dichos pasivos financieros.

Plaza S.A. monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre

otros, los que son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2018	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	80.012.612	89.920.082	12.313.247	83.923.578	81.692.280	495.165.192	843.026.991
Intereses	32.737.161	29.577.506	26.985.050	25.375.036	22.708.736	154.120.426	291.503.915
Totales	112.749.773	119.497.588	39.298.297	109.298.614	104.401.016	649.285.618	1.134.530.906

Al 31 de diciembre de 2017	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	83.473.091	48.757.591	85.938.131	13.892.602	75.001.208	550.721.997	857.784.620
Intereses	28.318.413	25.686.273	22.820.312	20.462.718	19.322.452	153.086.695	269.696.863
Totales	111.791.504	74.443.864	108.758.443	34.355.320	94.323.660	703.808.692	1.127.481.483

iii) Riesgo de crédito

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

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

riesgos de incobrabilidad.

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

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

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

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



Garantías	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Boletas	43.928.919	38.231.765
Efectivo	15.167.647	13.856.456
Total	59.096.566	52.088.221

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han ejecutado garantías significativas como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Grupo A	Mayor o igual a 70%	56.778.166	45.783.450
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	2.920.360	1.597.588
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	434.618	450.564
Grupo D	Menor a 10%	111.953	61.979
		60.245.097	47.893.581

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2018	25.888
Al 31 de diciembre de 2017	53.089

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

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

2. Condiciones del mercado inmobiliario

Las condiciones locales del mercado inmobiliario en cada país, como una oferta excesiva o la reducción de la demanda de espacio comercial, podría afectar el arriendo de locales de la Compañía. Plaza S.A. mitiga este riesgo a través de la firma de contratos de arrendamiento de largo plazo y para el caso de inicio de un nuevo centro comercial o ampliaciones vía un profundo análisis del

mercado involucrado y acuerdos vinculantes con operadores relevantes previo a su ejecución.

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura de los centros comerciales en días feriados o festivos. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción.

4. Riesgos medioambientales

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

5. Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros,



instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados.

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

6. Derivados

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

Al 31 de diciembre de 2018 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP (Monto Contratado)	Tasa CLP (*)	Banco recibe UF (Monto Contratado)	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,090%	27-02-2013	27-02-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	48.124.107.791	TNA + 1,15% (4,66%)	2.000.046,04	2,380%	30-07-2014	30-01-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	28.198.029.500	TNA + 1,52% (4,98%)	1.145.000,00	2,820%	05-01-2015	05-03-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	49.617.620.000	5,13%	2.000.000,00	2,455%	11-05-2015	11-05-2021
Totales			171.613.457.291		7.145.046,04			

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL

1. Ciclo económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de

operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

2. Restricciones al crédito a las personas

Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios. Plaza S.A. mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.



3. Riesgos de la naturaleza

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

4. Riesgos de seguridad informática y tecnológica

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

5. Competencia

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

6. Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años.

Estos proyectos sólo se desarrollarán cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

7. Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta

consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2018, el índice antes señalado fue de 0,49 veces.

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

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

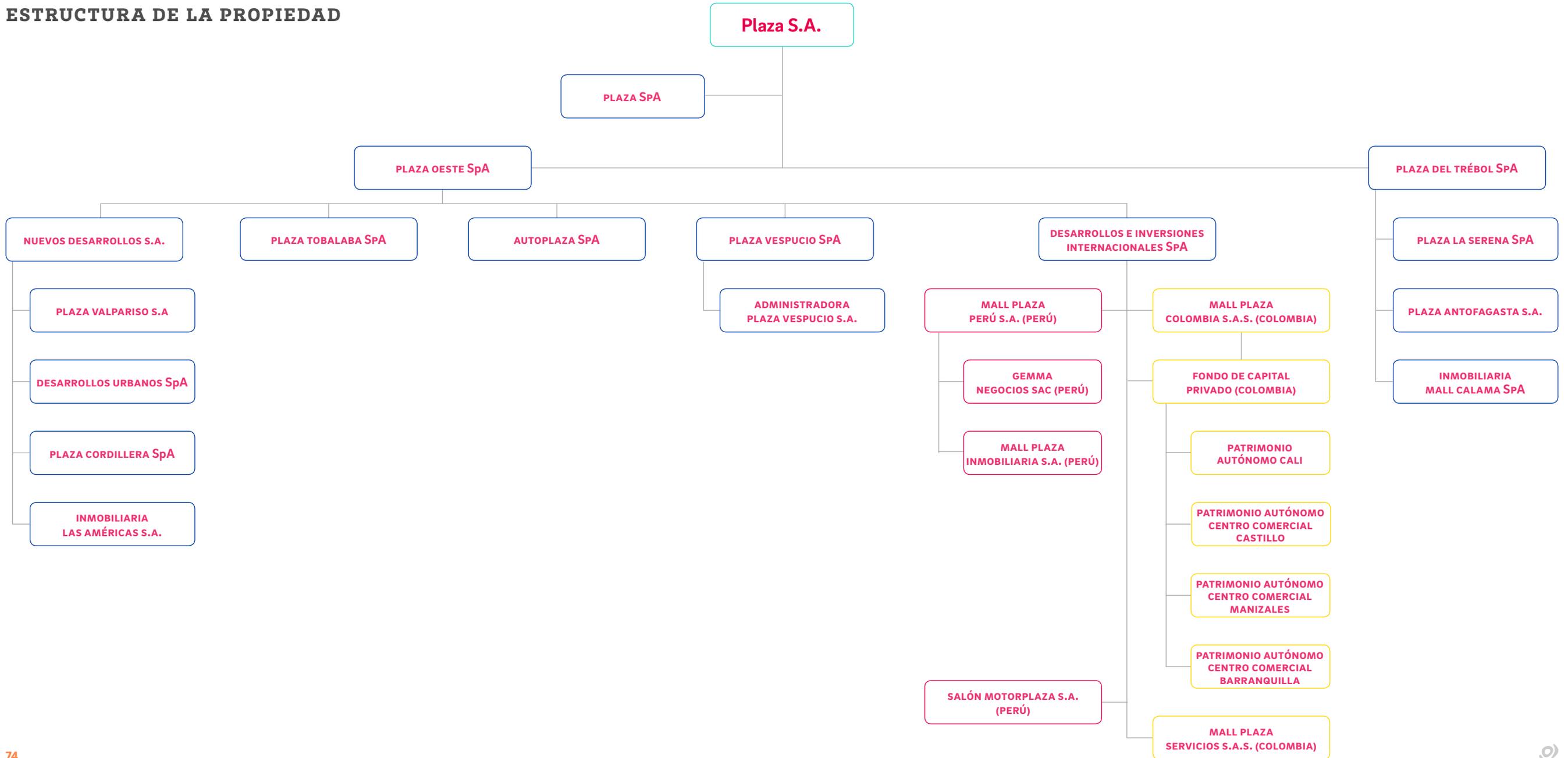
Con fecha 06 de diciembre de 2012, la SVS (hoy CMF) efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de diciembre de 2018 no existen colocaciones vigentes.

8. Ventas minoristas a través de Internet.

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visita a través de una variada y atractiva propuesta comercial, una diversa y completa propuesta de entretenimiento (restaurantes, zonas de juego, cines), áreas de servicios, centros médicos, centros de educación, edificios de oficinas, venta de automóviles y actividades permanentes.



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y SUBSIDIARIAS

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2017	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Plaza SpA	Peso chileno	129.078	129.078	100	100	0,00	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Fernando de Peña Iver, Gerente General Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo Proyectos y Construcción Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Oeste SpA	Peso chileno	45.828.512.111	45.828.512.111	100	100	26,04	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza del Trébol SpA	Peso chileno	22.619.566.849	22.619.566.849	100	100	14,81	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Nuevos Desarrollos S.A.	Peso chileno	268.690.754.733	268.690.754.733	77,5	77,5	15,32	Desarrollo y administración de centros comerciales	Fernando De Peña Iver, Nicolás Lewin Muñoz, Eduardo Rodríguez Grau, Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfin	Fernando de Peña Iver, Gerente General Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Tobalaba SpA	Peso chileno	5.224.152.133	5.224.152.133	100	100	2,72	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2017	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Plaza Vespucio SpA	Peso chileno	3.725.583.546	3.725.583.546	100	100	9,85	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Antofagasta S.A.	Peso chileno	5.229.502.223	5.229.502.223	100	100	2,46	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Área de Concesión	Fernando de Peña Iver Cristián Somarriva Labra Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga D.	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales; Fernando de Peña Iver, Gerente General Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas y Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA	Dólar estadounidense	83.842.630.087	83.842.630.087	100	100	3,56	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza La Serena SpA	Peso chileno	4.291.200.056	4.291.200.056	100	100	3,31	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Valparaíso S.A.	Peso chileno	5.709.182.072	5.709.182.072	77,5	77,5	-0,07	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Área de Concesión	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.



Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2017	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Inmobiliaria Mall Calama SpA.	Peso chileno	3.782.211.889	3.782.211.889	100	100	2,08	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Administradora Plaza Vespucio S.A.	Peso chileno	416.808.502	416.808.502	99,95676	99,95676	3,28	Desarrollo y administración de centros comerciales	Fernando de Peña Iver. Oscar Munizaga Delfin Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Desarrollos Urbanos SpA.	Peso chileno	50.438.899.742	50.438.899.742	77,5	77,5	2,01	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Nuevos Desarrollos S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Cordillera SpA.	Peso chileno	24.545.975.064	24.545.975.064	77,5	77,5	0,76	Desarrollo, construcción y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Nuevos Desarrollos S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.;	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Autoplaza SpA.	Peso chileno	990.137	990.137	100	100	0,22	Desarrollo y administración de centros comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.



Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2017	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Peso chileno	5.824.837.241	5.824.837.241	76,15	76,15	0,69	Desarrollo y administración de centros comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Mall Plaza Colombia S.A.S. en liquidación	Peso colombiano	50.000.000.000	48.476.869.000	100	100	2,71	Desarrollo y administración de centros comerciales en Colombia	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac Fernando de Peña *Cristián Somarriva(S) *Cristián Muñoz(S)	Pablo Pulido Sierra	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Mall Plaza Servicios S.A.S	Peso colombiano	5.000.000.000	1.165.215.000	•	100	0,03	Desarrollo y administración de centros comerciales en Cali	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac	Pablo Pulido Sierra.	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	Se tienen celebrados todos los contratos de Servicios Regionales de back office y TIC.
Mall Plaza Perú S.A.	Nuevo sol perauano	838.605.176,00	838.605.176,00	33,33	33,33	2,27	Desarrollo y administración de centros comerciales	Fernando de Peña Iver, Juan Pablo Montero Schepeler, Juan Xavier Roca Mendenhall, Juan Fernando Correa Malachowski	Mauricio Mendoza Jenkin	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Juan Pablo Montero Schepeler, Director Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.



Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2017	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Salón Motor Plaza Perú S.A.	Nuevo sol peruano	3.619.397,26	3.619.397,26	100	100	0,06	Desarrollo y administración de centros comerciales	Oscar Munizaga Delfin, Cristián Muñoz Gutiérrez, Hernán Silva Villalobos,	Paulina Etcheverry Alvarez	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Cristián Muñoz Gutiérrez, Gerente Corporativo Comercial Plaza S.A.; Hernán Silva Villalobos, Fiscal de Plaza S.A. Paulina Etcheverry Álvarez, Gerente Comercial Espacios Publicitarios Autoplaza, Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Nuevo sol peruano	123.037.311,00	123.037.311,00	33,33	33,33	0,21	Desarrollo y administración de centros comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Cristián Somarriva Labra	Mauricio Mendoza Jenkin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Gemma Negocios S.A.C	Nuevo sol peruano	14.822.450,00	14.822.450,00	23,33	23,33	0,04	Desarrollo y administración de centros comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Cristián Somarriva Labra, Hernán Silva Villalobos, Pablo Cortés de Solminihac, Juan Carlos Córdova del Carpio.	Mauricio Mendoza Jenkin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción Plaza S.A. Hernán Silva Villalobos, Fiscal de Plaza S.A., Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.



CAPÍTULO

5

ESTADOS FINANCIEROS



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018
y 2017

Contenido

Estados de Situación Financiera Consolidados	83
Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función	85
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados	87
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	88
Notas a los Estados Financieros Consolidados	89

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Abierta
Inscripción en el Registro de Valores n° 1.028



EY Chile
Avenida Presidente
Bosco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56(2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Plaza S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados 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.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Albert Oppenländer L.

EY Audit SpA

Santiago, 26 de febrero de 2019

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Situación Financiera Consolidados**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 (En miles de pesos)

Activos	Nota	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	51.555.592	28.040.367
Otros Activos financieros corrientes		443.387	702.630
Otros Activos no financieros corrientes	6	34.992.023	35.502.842
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	60.938.501	46.725.128
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	42.502.966	38.605.680
Activos por impuestos corrientes	10	7.841.385	9.029.578
Total activos corrientes en operación		198.273.854	158.606.225
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		16.981.092	10.341.091
Total activos corrientes		215.254.946	168.947.316
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	41.716.561	32.404.944
Cuentas por cobrar no corrientes	7	2.481.596	3.392.767
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	83.819.824	74.364.067
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	4.312.655	3.949.345
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	3.010.233	3.022.664
Propiedades de Inversión	15	2.950.270.199	2.924.815.970
Activos por impuestos no corrientes	10	16.341.601	–
Activos por impuestos diferidos	9.2	11.907.270	10.842.550
Total activos no corrientes		3.114.217.717	3.053.150.085
Total de Activos		3.329.472.663	3.222.097.401

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Situación Financiera Consolidados**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Patrimonio y pasivos	Nota	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	86.575.939	90.226.550
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	68.553.986	59.007.167
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	395.914	4.530.805
Otras provisiones a corto plazo	29	453.113	437.339
Pasivos por impuestos corrientes	20	6.633.365	6.257.419
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	12.276.999	9.033.022
Otros pasivos no financieros corrientes	18	5.434.716	6.858.933
Total pasivos corrientes		180.324.032	176.351.235
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	858.176.101	848.740.563
Cuentas por pagar no corrientes	19	1.076.211	1.037.926
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	440.352.270	433.142.902
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	1.330.670	1.167.756
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	19.790.694	18.037.224
Total pasivos no corrientes		1.320.725.946	1.302.126.371
Total de Pasivos		1.501.049.978	1.478.477.606
Patrimonio			
Capital Emitido	24 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.473.698.466	1.403.579.345
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	24 d)	(72.763.909)	(79.517.684)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.699.630.517	1.622.757.621
Participaciones no controladoras		128.792.168	120.862.174
Patrimonio total		1.828.422.685	1.743.619.795
Total de patrimonio y pasivos		3.329.472.663	3.222.097.401

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Resultados Integrales
Consolidados por Función**

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2018 (M\$)	2017 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	26	309.369.848	280.471.520
Costo de ventas	27.2	(73.406.979)	(61.103.004)
Ganancia bruta		235.962.869	219.368.516
Otros ingresos, por función	27.1	6.479.800	1.897.417
Gasto de administración	27.2	(35.344.100)	(35.582.368)
Otros gastos, por función	27.5	(6.362.181)	(6.996.867)
Ganancias de actividades operacionales		200.736.388	178.686.698
Ingresos financieros	27.3	1.934.835	1.530.476
Costos financieros	27.4	(31.218.248)	(27.481.634)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12 b)	2.763.482	2.672.232
Diferencias de cambio	27.4	(51.745)	(108.938)
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(23.071.824)	(11.490.696)
Ganancia antes de impuestos		151.092.888	143.808.138
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(25.343.431)	(34.332.982)
Ganancia		125.749.457	109.475.156
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		117.358.622	105.978.141
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		8.390.835	3.497.015
Ganancia (pérdida)		125.749.457	109.475.156
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 59,88	\$ 54,07
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 59,88	\$ 54,07
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 59,88	\$ 54,07
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 59,88	\$ 54,07

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Ganancia (pérdida)	125.749.457	109.475.156
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	6.017.032	(8.266.651)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	6.017.032	(8.266.651)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(1.276.387)	(757.181)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(1.276.387)	(757.181)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del ejercicio, antes de impuestos	4.740.645	(9.023.832)
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	341.775	191.524
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	341.775	191.524
Otro resultado integral	5.082.420	(8.832.308)
Resultado Integral Total	130.831.877	100.642.848
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	122.721.041	97.823.022
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	8.110.836	2.819.826
Resultado Integral Total	130.831.877	100.642.848

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

PLAZAS.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (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	374.754.897	341.287.495
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(63.738.312)	(52.904.050)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.296.496)	(25.003.789)
Otros pagos por actividades de operación	(49.007.952)	(45.465.640)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(31.237.576)	(24.994.313)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.405.072	3.188.004
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	206.879.633	196.107.707
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(85.380)	(294.692)
Pagos por compras de activos intangibles	(1.400.894)	(1.132.402)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(281.247)	(347.970)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(83.404.948)	(145.817.117)
Préstamos netos a entidades relacionadas recibidos (otorgados)	(3.500.000)	(13.100.000)
Intereses recibidos	803.351	527.990
Otras entradas (salidas) de efectivo	(367.579)	(15.173.280)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de inversión	(88.236.697)	(175.337.471)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	34.745.890	94.705.048
Total importes procedentes de préstamos	34.745.890	94.705.048
Pagos de préstamos	(34.405.179)	(21.572.994)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(933.882)	(630.641)
Pagos de obligaciones con el público	(19.168.299)	(18.796.982)
Dividendos pagados	(43.457.850)	(37.431.225)
Intereses pagados	(34.004.395)	(33.710.113)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.969.697	2.068.072
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación	(95.254.018)	(15.368.835)
Incremento (decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	23.388.918	5.401.401
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	126.307	902.557
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	28.040.367	21.736.409
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	51.555.592	28.040.367

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	(13.380.772)	(2.599.920)	(63.536.992)	(79.517.684)	1.403.579.345	1.622.757.621	120.862.174	1.743.619.795
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	–	–	–	–	–	–	117.358.622	117.358.622	8.390.835	125.749.457
Otro resultado integral	–	–	6.088.988	(726.569)	–	5.362.419	–	5.362.419	(279.999)	5.082.420
Resultado integral	–	–	6.088.988	(726.569)	–	5.362.419	117.358.622	122.721.041	8.110.836	130.831.877
Dividendos							(45.848.145)	(45.848.145)	(2.551.054)	(48.399.199)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	–	–	–	–	1.391.356	1.391.356	(1.391.356)	–	2.370.212	2.370.212
Total incremento (disminución) en el patrimonio	–	–	6.088.988	(726.569)	1.391.356	6.753.775	70.119.121	76.872.896	7.929.994	84.802.890
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	(7.291.784)	(3.326.489)	(62.145.636)	(72.763.909)	1.473.698.466	1.699.630.517	128.792.168	1.828.422.685

Al 31 de diciembre de 2017	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	(5.664.649)	(2.160.924)	(63.796.071)	(71.621.644)	1.338.767.742	1.565.842.058	116.054.011	1.681.896.069
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	–	–	–	–	–	–	105.978.141	105.978.141	3.497.015	109.475.156
Otro resultado integral	–	–	(7.716.123)	(438.996)	–	(8.155.119)	–	(8.155.119)	(677.189)	(8.832.308)
Resultado integral	–	–	(7.716.123)	(438.996)	–	(8.155.119)	105.978.141	97.823.022	2.819.826	100.642.848
Dividendos							(40.916.154)	(40.916.154)	(1.023.814)	(41.939.968)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	–	–	–	–	259.079	259.079	(250.384)	8.695	3.012.151	3.020.846
Total incremento (disminución) en el patrimonio	–	–	(7.716.123)	(438.996)	259.079	(7.896.040)	64.811.603	56.915.563	4.808.163	61.723.726
Saldo Final Período Anterior	175.122.686	123.573.274	(13.380.772)	(2.599.920)	(63.536.992)	(79.517.684)	1.403.579.345	1.622.757.621	120.862.174	1.743.619.795

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Contenido

nota	1.	ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO PLAZA	91
nota	2.	PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	94
	2.1	Bases de preparación y presentación	94
	2.2	Base de consolidación	94
	2.3	Moneda funcional	95
	2.4	Conversión de moneda extranjera	95
	2.5	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	95
	2.6	Estado de Flujos de Efectivo	96
	2.7	Activos financieros	96
	2.8	Pasivos financieros	97
	2.9	Contratos derivados	97
	2.10	Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	97
	2.11	Propiedades, planta y equipo	98
	2.12	Propiedades de inversión	98
	2.13	Activos intangibles y plusvalías	99
	2.14	Deterioro de los activos	100
	2.15	Inversiones en asociadas	100
	2.16	Combinaciones de negocios y plusvalía	100
	2.17	Ingresos diferidos	100
	2.18	Arrendamientos	100
	2.19	Reconocimiento de ingresos y gastos	102
	2.20	Ingresos financieros	102
	2.21	Provisión de deudores incobrables	102
	2.22	Provisiones	103
	2.23	Impuesto a las ganancias	103
	2.24	Reclasificaciones	103
	2.25	Dividendos	103
	2.26	Información financiera por segmentos operativos	104
	2.27	Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	104
nota	3.	ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL	109
nota	4.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	109
nota	5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	111
nota	6.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	111
nota	7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	111
nota	8.	REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS	113

	8.1	Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes	113
	8.2	Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	114
	8.3	Transacciones	115
	8.4	Compensación del personal clave del Grupo Plaza	117
nota	9.	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	117
	9.1	Impuestos a las ganancias	117
	9.2	Impuestos diferidos	118
nota	10.	ACTIVOS POR IMPUESTOS	119
nota	11.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	119
nota	12.	INVERSIÓN EN ASOCIADA	120
nota	13.	ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA	121
nota	14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	122
nota	15.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	123
nota	16.	ARRENDAMIENTOS	125
nota	17.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	125
nota	18.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	130
nota	19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	131
nota	20.	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	132
nota	21.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	133
nota	22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	133
nota	23.	INGRESOS DIFERIDOS	133
nota	24.	CAPITAL EMITIDO	133
nota	25.	DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS	135
nota	26.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	135
nota	27.	OTROS INGRESOS Y GASTOS	135
	27.1	Otros ingresos por función	135
	27.2	Costos y gastos	135
	27.3	Ingresos financieros	135
	27.4	Costos financieros	135
	27.5	Otros gastos, por función	136
	27.6	Costos de investigación y desarrollo	136
nota	28.	TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	136
nota	29.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	136
nota	30.	COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS	138
nota	31.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	140
nota	32.	VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	146
nota	33.	MEDIO AMBIENTE	147
nota	34.	HECHOS POSTERIORES	156

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 26 de febrero de 2019.

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

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 22 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.652.000 m², (más de 4.026 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.372.000 m² y Colombia con 76.000 m², y con su participación en Perú a través de la asociada Mall Plaza Perú S.A. con 204.000 m² ⁽¹⁾.

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

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

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

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

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

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

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

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	—	100	100	—	100
Plaza Vespucio SpA	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	—	100	100	—	100	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	—	99.95676	99.95676	—	99.95676	99.95676
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	99.99999	0.00001	100	99.99999	0.00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	—	100	100	—	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	—	100	100	—	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	—	100	100	—	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	—	—	—	—	100	100
Autoplaza SpA	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	—	100	100	—	100	100
Inmobiliaria Mall Calama SpA	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	—	100	100	—	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	—	77.50	77.50	—	77.50	77.50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	—	77.50	77.50	—	77.50	77.50
Desarrollos Urbanos SpA	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	—	77.50	77.50	—	77.50	77.50
Plaza Cordillera SpA	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	—	77.50	77.50	—	77.50	77.50
Plaza del Trébol SpA	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99.99999	0.00001	100	99.99999	0.00001	100
Plaza Tobalaba SpA	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	—	100	100	—	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	100	100	—	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	—	—	—	100	100
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	—	—	—	80	80
Centro Comercial Barranquilla S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	—	—	—	65	65
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	—	—	—
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	80	80	—	—	—
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	65	65	—	—	—
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	100	100	—	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza de Colombia	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	100	100	—	—	—
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	—	76.15417	76.15417	—	76.15417	76.15417

Con fecha 23 de agosto de 2018, entre Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S. y Compartimento Uno del Fondo de Capital Privado Mallplaza (FCP), se celebró Contrato de Cesión del 100% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza, una vez que se realizó la cesión de los derechos fiduciarios al FCP, se realizó la fusión de Centro Comercial Castillo Cartagena S.A.S. con Mall Plaza Colombia S.A.S., convirtiéndose esta última en la propietaria de las participaciones en el compartimento uno del FCP. Dicha operación de fusión se realizó el 31 de agosto de 2018.

Con fecha 15 de agosto de 2018, entre Centro Comercial Manizales S.A.S., Compartimento Uno y Compartimento Faro Inmobiliario del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 80% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza y el 20% a favor del compartimento Faro Inmobiliario del Fondo de Capital Privado Mallplaza, una vez que se realizó dicha operación, se procedió con fecha 31 de agosto de 2018 con la escisión total de la sociedad Centro Comercial Manizales S.A.S., entregando a los socios Faro Inmobiliario y Mall Plaza Colombia las participaciones en el FCP compartimiento Uno y Faro Inmobiliario en sus respectivas participaciones.

Con fecha 2 de agosto de 2018, en las Juntas Extraordinarias de Accionistas de Desarrollos Urbanos S.A y Plaza Cordillera S.A., se acordó transformar las sociedades anónimas en sociedades por acciones.

Con fecha 30 de julio de 2018, entre Centro Comercial Barranquilla S.A.S., Compartimento Uno y Compartimento A.S. Construcciones S.A. del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 65% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza y el 35% a favor del compartimento A.S. Construcciones del Capital Privado Mallplaza, una vez realizada esta operación, se procedió con fecha 31 de agosto de 2018 a realizar la escisión total de la sociedad Centro Comercial Barranquilla S.A.S., entregando a los socios A.S. Construcciones S.A. y Mall Plaza Colombia S.A.S. las participaciones en el FCP Mallplaza compartimiento Uno y Compartimiento A.S. Construcciones en sus respectivas participaciones.

Con fecha 23 de julio de 2018, entre Mall Plaza Colombia S.A.S. y Compartimento Uno del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 100% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo de Mallplaza Cali a favor del Compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza.

Con fecha 21 de junio de 2018, según escritura pública se constituyó el Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena para administrar la totalidad del proyecto.

Con fecha 21 de junio de 2018, se constituyó el contrato de fiducia mercantil por el cual se creó el Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos, a través del cual se administrará la totalidad del proyecto.

Con fecha 15 de mayo de 2018, según contrato de fiducia mercantil se modificó el Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla, para administrar la totalidad del proyecto.

El Fondo de Capital Privado Mallplaza cuenta con carta de no objeción emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia del 9 de marzo y 27 de abril de 2018 y se adelantaron todos los trámites necesarios para el inicio de sus operaciones desde el 10 de mayo de 2018.

Con fecha 22 de febrero de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Mall Calama S.A, acordó transformar la sociedad anónima en sociedades por acciones.

Con fecha 12 de enero de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Autoplaza S.A., acordó transformar la sociedad anónima en sociedad por acciones.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, según contrato de fiducia mercantil se modifica el Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali, para que pueda administrar la totalidad del proyecto.

Con fecha 27 de septiembre de 2017, se constituyó en Colombia la sociedad Mallplaza Servicios S.A.S.

Con fecha 26 de septiembre de 2017, la filial Nuevos Desarrollos S.A., compró 228 acciones de la Sociedad Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., alcanzando una participación accionaria de 98,2634%.

Con fecha 2 de agosto de 2017, las Juntas Extraordinarias de Accionistas de Plaza La Serena S.A., Plaza Oeste S.A., Plaza Tobalaba S.A., Plaza del Trébol S.A., Plaza Vespucio S.A. y Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., acordaron transformar estas sociedades anónimas en sociedades por acciones.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Plaza S.A. y Filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Chile	542	502
Colombia	63	56
Total colaboradores	605	558
Ejecutivos Principales	31	30

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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), considerando requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los cuales no se contradicen a las normas NIIF.

Los presentes Estados Financieros Consolidados 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 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Consolidados.

Ciertas partidas de los Estados Financieros del año anterior han sido reclasificadas o modificadas con el propósito de asegurar la comparabilidad con la presentación del año actual. Las reclasificaciones no son significativas.

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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

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

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

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

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición de la entidad matriz, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

2.3 Moneda funcional

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

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

Para efectos de traducir a moneda de presentación los Estados Financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del Estado de Situación Financiera, mientras que el Estado de Resultados es convertido al tipo de cambio promedio de cada mes.

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Dólar estadounidense (us\$)	694.77	614.75
Nuevo sol peruano (PEN)	206.35	189.68
Peso colombiano (COP)	0.21	0.21
Unidad de Fomento (UF)	27,565.79	26,798.14

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

En caso que existan obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma

incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos no corrientes.

2.6 Estado de Flujos de Efectivo

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

Flujos de Efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

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

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

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

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

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

2.7 Activos financieros

a. Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 «Instrumentos Financieros» reemplaza a la NIC 39 «Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición» para los ejercicios anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, la cual 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 al cierre de cada ejercicio financiero. 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.

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 y el Grupo Plaza ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que el Grupo Plaza registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus títulos de deuda, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. El Grupo Plaza aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

El Grupo Plaza ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Grupo Plaza, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 dio como resultado aumentos en las provisiones por deterioro de los activos financieros de deuda del Grupo Plaza, los cuales se revelan en Nota 7.

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

2.8 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la

colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los

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

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

2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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

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

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

2.11 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

2.12 Propiedades de inversión

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las Propiedades de inversión a su valor justo y utilizar ese valor como costo atribuido a la fecha de re-convergencia al 1 de enero de 2015. Desde la conversión a NIIF en adelante se ha aplicado el modelo de costo.

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

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

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

Categoría	Años
Edificios (*)	80
Exteriores	8 a 30
Terminaciones	30
Instalaciones	5 a 25
Maquinarias y equipos	5 a 25
Mobiliario	8

(*) El Edificio de la Sociedad Plaza Antofagasta S.A. se deprecia en 30 años según contrato de concesión.

2.13 Activos intangibles y plusvalías

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

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

reflejado en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

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

Las utilidades o pérdidas al dar de baja un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son

reconocidas en el Estado de Resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

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

a. Plusvalía

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

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

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

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

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

b. Marcas comerciales

Actualmente, dado que las marcas comerciales no poseen fecha de expiración y pueden ser y existe la intención de ser utilizadas en forma indefinida, la Compañía ha determinado asignarle 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.

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. 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 ejercicio en que se incurren.

Lo siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los Activos Intangibles del Grupo Plaza:

Categoría	Plusvalía	Marcas Comerciales	Proyectos informáticos y otros	Programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 10 años
Método de amortización	—	—	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

2.14 Deterioro de los activos

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

recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. El Grupo Plaza realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de 2018.

En el ejercicio, no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo Plaza.

2.15 Inversiones en asociadas

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

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

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

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía

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.

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

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

Donde la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) y parte de la operación dentro de esa unidad es enajenada, la plusvalía asociada con la operación

enajenada, es incluida en el valor libro de la operación para determinar las utilidades o pérdidas por disposición de la operación. La plusvalía enajenada en esta circunstancia es medida en base a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

2.17 Ingresos diferidos

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

2.18 Arrendamientos

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

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien

arrendado. Los pagos de arrendamientos operacionales son reconocidos como gastos en el Estado de Resultados durante la vigencia del contrato, linealmente en función de la duración de los contratos de arrendamiento por la porción correspondiente a la renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable.

2.19 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos 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 NIC 17 «Arrendamientos».

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios

provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del Estado de Situación Financiera.

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

2.20 Ingresos financieros

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

2.21 Provisión de deudores incobrables

La NIIF 9 requiere que el Grupo Plaza registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida

del crédito. El Grupo Plaza aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 dio como resultado aumentos en las provisiones por deterioro de los activos financieros de deuda del Grupo Plaza por un monto de M\$69.664 (los cuales se revelan en Nota 7b).

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

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

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

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

2.22 Provisiones

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

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

2.23 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

2.24 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en los Estados Financieros reportados previamente al 31 de diciembre de 2017, las que han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Reclasificaciones en el Estado de Flujo de Efectivo Directo	Saldo al 31 de diciembre de 2017 (M\$)	Saldo informado al 31 de diciembre de 2017 (M\$)	Reclasificación (M\$)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	(13.100.000)	–	(13.100.000)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(13.100.000)	–	(13.100.000)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	–	(13.100.000)	(13.100.000)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	–	(13.100.000)	(13.100.000)

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 un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles de acuerdo a lo

mencionado en la nota 24 e), el que se registra contra la cuenta de Ganancias (pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

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

2.26 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 «Segmentos de Operación», de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración del Grupo Plaza y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla el Grupo Plaza y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares. En Nota 29 se presentan información por Segmento.

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

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

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

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019
CINIIF 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de Enero de 2019
Marco conceptual	Marco conceptual (revisado)	1 de Enero de 2020
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de Enero de 2021

NIIF 16 «Arrendamientos»

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido NIIF 16 «Arrendamientos». NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos

contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva Norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 «Arrendamientos», con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva Norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 «Ingresos procedentes de Contratos con Clientes».

La Compañía ha evaluado la implementación de la nueva norma y ha estimado preliminarmente un incremento de Activos Totales de aproximadamente 0,32%, y un aumento de pasivos totales aproximadamente de un 0,93%, lo que generará una reducción neta del patrimonio en aproximadamente 0,18%.

CINIIF 23 «Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas»

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación CINIIF 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta interpretación para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Compañía se encuentra concluyendo los análisis de impacto que podría generar la mencionada norma, no obstante se estima que no son significativos.

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para ejercicios que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

NIIF 17 «Contratos de Seguro»

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 «Contratos de Seguros», un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para ejercicios de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

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

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3	Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de Enero de 2019
NIIF 9	Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa	1 de Enero de 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de Enero de 2019
NIC 12	Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de Enero de 2019
NIC 23	Costos por préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de Enero de 2019
NIC 28	Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de Enero de 2019
NIC 19	Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de Enero de 2019
NIIF 3	Definición de un negocio	1 de Enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de material	1 de Enero de 2020
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

NIIF 3 «Combinaciones de negocios»

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable. Las enmiendas deben aplicarse a las combinaciones de negocios realizadas posteriormente al 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 «Instrumentos financieros – Pagos con compensación negativa»

Bajo NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado, costo o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio «sólo pagos de principal más intereses» independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las modificaciones a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia.

Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio sólo pagos de principal más intereses sólo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos. La aplicación será a partir del 1 de enero de 2019 y se realizará de forma retrospectiva con adopción anticipada permitida.

NIIF 11 «Acuerdos Conjuntos»

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define la NIIF 3. Las modificaciones aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación. Las enmiendas deberán aplicarse a las transacciones en las que se adquiere el control conjunto realizadas posteriormente al 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 12 «Impuestos a las Ganancias»

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculada más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados. Las enmiendas deberán aplicarse a los dividendos reconocidos posteriormente al 1 de enero de 2019.

NIC 23 «Costo por Préstamos»

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completos. Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 de enero de 2019.

NIC 28 «Inversiones en Asociadas»

Las modificaciones aclaran que una entidad aplica la NIIF 9 «Instrumentos Financieros» para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo. Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigencia será a partir del 1 de enero de 2019 con aplicación anticipada está permitida.

NIC 19 Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan

Las enmiendas a NIC 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un ejercicio de reporte.

Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el ejercicio de reporte anual, la entidad debe:

- Determinar el costo actual de servicios por el resto del ejercicio posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento.
- Determinar el interés neto por el resto del ejercicio después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer ejercicio anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, lo cual debe ser revelado.

NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer ejercicio anual de

presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en períodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas, deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de NIIF (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto).

NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material"

en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término «esconder» en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

NIC 28 «Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos», NIIF 10 «Estados Financieros Consolidados»

Las enmiendas a NIIF 10 «Estados Financieros Consolidados» y NIC 28 «Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos» (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la

aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por el Grupo Plaza

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados

Financieros Consolidados del Grupo Plaza para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, excepto por la aplicación de NIIF 9 y NIIF 15; que fueron adoptadas por el Grupo Plaza a partir del 1 de enero de 2018, los cuales no tuvieron impactos significativos para el Grupo.

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

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

- Vida útil de la propiedad de inversión.
- Estimación de incobrables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables y diferidos.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
- Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.

Estas estimaciones se sustentan en los respectivos informes técnicos. Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros Consolidados futuros.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a. Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Corriente (M\$)	No Corriente (M\$)	Corriente (M\$)	No Corriente (M\$)
Efectivo y equivalentes al efectivo	51.555.592	–	28.040.367	–
Otros activos financieros	443.387	–	702.630	–
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	60.938.501	2.481.596	46.725.128	3.392.767
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	42.502.966	–	38.605.680	–
Total Activos financieros	155.440.446	2.481.596	114.073.805	3.392.767
Obligaciones con bancos	67.932.400	298.565.842	66.619.450	308.811.109
Obligaciones con el público	17.647.407	454.263.592	22.756.394	454.679.744
Obligaciones por leasing	869.651	2.673.280	822.206	2.977.034
Derivados de cobertura	126.481	102.673.387	28.500	82.272.676
Total Otros pasivos financieros	86.575.939	858.176.101	90.226.550	848.740.563
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68.553.986	1.076.211	59.007.167	1.037.926
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	395.914	–	4.530.805	–
Total Pasivos financieros	155.525.839	859.252.312	153.764.522	849.778.489

b. Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar (M\$)	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar (M\$)	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	51.555.592	–	28.040.367	–
Otros activos financieros	–	443.387	–	702.630
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	63.420.097	–	50.117.895	–
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	42.502.966	–	38.605.680	–
Total	157.478.655	443.387	116.763.942	702.630
	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)	Pasivos financieros medidos al costo amortizado (M\$)	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)	Pasivos financieros medidos al costo amortizado (M\$)
Pasivos				
Obligaciones con bancos	–	366.498.242	–	375.430.559
Obligaciones con el público	–	471.910.999	–	477.436.138
Obligaciones por leasing	–	3.542.931	–	3.799.240
Derivados de cobertura	102.799.868	–	82.301.176	–
Total otros pasivos financieros	102.799.868	841.952.172	82.301.176	856.665.937
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	–	69.630.197	–	60.045.093
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	–	395.914	–	4.530.805
Total	102.799.868	911.978.283	82.301.176	921.241.835

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Caja	11.194	8.521
Banco	16.487.508	9.114.713
Depósitos a plazo	32.107.502	18.881.393
Fondos mutuos	2.949.388	35.740
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	51.555.592	28.040.367

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Pesos no reajustables	44.289.025	23.316.047
Dólares estadounidenses	1.234.349	895.277
Pesos colombianos	5.192.965	3.390.042
Nuevos soles peruanos	839.253	439.001
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	51.555.592	28.040.367

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
IVA crédito fiscal	28.724.220	29.952.330
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	3.624.132	3.724.191
Pólizas de seguros	2.537.360	1.198.188
Otros	106.311	628.133
Total	34.992.023	35.502.842

(1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIC 17 «Arrendamientos», párrafo 50.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017		
	Activos antes de provisiones (M\$)	Provisiones deudores comerciales (M\$)	Activos por deudores comerciales netos (M\$)	Activos antes de provisiones (M\$)	Provisiones deudores comerciales (M\$)	Activos por deudores comerciales netos (M\$)
Deudores por operaciones de crédito	51.606.461	(3.149.405)	48.457.056	45.472.859	(3.388.266)	42.084.593
Documentos por cobrar	4.634.890	(721.499)	3.913.391	3.318.639	(936.785)	2.381.854
Deudores varios (*)	8.568.054	–	8.568.054	2.258.681	–	2.258.681
Total corrientes	64.809.405	(3.870.904)	60.938.501	51.050.179	(4.325.051)	46.725.128
Aportes reembolsables	1.857.618	–	1.857.618	2.628.579	–	2.628.579
Documentos por cobrar	648.743	(24.765)	623.978	634.789	(23.848)	610.941
Deudores varios	–	–	–	153.247	–	153.247
Total no corrientes	2.506.361	(24.765)	2.481.596	3.416.615	(23.848)	3.392.767

(*) En 2018 se incluye cuentas por cobrar por venta de terreno por M\$5.162.400 y M\$1.894.268 por expropiación de terrenos en Mallplaza Copiapó.

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

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

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Saldo inicial	4.348.899	5.114.920
Provisión cartera no repactada (1)	1.446.139	2.037.861
Provisión cartera repactada	30.071	163.933
Castigos del ejercicio	(776.541)	(1.516.974)
Recuperos del ejercicio	(1.151.972)	(1.449.198)
Ajuste de conversión	(927)	(1.643)
Subtotal	(453.230)	(766.021)
Total Provisión	3.895.669	4.348.899

(1) Incluye M\$69.664 de pérdida crediticia esperada correspondiente a años anteriores por aplicación de NIIF 9 «Instrumentos Financieros».

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

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017		
	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	85	102	21	101	122
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	120.884	2.201.405	2.322.289	102.725	2.515.480	2.618.205

d. Composición de los deudores comerciales con saldos no cobrados y no provisionados de acuerdo al plazo de vencimiento:

Saldos al	Total (M\$)	No vencido y no deteriorado (M\$)	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	>120 días (M\$)
31-12-2018	67.315.766	60.245.097	2.026.020	867.879	423.803	228.047	3.524.920
31-12-2017	54.466.794	47.893.581	1.733.242	695.875	307.864	203.639	3.632.593

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
S.A.C.I. Falabella ⁽⁴⁾	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	39.451.042	34.883.689
Sodimac S.A. ⁽¹⁾	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.289.550	1.247.802
Hipermercados Tottus S.A. ⁽¹⁾	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	–	560.871
Falabella Retail S.A. ⁽¹⁾	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	260.406	410.464
Banco Falabella S.A. ⁽¹⁾	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	238.993	386.305
Deportes Sparta Ltda. ⁽¹⁾	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	374.977	329.735
Dercocenter S.A. ⁽¹⁾	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	151.185	136.521
Derco S.A. ⁽¹⁾	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	25.781	23.349
Adessa Ltda. ⁽¹⁾	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	14.514	14.445
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. ⁽¹⁾	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.902	7.736
Comercial Monse Ltda. ⁽¹⁾	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	46.380	4.659
Administradora CMR Falabella Ltda. ⁽¹⁾	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	38.201	4.541
Sociedad Comercializadora de Vehículos S.A. ⁽¹⁾	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.790	2.789
Industria Automotriz Francomecánica S.A. ⁽¹⁾	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	–	1.565
Servicios Generales el Trébol Ltda. ⁽¹⁾	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	299	125
Falabella de Colombia S.A. ⁽¹⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	12.968	901
Banco Falabella S.A. (Colombia) ⁽¹⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	–	424
Sodimac Colombia S.A. ⁽¹⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	5.199	209
Mall Plaza Perú S.A. ^{(*) (2)}	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	512.158	570.033
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Peso colombiano	–	18.568
Gemma Negocios SAC ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	1.099	949
Inversiones Avenida Borgoño Ltda. ⁽¹⁾	79.566.150-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	36.782	–
Rentas Tissa Ltda. ⁽¹⁾	76.271.008-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	30.192	–
Inversiones Amal Ltda. ⁽¹⁾	76.011.129-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	7.548	–
Total					42.502.966	38.605.680

(*) Con fecha 24 de noviembre de 2017, la asociada Aventura Plaza S.A., cambió el nombre de su razón social a Mall Plaza Perú S.A.

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

(1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

(2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

(3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

(4) Corresponde a préstamos otorgados a S.A.C.I. Falabella de acuerdo a contrato, a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria.

8.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Falabella Retail S.A. ⁽³⁾	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	254.750	3.240.451
Mall Plaza Perú S.A. (*) ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	11.493	16.797
Mall Plaza Perú S.A. (*) ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Nuevo sol peruano	892	714
Administradora CMR Falabella Ltda. ⁽³⁾	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.443	8.963
Radio Carolina S.A. ⁽³⁾	96.773.200-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	10.463	–
Gift Corp SpA ⁽³⁾	76.142.721-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	–	97
Falabella de Colombia S.A. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	2.732	271
Adessa Ltda. ⁽³⁾	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	18.386	6.190
Sodimac S.A. ⁽³⁾	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	–	870.441
Hipermercados Tottus S.A. ⁽³⁾	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	20.000	336.332
Falabella Inversiones Financieras S.A. ⁽³⁾	76.046.433-3	Chile	Matriz común	Peso chileno	64.722	40.104
Alto S.A. ⁽³⁾	99.594.430-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	–	10.445
Producciones Megavisión Ltda. ⁽³⁾	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	1.460	–
Globe Consulting SpA ⁽³⁾	76.214.336-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.423	–
Sodimac Colombia S.A. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	3.150	–
Total					395.914	4.530.805

(*) Con fecha 24 de noviembre de 2017, la asociada Aventura Plaza S.A., cambió el nombre de su razón social a Mall Plaza Perú S.A.

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

(1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

(2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

(3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

(4) Corresponde a préstamos otorgados a S.A.C.I. Falabella de acuerdo a contrato, a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria.

8.3 Transacciones

Los efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
						Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)	Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)
Adessa Ltda.	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	52.271	(45.044)	42.199	(36.216)
Adessa Ltda.	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	63.540	55.713	14.445	14.445
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	77.635	69.391	73.472	65.795
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	36.049	(29.810)	37.595	(32.152)
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	33.355	33.355	-	-
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	142.162	(142.162)	117.957	(117.957)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	3.998.350	3.665.176	4.142.821	3.749.099
Voxline Serigrafia Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	41.350	(34.748)	-	-
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	40.732	(35.201)	-	-
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	231.289	194.394	373.966	314.393
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	19.716	(16.568)
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.844.891	2.391.674	2.467.388	2.074.964
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	8.894	(7.474)	27.219	(22.873)
Derco S.A.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	290.769	244.370	297.383	249.952
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.903.730	1.600.089	1.730.924	1.454.844
Falabella Inversiones Financieras S.A.	76.046.433-3	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	140.583	(140.583)	40.104	(40.104)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	35.736.277	30.032.227	33.485.773	28.141.240
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	28.174	(20.193)	2.646.010	(2.640.174)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Publicidad	Peso chileno	2.000.994	(1.199.533)	1.506.143	(1.303.798)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Compra activos	Peso chileno	13.277	-	75.602	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	7.282.860	5.992.275	6.729.350	5.654.916
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	20.142	(20.119)	336.557	(282.821)
Industria Automotriz Francomecanica S.A.	93.061.000-3	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.950	1.638	4.753	3.994
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	391.162	328.814	316.688	266.200
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	4.003	(3.364)
Rentas Hoteleras SpA	76.201.304-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	7.011	(5.892)
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte EERR	Peso chileno	6.067.353	1.067.353	14.016.848	(916.848)
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Gastos varios	Peso chileno	462	(462)	597	(597)

Los efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
						Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)	Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	30.310	25.478
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.054	1.054	1.031	1.031
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	15.644.726	13.228.713	14.738.981	12.465.302
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	12.310	(10.345)	873.127	(733.920)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Compra activos	Peso chileno	221.710	-	-	-
Tecno Fast S.A.	76.320.186-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	133	(112)	994	(835)
Globe Consulting SpA	76.214.336-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	24.909	(20.932)	-	-
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	41.444	-	-	-
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	34.018	-	-	-
Inversiones Amal Limitada	76.011.129-5	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	8.505	-	-	-
Producciones Megavisión Ltda.	79.952.350-7	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	2.517	(2.588)	-	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	32.003	26.894	-	-
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	90.563	72.394	70.337	55.190
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	810.421	674.992	635.553	541.493
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	394.295	(331.340)	6.183	(5.324)
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	718.097	603.442	673.087	565.619
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	1.140	(958)	279	(235)
Gemma Negocios SAC	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Nuevo sol peruano	12.739	12.739	11.402	11.402
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	39.452	39.452	19.238	19.238
Mall Plaza Perú S.A. (*)	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	1.702.786	1.693.712	1.332.431	1.324.984
Mall Plaza Perú S.A. (*)	0-E	Asociada	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	751.881	(640.875)	711.075	(606.023)
Mall Plaza Perú S.A. (*)	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	506	(506)	-	-
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Viaje y estadía	Nuevo sol peruano	8	(7)	8	(7)
Sodimac Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Gastos varios	Nuevo sol peruano	-	-	22	(19)

(*) Con fecha 24 de noviembre de 2017, la asociada Aventura Plaza S.A., cambió el nombre de su razón social a Mall Plaza Perú S.A.

8.4 Compensación del personal clave del Grupo Plaza

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Remuneraciones recibidas por la gerencia	8.525.956	7.546.291
Dietas a Directores	337.431	360.244
Compensación total pagada al personal clave	8.863.387	7.906.535

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(39.238.688)	(29.805.052)
Otros cargos o abonos ⁽¹⁾	20.016.494	(431.006)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales ⁽²⁾	(4.961.443)	(5.183.913)
Resultado por pérdidas tributarias	(1.159.794)	1.086.989
Total gasto por impuesto a las ganancias	(25.343.431)	(34.332.982)

⁽¹⁾ En diciembre 2018, el Servicio Nacional de Turismo de Chile, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.420 de Incentivo para el desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota, declaró de alto interés turístico la inversión del proyecto Centro Comercial Mall Plaza Arica, lo que otorgó un beneficio adicional del 10% sobre la inversión efectuada en los bienes físicos del activo inmovilizado, por ser un proyecto destinado preferentemente a la explotación comercial con fines turísticos, lo que se suma al beneficio general del 30% de la Ley 19.420 por la prestación de servicios en la Provincia de Arica. El monto total del beneficio tributario asciende a MM\$20.324 como crédito por impuesto.

⁽²⁾ Incluye impuestos diferidos asociados a Ley N° 19.420 por M\$5.487.649.-

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria, respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	151.092.888	143.808.138
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	151.092.888	143.808.138
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0% año 2018 (25,5% año 2017)	(40.795.080)	(36.671.075)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(143.951)	(902.772)
Ingresos no tributables	746.140	681.419
Gastos no deducibles	(132.679)	(97.113)
Gasto tributario ejercicio anterior	(308.133)	(431.005)
Otros incrementos (disminuciones) ^(*)	15.290.272	3.087.564
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 16,77% (23,87% al 31 de diciembre de 2017)	(25.343.431)	(34.332.982)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidado	(25.343.431)	(34.332.982)
Impuesto a las ganancias	(25.343.431)	(34.332.982)

^(*) Incluye crédito por impuestos por recuperar Ley N° 19.420 por M\$14.836.978 neto de impuestos diferidos.

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

La Ley de Reforma Tributaria consideró un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20,0%, a un 21,0%, 22,5%, 24,0%, 25,5% y 27,0%, respectivamente.

Con fecha 8 de febrero de 2016, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.899, que introduce cambios en el sistema tributario vigente y modifica en algunos aspectos la Ley N° 20.780.

La Ley N° 20.899, establece que a la Sociedad se le aplicará, por tratarse de una sociedad anónima, el Sistema Parcialmente Integrado, no permitiendo optar por el Sistema de Renta Atribuida, tal como lo establecía anteriormente la Ley N° 20.780.

Durante el mes de diciembre de 2018, en Colombia, la Ley N° 1.943 modificó el impuesto sobre la renta estableciendo una tasa del impuesto del 33% para el año 2019, 32% para el año 2020, 31% para el año 2021 y del 30% para los años siguientes.

En diciembre de 2016, en Perú, el Decreto legislativo N° 1.261 modificó la tasa de impuesto a la renta elevándola al 29,5% a partir del año 2017.

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 ejercicio en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y Leyes Fiscales) que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Sistema Parcialmente Integrado.

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Impuesto diferido activo (M\$)	Impuesto diferido pasivo (M\$)	Impuesto diferido activo (M\$)	Impuesto diferido pasivo (M\$)
Intangibles	–	824.211	–	715.184
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	–	437.208.155	–	435.187.878
Gastos anticipados	–	745.307	–	397.697
Ingresos diferidos	1.425.186	–	1.292.257	–
Pérdidas tributarias de arrastre	13.960.828	–	15.120.622	–
Provisión de incobrabilidad	1.022.031	–	1.153.381	–
Vacaciones del personal	340.692	–	283.862	–
Contratos derivados	–	–	10.545	–
Ingresos lineales por devengar	–	6.442.090	–	5.628.640
Siniestros por recuperar	–	28.988	–	59.709
Provisión término contrato concesión EPV (VER NOTA 30E)	–	–	1.721.447	–
Otros	55.014	–	106.642	–
Totales	16.803.751	445.248.751	19.688.756	441.989.108
Saldo neto		428.445.000		422.300.352

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Activos por impuestos diferidos	11.907.270	10.842.550
Pasivos por impuestos diferidos	(440.352.270)	(433.142.902)
Saldo neto impuesto diferido	(428.445.000)	(422.300.352)

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	(10.545)	(4.900)
Total (cargo) abono a patrimonio	(10.545)	(4.900)

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Impuesto a la renta por recuperar	4.627.869	5.999.566
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	1.979.861	2.359.220
Crédito por Donaciones	904.064	624.538
Crédito por Capacitación	96.480	42.359
Otros impuestos por recuperar (*)	16.574.712	3.895
Total	24.182.986	9.029.578
Corrientes	7.841.385	9.029.578
No corrientes	16.341.601	-
Saldo al cierre	24.182.986	9.029.578

(*) Incluye crédito por impuestos por recuperar Ley N° 19.420 por M\$ 5.158.059 porción corriente, el cual se encuentra neto de impuesto renta por pagar y M\$ 15.166.568 porción no corriente, los cuales serán recuperados en los ejercicios comerciales futuros.

11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo ⁽¹⁾	20.407.024	17.250.592
Anticipo opción ⁽²⁾	20.664.000	14.464.800
Derechos de concesión EPV	-	784.022
Provisión término contrato concesión EPV (VER NOTA 30E)	-	(784.022)
Derechos de concesión EPA	645.537	689.552
Total	41.716.561	32.404.944

(1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIC 17 «Arrendamientos», párrafo 50.

(2) Corresponde a un contrato de opción de compra en un proyecto de una filial, de los cuales se han entregado anticipos para futuros negocios.

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde posee un 33,33%. Mall Plaza Perú S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:		
Activos Corrientes	22.461.001	16.725.881
Activos no Corrientes	277.129.932	237.656.990
Pasivos Corrientes	(15.000.411)	(14.315.221)
Pasivos no Corrientes	(92.363.490)	(71.423.596)
Activos netos	192.227.032	168.644.054
	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	23.856.309	22.384.537
Resultado del ejercicio	8.291.276	8.017.497
	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Valor Participación	64.069.270	56.209.063
Menor valor generado en venta implícita del 20% de participación (*)	19.750.554	18.155.004
Valor libro de la inversión	83.819.824	74.364.067

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Movimientos:		
Saldo inicial	74.364.067	75.775.674
Participación en ganancia ordinaria	2.763.482	2.672.232
Diferencia de conversión	6.692.275	(4.083.839)
Movimientos del ejercicio:	9.455.757	(1.411.607)
Saldo al cierre	83.819.824	74.364.067

(*) Generado en proceso de reorganización Societario del 6 de julio de 2016, mediante la modalidad de escisión parcial a *non pro rata* entre la Sociedad como empresa escindida y Ripley Aventura S.A., como empresa beneficiaria, cuyo monto ascendió a M\$19.273.899, el cual es controlado en la moneda funcional del país de origen que corresponde a soles peruanos.

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	1.726.996	169.591
Proyectos informáticos y otros	1.694.081	2.888.176
Total Intangibles	4.312.655	3.949.345
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y Plusvalías	4.670.433	4.307.123

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

	Marcas Comerciales (M\$)	Programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	Plusvalía (M\$)
Al 31 de diciembre de 2018					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.771.744	6.814.601	9.477.923	357.778
Amortización acumulada	–	(1.602.153)	(3.926.425)	(5.528.578)	–
Total saldo inicial	891.578	169.591	2.888.176	3.949.345	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	–	158.023	994.547	1.152.570	–
Transferencia (a) / desde otros rubros	–	1.715.672	(1.678.310)	37.362	–
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	–	12.678	(13.173)	(495)	–
Amortización del ejercicio	–	(328.968)	(497.159)	(826.127)	–
Total movimientos del ejercicio	–	1.557.405	(1.194.095)	363.310	–
Costo	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778
Amortización acumulada	–	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	–
Total al 31 de diciembre de 2018	891.578	1.726.996	1.694.081	4.312.655	357.778
Al 31 de diciembre de 2017					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.773.529	5.365.437	8.030.544	357.778
Amortización acumulada	–	(1.540.162)	(3.348.835)	(4.888.997)	–
Total saldo inicial	891.578	233.367	2.016.602	3.141.547	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	–	483	1.206.319	1.206.802	–
Transferencia (a) / desde otros rubros	–	–	247.501	247.501	–
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	–	(2.268)	(4.656)	(6.924)	–
Amortización del ejercicio	–	(61.991)	(577.590)	(639.581)	–
Total movimientos del ejercicio	–	(63.776)	871.574	807.798	–
Costo	891.578	1.771.744	6.814.601	9.477.923	357.778
Amortización acumulada	–	(1.602.153)	(3.926.425)	(5.528.578)	–
Total al 31 de diciembre de 2017	891.578	169.591	2.888.176	3.949.345	357.778

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
Al 31 de diciembre de 2018						
Saldo inicial						
Costo	850.497	1.688.340	1.016.624	630.911	80.067	4.266.439
Depreciación acumulada	–	(163.817)	(567.655)	(464.852)	(47.451)	(1.243.775)
Total saldo inicial	850.497	1.524.523	448.969	166.059	32.616	3.022.664
Movimientos del ejercicio						
Adiciones	362.284	2.480	88.529	1.234	–	454.527
Depreciación del ejercicio	–	(76.026)	(197.175)	(14.115)	(4.586)	(291.902)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(776.726)	632.677	113.580	–	–	(30.469)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(138.896)	(1.263)	(2.533)	(1.895)	–	(144.587)
Total movimientos del ejercicio	(553.338)	557.868	2.401	(14.776)	(4.586)	(12.431)
Costo	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	4.545.910
Depreciación acumulada	–	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	(1.535.677)
Total al 31 de diciembre de 2018	297.159	2.082.391	451.370	151.283	28.030	3.010.233
Al 31 de diciembre de 2017						
Saldo inicial						
Costo	734.774	1.688.340	801.394	645.106	80.067	3.949.681
Depreciación acumulada	–	(134.374)	(462.376)	(455.724)	(42.945)	(1.095.419)
Total saldo inicial	734.774	1.553.966	339.018	189.382	37.122	2.854.262
Movimientos del ejercicio						
Adiciones	288.824	–	130.020	3.355	–	422.199
Depreciación del ejercicio	–	(29.443)	(105.279)	(9.128)	(4.506)	(148.356)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(43.660)	–	85.210	(17.550)	–	24.000
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(129.441)	–	–	–	–	(129.441)
Total movimientos del ejercicio	115.723	(29.443)	109.951	(23.323)	(4.506)	168.402
Costo	850.497	1.688.340	1.016.624	630.911	80.067	4.266.439
Depreciación acumulada	–	(163.817)	(567.655)	(464.852)	(47.451)	(1.243.775)
Total al 31 de diciembre de 2017	850.497	1.524.523	448.969	166.059	32.616	3.022.664

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

El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Depreciación acumulada inicial	1.243.775	1.095.419
(+) Depreciación del período/ejercicio	291.902	148.356
Depreciación acumulada final	1.535.677	1.243.775

Al 31 de diciembre de 2018, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Costo		
Saldo inicial	3.050.650.571	2.929.075.162
Movimientos del ejercicio		
Adiciones	90.201.176	141.763.954
Transferencia desde activos no corrientes mantenidos para la venta	(12.043.560)	–
Retiros y bajas (*)	(6.736.517)	(547.990)
Provisión término contrato concesión EPV (VER NOTA 30E)	–	(5.899.081)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(7.189)	(8.015.859)
Efecto de diferencia de conversión	(891.907)	(5.725.615)
Total costo	3.121.172.574	3.050.650.571
Depreciación		
Saldo inicial	(125.834.601)	(87.989.265)
Movimientos del ejercicio		
Depreciación	(45.538.742)	(37.833.742)
Depreciación acumulada retiros y bajas	304.702	(138.306)
Depreciación acumulada Transferencias	296	–
Efecto de diferencia de conversión	165.970	126.712
Total Depreciación	(170.902.375)	(125.834.601)
Saldo final al cierre del ejercicio	2.950.270.199	2.924.815.970

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

El valor justo aproximado de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2018 es UF 140.012.000 (UF 135.854.000 al 31 de diciembre de 2017).

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

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2018 fueron de M\$ 5.706.993 (M\$ 10.872.137 al 31 de diciembre de 2017), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,41% para Chile (UF+3,45% a diciembre de 2017).

(*) Con fecha 3 de mayo de 2018, Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV) entregó a Plaza Valparaíso S.A. la cantidad en pesos equivalente a esa fecha de UF 215.787 por regulación de los efectos de Término Anticipado de Contrato de Concesión del Proyecto Puerto Barón, correspondiente al valor de las obras, construcciones, gastos, permisos, anticipos de canon y renta, estudios y proyectos que dicen relación con el Proyecto Modificado, que fueron adquiridos por EPV, según el caso.

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales al 31 de diciembre de 2018 ascienden a M\$ 64.610.179. No existen gastos de mantención relevantes asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

Al 31 de diciembre de 2018, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 18.060.728 (M\$ 10.692.635 al 31 de diciembre de 2017).

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

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

Descripción	Al 31 de diciembre de 2018		
	Valor Bruto (M\$)	Depreciación Acumulada (M\$)	Valor Neto (M\$)
Activos Bajo Leasing Financiero			
Planta y Equipos	2.657.626	(1.159.921)	1.497.705
Instalaciones fijas y accesorios	2.972.216	(524.493)	2.447.723
Total	5.629.842	(1.684.414)	3.945.428

Descripción	Al 31 de diciembre de 2017		
	Valor Bruto (M\$)	Depreciación Acumulada (M\$)	Valor Neto (M\$)
Activos Bajo Leasing Financiero			
Planta y Equipos	2.228.470	(976.829)	1.251.641
Instalaciones fijas y accesorios	2.972.216	(369.207)	2.603.009
Total	5.200.686	(1.346.036)	3.854.650

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

Descripción	Al 31 de diciembre de 2018		
	Pagos Mínimos (M\$)	Intereses (M\$)	Valor Presente (M\$)
Hasta un año	984.799	(115.149)	869.650
Desde un año hasta cinco años	2.149.967	(189.671)	1.960.296
Más de cinco años	746.178	(33.193)	712.985
Total	3.880.944	(338.013)	3.542.931

Descripción	Al 31 de diciembre de 2017		
	Pagos Mínimos (M\$)	Intereses (M\$)	Valor Presente (M\$)
Hasta un año	975.385	(153.179)	822.206
Desde un año hasta cinco años	2.398.478	(253.665)	2.144.813
Más de cinco años	880.038	(47.817)	832.221
Total	4.253.901	(454.661)	3.799.240

16. ARRENDAMIENTOS

Grupo Plaza como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Hasta un año	185.760.638	173.863.709
Desde un año hasta cinco años	490.613.718	457.804.506
Más de cinco años	765.494.402	636.226.923
Total	1.441.868.758	1.267.895.138

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 12.312.400 (M\$ 12.748.239 al 31 de diciembre de 2017). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo Plaza como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Hasta un año	872.661	890.520
Desde un año hasta cinco años	3.273.281	3.415.213
Más de cinco años	18.051.458	18.365.435
Total	22.197.400	22.671.168

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Gasto de arriendo mínimo	842.359	823.731
Gastos de arriendo variable	937.151	945.974
Total cargado a resultados	1.779.510	1.769.705

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Obligaciones con bancos	366.498.242	375.430.559
Obligaciones con el público	471.910.999	477.436.138
Derivados de cobertura	102.799.868	82.301.176
Obligaciones por Leasing	3.542.931	3.799.240
Total	944.752.040	938.967.113
Corrientes	86.575.939	90.226.550
No corrientes	858.176.101	848.740.563
Total	944.752.040	938.967.113

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos,
con el público y por leasing al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Al 31 de diciembre de 2018

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\$)	De 1 a 3 años (M\$)	De 3 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	TOTAL (M\$)
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,96%	2,96%	12.372.202	–	–	–	–	12.372.202
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,35%	2,35%	8.926.330	–	–	–	–	8.926.330
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,96%	2,96%	11.996.587	–	–	–	–	11.996.587
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	–	13.931	–	31.700.657	–	31.714.588
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	–	144.245	26.279.378	–	–	26.423.623
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	–	3.088	–	11.577.447	–	11.580.535
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	563.226	–	–	55.047.234	–	55.610.460
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	50.612	–	–	5.398.142	–	5.448.754
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	51.590	–	–	5.431.502	–	5.483.092
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	25.951	–	–	2.732.125	–	2.758.076
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	26.715	–	–	2.745.681	–	2.772.396
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	27.021	–	–	2.744.418	–	2.771.439
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	41.322	–	–	4.172.402	–	4.213.724
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	27.356	–	–	2.746.081	–	2.773.437
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	–	4.806	–	10.428.995	–	10.433.801
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	–	43.890	–	–	27.527.374	27.571.264
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	–	5.221.592	3.098.209	–	–	8.319.801
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	CLP	Semestral	7,05%	7,19%	8.171.022	7.602.199	7.607.069	–	–	23.380.290
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Semestral	3,65%	3,66%	4.579.715	4.374.382	4.374.643	–	–	13.328.740
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	4,04%	4,04%	369.845	–	28.197.992	–	–	28.567.837
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	8,67%	9,09%	868.334	1.738.572	5.232.342	5.260.933	5.959.531	19.059.712
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,12%	8,12%	549.129	–	746.667	5.973.334	20.160.000	27.429.130
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	8,73%	8,73%	138.738	–	–	3.687.062	19.736.624	23.562.424
Subtotal										48.785.695	19.146.705	75.536.300	149.646.013	73.383.529	366.498.242

Al 31 de diciembre de 2018

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\$)	De 1 a 3 años (M\$)	De 3 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	TOTAL (M\$)
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%	-	4.218.136	14.719.489	14.773.257	48.451.597	82.162.479
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	604.558	-	-	81.182.948	81.787.506
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	402.480	-	-	54.170.115	54.572.595
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	327.603	-	-	65.740.374	66.067.977
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	277.433	-	-	82.117.535	82.394.968
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	5.446.566	5.178.271	10.346.962	-	-	20.971.799
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.192.360	-	-	-	82.761.315	83.953.675
Subtotal										6.638.926	11.008.481	25.066.451	14.773.257	414.423.884	471.910.999
Obligaciones por Leasing															
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	18.445	41.532	57.998	-	-	117.975
96.653.650-0	Plaza Oeste SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	76.656	171.990	240.176	-	-	488.822
96.653.660-8	Plaza Trébol SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.005	36.057	50.352	-	-	102.414
96.791.560-2	Plaza Tobalaba SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.362	14.332	20.014	-	-	40.708
96.795.700-3	Plaza La Serena SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.437	14.479	20.219	-	-	41.135
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	11.665	20.649	28.836	-	-	61.150
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	7.267	16.356	22.841	-	-	46.464
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.728	43.209	60.340	-	-	120.277
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	4,81%	4,81%	57.655	124.844	372.251	373.238	-	927.988
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	31.050	94.294	272.783	273.051	523.806	1.194.984
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	13.860	29.779	82.082	86.114	189.179	401.014
Subtotal										262.130	607.521	1.227.892	732.403	712.985	3.542.931
Total										55.686.751	30.762.707	101.830.643	165.151.673	488.520.398	841.952.172

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos,
con el público y por leasing al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Al 31 de diciembre de 2017

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\$)	De 1 a 3 años (M\$)	De 3 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	TOTAL (M\$)	
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,38%	2,06%	9.977.553	–	–	–	–	9.977.553	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,51%	2,87%	1.301.189	–	–	–	–	1.301.189	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	2,63%	3,38%	2.003.176	–	–	–	–	2.003.176	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	2,72%	3,47%	2.203.626	–	–	–	–	2.203.626	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	2,81%	4,26%	2.205.198	–	–	–	–	2.205.198	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	2,81%	4,26%	2.001.603	–	–	–	–	2.001.603	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	2,56%	4,01%	2.101.420	–	–	–	–	2.101.420	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	2,74%	3,48%	3.002.954	–	–	–	–	3.002.954	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	2,74%	3,48%	898.840	–	–	–	–	898.840	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	2,83%	4,83%	2.999.213	–	–	–	–	2.999.213	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	–	140.228	25.547.552	–	–	25.687.780	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	49.203	–	–	5.247.804	–	5.297.007	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	50.140	–	–	5.278.807	–	5.328.947	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	25.221	–	–	2.655.317	–	2.680.538	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	25.951	–	–	2.667.129	–	2.693.080	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	26.241	–	–	2.665.220	–	2.691.461	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	40.125	–	–	4.051.476	–	4.091.601	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	26.560	–	–	2.666.151	–	2.692.711	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	–	3.002	–	11.254.991	–	11.257.993	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,21%	4,21%	385.827	–	28.197.968	–	–	28.583.795	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	3,98%	3,99%	4.744.711	4.373.864	13.123.131	–	–	22.241.706	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	–	17.412	–	30.817.859	–	30.835.271	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	–	6.007	–	–	10.138.569	10.144.576	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	–	32.962	–	–	26.754.113	26.787.075	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	547.369	–	–	–	53.497.293	54.044.662	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	\$	Otra	7,05%	7,19%	8.536.331	7.592.811	22.806.448	–	–	38.935.590	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	\$	SemestralEspecial	5,13%	5,23%	–	8.371.621	7.227.824	1.033.214	–	16.632.659	
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,19%	9,61%	989.854	1.773.333	5.166.821	5.245.902	8.593.568	21.769.478	
0-E	Centro Comercial Manizales S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,79%	8,79%	–	–	–	–	21.951.468	21.951.468	
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	12,40%	12,40%	89.906	–	–	–	–	89.906	
0-E	Centro Comercial Barranquilla S.A.S.	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,39%	9,39%	75.999	–	–	–	12.222.484	12.298.483	
										Subtotal	44.308.210	22.311.240	102.069.744	73.583.870	133.157.495	375.430.559

Al 31 de diciembre de 2017

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\$)	De 1 a 3 años (M\$)	De 3 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	TOTAL (M\$)	
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	—	612.212	10.476.334	14.335.108	54.290.089	79.713.743	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	—	587.058	—	—	78.832.869	79.419.927	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	—	390.850	—	—	52.604.885	52.995.735	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	—	317.668	—	—	63.746.576	64.064.244	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	—	8.949.765	—	—	—	8.949.765	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	—	269.619	—	—	79.804.732	80.074.351	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,34%	5.429.936	5.040.094	20.129.995	—	—	30.600.025	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	—	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.159.192	—	—	—	80.459.156	81.618.348	
										Subtotal	6.589.128	16.167.266	30.606.329	14.335.108	409.738.307	477.436.138
Obligaciones por Leasing																
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	22.121	38.280	109.866	—	—	170.267	
96.653.650-0	Plaza Oeste SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	51.486	158.600	454.965	—	—	665.051	
96.653.660-8	Plaza Trébol SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	13.974	33.250	95.381	—	—	142.605	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	4.290	13.216	37.913	—	—	55.419	
96.795.700-3	Plaza La Serena SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	4.334	13.352	38.301	—	—	55.987	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.182	19.042	54.624	—	—	79.848	
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	4.896	15.083	43.268	—	—	63.247	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	13.287	39.846	114.294	—	—	167.427	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	4,81%	4,81%	87.146	115.797	329.502	361.963	177.612	1.072.020	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	78.747	89.277	246.213	258.523	654.609	1.327.369	
										Subtotal	286.463	535.743	1.524.327	620.486	832.221	3.799.240
										Total	51.183.801	39.014.249	134.200.400	88.539.464	543.728.023	856.665.937

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie M por UF 1.500.000 a una tasa de colocación de 3,50% de interés anual a un plazo de 7 años, con ocho amortizaciones semestrales iguales de capital a partir del año 2017 y la Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,80% 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 dos Series de bonos. La Serie I por UF 1.000.000 a una tasa de 3,5% de interés anual a un plazo de 6 años, con tres amortizaciones anuales iguales de capital a partir del año 2016 y la Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

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

Con fecha 26 de octubre de 2010, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos a un plazo de 21 años. La Serie D por un monto de UF 3.000.000 y la

Serie E por un monto de UF 2.000.000, ambas series a una tasa de 3,85% de interés anual, con amortizaciones iguales de capital los años 2030 y 2031.

El 19 de mayo 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 ejercicio de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)	Flujo de caja (M\$)	Intereses (M\$)	Otros movimientos no monetarios (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Obligaciones con bancos	375,430,559	(15,133,984)	13,704,094	(7,502,427)	366,498,242
Obligaciones con el público	477,436,138	(37,697,999)	18,846,238	13,326,622	471,910,999
Derivados de cobertura	82,301,176	–	–	20,498,692	102,799,868
Obligaciones por Leasing	3,799,240	(933,882)	148,711	528,862	3,542,931
Total	938,967,113	(53,765,865)	32,699,043	26,851,749	944,752,040

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
IVA débito fiscal	4.299.248	4.227.867
Ingresos diferidos (VER NOTA 23)	741.057	869.267
Otros	394.411	1.761.799
Total	5.434.716	6.858.933

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Cuentas por pagar	30.544.346	25.875.937
Documentos por pagar	182.768	83.293
Acreedores varios corrientes	65.449	229.803
Dividendos por pagar	37.761.423	32.818.134
Total	68.553.986	59.007.167

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Documentos por pagar	1.076.211	1.345.301
Provisión derechos de concesión por pagar EPV	–	(307.375)
Total	1.076.211	1.037.926

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2018:

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	6.926.260	–	–	–	–	–	6.926.260
Servicios	23.346.550	–	–	–	–	–	23.346.550
Total	30.272.810	–	–	–	–	–	30.272.810

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total (M\$)
	Hasta 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	121-365 días (M\$)	366 y más días (M\$)	
Bienes	10.717.675	–	–	–	–	–	10.717.675
Servicios	14.950.182	–	–	–	–	–	14.950.182
Total	25.667.857	–	–	–	–	–	25.667.857

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 31 de diciembre de 2018:

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	–	–	–	–	–	–	–
Servicios	–	271.536	–	–	–	–	271.536
Total	–	271.536	–	–	–	–	271.536

Al 31 de diciembre de 2017:

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	–	–	–	69.480	–	–	69.480
Servicios	–	14.359	–	124.241	–	–	138.600
Total	–	14.359	–	193.721	–	–	208.080

d) Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Enel Distribucion Chile S.A.	9,4%
A.S. Construcciones Limitada	6,0%
Consortio Mall Plaza Arica SpA	5,2%
Termika Servicios Multitecnicos S.A.	4,8%
Constructora Parque Central S.A.	4,0%
Ggp Servicios Industriales SpA	2,9%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	2,4%
Constructora De Vicente S.A.	2,4%
Claro Servicios Empresariales S.A.	2,3%
Falabella Retail S.A.	2,2%

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 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Bienes	23	25
Servicios	22	25
Otros	25	27

20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	38,504,295	29,245,454
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(31,976,743)	(23,093,848)
Otros	105,813	105,813
Total	6,633,365	6,257,419

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Provisión de vacaciones	1.327.657	1.099.834
Participación en utilidades y bonos	11.834.714	8.710.722
Retenciones	445.298	390.222
Total	13.607.669	10.200.778
Corrientes	12.276.999	9.033.022
No corrientes	1.330.670	1.167.756
Saldo al cierre	13.607.669	10.200.778

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Remuneraciones y otros beneficios	(19.026.286)	(17.631.818)
Bonos e incentivos	(6.171.908)	(4.798.792)
Indemnizaciones y desahucios	(516.547)	(490.139)
Provisión vacaciones del personal	(259.641)	(114.608)
Total gastos beneficios a los empleados	(25.974.382)	(23.035.357)

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Garantías recibidas	15,253,285	14,120,354
Ingresos diferidos (ver nota 23)	4,537,409	3,916,870
Total	19,790,694	18,037,224

23. INGRESOS DIFERIDOS

Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Al inicio del ejercicio	4.786.137	5.157.689
Recibido durante el ejercicio	1.174.194	1.065.167
Reconocido en el Estado de Resultados	(681.865)	(1.436.719)
Total	5.278.466	4.786.137

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Corrientes (ver nota 18)	741.057	869.267
No corrientes (ver nota 22)	4.537.409	3.916.870
Total	5.278.466	4.786.137

24. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Acciones ordinarias sin valor nominal	1,960,000,000	1,960,000,000
Total Acciones	1,960,000,000	1,960,000,000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2017	1,960,000,000	175,122,686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2017 y el 31-12-2017	—	—
Al 31 de diciembre de 2017	1,960,000,000	175,122,686
Al 1 de enero de 2018	1,960,000,000	175,122,686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2018 y el 31-12-2018	—	—
Al 31 de diciembre de 2018	1,960,000,000	175,122,686

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

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

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

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

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	85.696.487	61.657.731
Activos no corrientes	924.388.802	920.271.517
Pasivos corrientes	(89.858.119)	(89.161.445)
Pasivos no corrientes	(409.832.514)	(406.799.186)
Activos netos	510.394.656	485.968.617
Valor libro de intereses no controlador	114.838.798	109.342.939

(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.

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Ingresos	84.596.806	69.289.382
Ganancia (Pérdida)	36.637.698	15.209.940
Resultado integral total	36.637.698	15.209.940
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	8.243.482	3.422.237
Flujo de caja de actividades de operación	59.589.485	52.524.549
Flujo de caja de actividades de inversión	(19.971.386)	(86.156.574)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	(29.047.118)	38.002.153
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(1.018.380)	(1.167.325)

d) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Reservas por diferencias en inversiones (1)	(65,262,934)	(65,262,934)
Reservas de conversión	(7,291,784)	(13,380,772)
Ajuste capital por corrección monetaria (2)	3,973,339	3,973,339
Reservas de cobertura de flujo de caja	(3,326,489)	(2,599,920)
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3)	(2,619,633)	(2,619,633)
Constitución de reserva legal en asociadas	1,565,951	174,595
Otras reservas	197,641	197,641
Total movimientos del ejercicio	(72,763,909)	(79,517,684)

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 ejercicio.

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:

- 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,
- 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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han generado resultados que impliquen ajustes a los resultados obtenidos a dichas fechas.

25. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2017 pagado el 27-04-2018	42,434,000	–
Dividendo Definitivo 2016 pagado el 27-04-2017	–	36,260,000
Total	42,434,000	36,260,000
Reserva dividendo mínimo	35,207,587	31,793,442
Dividendo por acción	21.65	18.50

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	292.540.912	261.458.319
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	16.828.936	19.013.201
Total	309.369.848	280.471.520

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 Otros ingresos por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Término contrato concesión EPV (ver nota 30 e)	792.571	–
Indemnizaciones de seguros	–	815.626
Indemnizaciones por juicios	–	667.979
Recuperación de castigos	49.492	105.803
Ganancia por venta de propiedades planta y equipos	19.290	–
Ganancia por venta activos disponibles para la venta	4.287.716	–
Expropiación de terrenos exteriores y puentes aledaños a Mallplaza Copiapó	1.219.083	–
Otros ingresos	111.648	308.009
Total ingresos por función	6.479.800	1.897.417

27.2 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	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Depreciación	(45.830.644)	(37.982.098)
Amortización	(826.127)	(639.581)
Remuneraciones (ver nota 21.b)	(25.974.382)	(23.035.357)
Provisión deudores incobrables	(324.238)	(752.596)
Contratos de servicios	(21.142.159)	(22.662.339)
Patentes e Impuestos	(5.368.536)	(4.740.244)
Arriendos y concesiones	(1.626.449)	(1.622.103)
Otros	(7.658.544)	(5.251.054)
Total costo y gastos	(108.751.079)	(96.685.372)

Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a «gasto común» de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.19.

27.3 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	803.316	528.019
Intereses empresa relacionada (ver nota 8.3)	1.067.353	916.848
Otros	64.166	85.609
Total ingresos financieros	1.934.835	1.530.476

27.4 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Intereses de deudas y préstamos	(31.080.944)	(27.298.042)
Gastos y comisiones bancarias	(137.304)	(183.592)
Subtotal	(31.218.248)	(27.481.634)
Resultado por unidades de reajuste	(23.071.824)	(11.490.696)
Diferencias de cambio	(51.745)	(108.938)
Total costos financieros	(54.341.817)	(39.081.268)

27.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Provisión término contrato concesión EPV (ver nota 29 e)	–	(6.375.729)
Bajas de propiedades de inversión e Intangibles	(1.317.699)	(409.684)
Deterioro de activos (1)	(4.528.874)	–
Impuestos, multas e intereses varios	(400.463)	(158.581)
Otros	(115.145)	(52.873)
Total gastos por función	(6.362.181)	(6.996.867)

(1) Corresponde a terreno presentado en disponible para la venta.

27.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
			de 2018 (M\$)	de 2017 (M\$)
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	662.925	453.532
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	571.424	441.745
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	–	196.635
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	513.257	570.982
Total activos corrientes			1.747.606	1.662.894
Activos no corrientes				
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Nuevo sol peruano	Peso chileno	83.819.824	74.364.067
Total activos no corrientes			83.819.824	74.364.067
Total activos			85.567.430	76.026.961
Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre
			de 2018 (M\$)	de 2017 (M\$)
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar estadounidense	Peso chileno	128.256	125.403
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	11.493	16.797
Total pasivos corrientes			139.749	142.200
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar comerciales no corrientes	Dólar estadounidense	Peso chileno	–	323.095
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	97.515	87.924
Total pasivos no corrientes			97.515	411.019
Total pasivos			237.264	553.219

29. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos de operación de la Compañía se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla el Grupo Plaza 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:

	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017			Total Negocio (M\$)	
	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú		
Ingresos de actividades ordinarias	298,456,358	9,386,467	1,527,023	309,369,848	273,231,563	5,645,597	1,594,360	280,471,520
Costo de ventas	(69,621,120)	(2,852,854)	(933,005)	(73,406,979)	(58,310,505)	(1,874,480)	(918,019)	(61,103,004)
Gastos de administración	(29,523,064)	(5,572,979)	(248,057)	(35,344,100)	(31,891,358)	(3,364,866)	(326,144)	(35,582,368)

	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017			Total Negocio (M\$)	
	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú		
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3,944,213	363,046	5,396	4,312,655	3,540,407	397,364	11,574	3,949,345
Propiedades, planta y equipo	2,855,546	152,591	2,096	3,010,233	2,854,575	164,753	3,336	3,022,664
Propiedades de Inversión	2,790,834,929	158,782,518	652,752	2,950,270,199	2,794,755,347	129,415,585	645,038	2,924,815,970
Otros pasivos financieros	874,700,774	70,051,266	-	944,752,040	882,829,278	56,137,835	-	938,967,113

Existe un sólo cliente del Grupo Plaza que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias, el que se detalla por segmento a continuación:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de					
	2018			2017		
	Chile (M\$)	Otros (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Otros (M\$)	Total Negocio (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	35,226,219	1,094,065	36,320,284	35,051,409	994,841	36,046,250

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 del Grupo Plaza. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica del desempeño de la Compañía.

30. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

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

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste SpA, pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en que está construido Mallplaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. La cuantía del pleito es indeterminada. Actualmente en el juicio se dictó sentencia de primera instancia la cual concedió parcialmente la pretensión de la sociedad demandante ya que ordenó la restitución de 895,43 metros cuadrados y desechó las acciones relativas a restituir los frutos naturales y civiles y responder por el deterioro de la cosa ya que el árbitro consideró que Mallplaza actuó de buena fe. En contra de la sentencia antes indicada, se interpuso recurso de casación en la forma y de apelación, los que fueron rechazados por la Corte de Apelaciones. Finalmente, en contra de

esta sentencia, se interpuso un recurso de casación en el fondo ante la Corte Suprema.

El Grupo Plaza 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. Al 31 de diciembre de 2018 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio (M\$)	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Civil	22	508.850	71.821	173.464
Consumidor	87	1.104.860	351.697	262.524
Laboral	24	478.877	29.595	-
Otros	13	1.561.328	-	1.351
		3.653.915	453.113	437.339

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

d) Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2018, 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 la Serie de Bonos I emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a las Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de endeudamiento

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

Se presenta el detalle de cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo establecido en la Cláusula Décima, número Uno, de los Contratos de Emisión de

Bonos por Línea de Títulos de Deuda a 10 años y 30 años,
y sus modificaciones.

**Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584,
669, 670, 766 y 767 al 31 de diciembre de 2018.**

	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2018	Al 30 de Septiembre de 2018	Fuente de Información
Período i		31-12-2018	30-09-2018	
Período i-1		30-09-2018	30-06-2018	
UF i	\$/UF	27.565,79	27.357,45	
UF i-1	\$/UF	27.357,45	27.158,77	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	51.555.592	33.046.376	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	33.046.376	29.015.205	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	18.509.216	4.031.171	
Variación Efectivo i	Miles UF	671	147	
Garantías a Terceros i	No hay	—	—	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.828.422.685	1.837.155.041	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	37.761.423	6.771	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.837.155.041	1.808.828.159	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	6.771	6.771	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	29.022.296	28.326.882	
Variación Patrimonio i	Miles UF	1.053	1.035	
Propiedades de Inversión i-1 ^A	Miles \$	2.637.328.393	2.796.694.564	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 ^B	Miles \$	438.449.679	437.881.871	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^C	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. ^D	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^E	Miles \$	454.824.534	454.824.534	
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. ^F	Miles \$	122.799.513	122.799.513	
Variación Porcentual UF ^G	Miles \$	0,76%	0,73%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	8.689.502	9.517.217	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	315	348	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	317	80	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	99.921	96.846	
Deuda Máxima i	Miles UF	103.963	99.921	

^A Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^B Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

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

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

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

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

^G Variación Porcentual entre los valores de UF y UFi-1

Al 31 de diciembre de 2018, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 103.963 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de diciembre de 2018 asciende a MUF 34.273.

II) Activos esenciales

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

1. Instituciones financieras

Plaza S.A. al 31 de diciembre de 2018 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 31.12.2018	Observación	Detalle
Nuevos Desarrollos S.A.	Pasivo Corriente Consolidado + Pasivo No Corriente Consolidado / Total Patrimonio Consolidado	<= 2,00 veces	0,98 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEFF consolidado de la sociedad de cada período
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,10 veces	1,40 veces	En Cumplimiento	Cálculo semestral medido sobre EEFF semestrales de cada sociedad
	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MM COP 359.120	MM COP 91.833	En Cumplimiento	Cálculo semestral medido sobre EEFF semestrales de cada sociedad
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,00 veces(*)	3,50 veces	En Cumplimiento	Cálculo semestral medido sobre EEFF semestrales de cada sociedad
	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,30 veces	1,11 veces	En Cumplimiento	Cálculo semestral medido sobre EEFF semestrales de cada sociedad

(*) >=1 para los años 1 y 2 del período de operación
>=1,1 para el año 3 de operación

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

e. Término del Proyecto Mallplaza Barón

Con fecha 3 de mayo de 2018, la filial Plaza Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso pusieron término anticipado al Contrato de Concesión y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón, procediendo las partes a efectuar las contraprestaciones respectivas.

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Plaza S.A. está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres

países donde Mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

1. Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la Compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

(i) Riesgo de mercado

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

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

Riesgo de tipo de cambio

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

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 2018, el 89,7% de la deuda financiera consolidada después de coberturas, estaba expresada en UF, un 2,6% en pesos chilenos y un 7,7% en pesos colombianos. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la Compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 96% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$432.880.

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor

de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$27.433.512, considerando los reajustes de los instrumentos de deuda indexados por la inflación.

(ii) Riesgo de liquidez

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

Adicionalmente, Plaza S.A. y sus principales filiales cuentan con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios. El detalle de los pasivos financieros se encuentra desglosado a continuación, así como los vencimientos previstos de dichos pasivos financieros.

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2018	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	80.012.612	89.920.082	12.313.247	83.923.578	81.692.280	495.165.192	843.026.991
Intereses	32.737.161	29.577.506	26.985.050	25.375.036	22.708.736	154.120.426	291.503.915
Totales	112.749.773	119.497.588	39.298.297	109.298.614	104.401.016	649.285.618	1.134.530.906

Al 31 de diciembre de 2017	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	83.473.091	48.757.591	85.938.131	13.892.602	75.001.208	550.721.997	857.784.620
Intereses	28.318.413	25.686.273	22.820.312	20.462.718	19.322.452	153.086.695	269.696.863
Totales	111.791.504	74.443.864	108.758.443	34.355.320	94.323.660	703.808.692	1.127.481.483

(iii) Riesgo de crédito

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

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

Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Estas

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

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

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

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

Garantías	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Boletas	43.928.919	38.231.765
Efectivo	15.167.647	13.856.456
Total	59.096.566	52.088.221

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han ejecutado garantías significativas como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Grupo A	Mayor o igual a 70%	56.778.166	45.783.450
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	2.920.360	1.597.588
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	434.618	450.564
Grupo D	Menor a 10%	111.953	61.979
		60.245.097	47.893.581

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2018	25.888
Al 31 de diciembre de 2017	53.089

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

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

2. Condiciones del mercado inmobiliario

Las condiciones locales del mercado inmobiliario en cada país, como una oferta excesiva o la reducción de la demanda de espacio comercial, podría afectar el arriendo de locales de la Compañía. Plaza S.A. mitiga este riesgo a través de la firma de contratos de arrendamiento de largo plazo y para el caso de inicio de un nuevo centro comercial o ampliaciones vía un profundo análisis del mercado involucrado y acuerdos vinculantes con operadores relevantes previo a su ejecución.

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura de los centros comerciales en días feriados o festivos. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción.

4. Riesgos medioambientales

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

5. Instrumentos financieros

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

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

6. Derivados

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

Al 31 de diciembre de 2018 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP (Monto Contratado)	Tasa CLP (*)	Banco recibe UF (Monto Contratado)	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,090%	27-02-2013	27-02-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	48.124.107.791	TNA + 1,15% (4,66%)	2.000.046,04	2,380%	30-07-2014	30-01-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	28.198.029.500	TNA + 1,52% (4,98%)	1.145.000,00	2,820%	05-01-2015	05-03-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	49.617.620.000	5,13%	2.000.000,00	2,455%	11-05-2015	11-05-2021
Totales			171.613.457.291		7.145.046,04			

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL

1. Ciclo económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación

inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretención (cines y restaurantes), entre otros.

2. Restricciones al crédito a las personas

Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios. Plaza S.A. mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.

3. Riesgos de la naturaleza

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

4. Riesgos de seguridad informática y tecnológica

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

5. Competencia

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

6. Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años.

Estos proyectos sólo se desarrollarán cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

7. Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2018, el índice antes señalado fue de 0,49 veces.

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

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

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la SVS (hoy CMF) efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de diciembre de 2018 no existen colocaciones vigentes.

8. Ventas minoristas a través de Internet.

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visita a través de una variada y atractiva propuesta comercial, una diversa y completa propuesta de entretención (restaurantes, zonas de juego, cines), áreas de servicios, centros médicos, centros de educación, edificios de oficinas, venta de automóviles y actividades permanentes.

32. 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. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

c. Jerarquías de valores razonables

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

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

para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).

- Nivel 3 Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2018		
	Nivel 1 (M\$)	Nivel 2 (M\$)	Nivel 3 (M\$)
Otros activos financieros	–	443.387	–
Total activos financieros a valor razonable	–	443.387	–
Otros pasivos financieros	–	922.096.799	–
Derivados de cobertura	–	102.799.868	–
Total pasivos financieros a valor razonable	–	1.024.896.667	–

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2017		
	Nivel 1 (M\$)	Nivel 2 (M\$)	Nivel 3 (M\$)
Otros activos financieros	–	702.630	–
Total activos financieros a valor razonable	–	702.630	–
Otros pasivos financieros	–	938.655.039	–
Derivados de cobertura	–	82.301.176	–
Total pasivos financieros a valor razonable	–	1.020.956.215	–

33 MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy CMF), los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2018 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
Nuevos Desarrollos S.A.	Control de ruido	Medición acústica	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.	2.592	01-07-2019	En proceso
					2.812	01-01-2019	En proceso
					3.170	01-12-2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	551	01-04-2019	En proceso
					469	01-02-2019	En proceso
					1.488	01-01-2019	En proceso
					744	01-05-2019	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.	267.295	01-05-2020	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 mallplaza.	322.269	Enero a abril 2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización	93.952	01-10-2019	En proceso
	Punto Limpio	Habilitación Punto Limpio	Activo	Instalación de infraestructura para operar PL, incluye mejoras como pintura de calzos y graficas.	2.922	Primer trimestre 2019	En proceso
		Operación Punto limpio	Gasto	Operadores y monitor que operan el Punto Limpio.	22.218	Mensual	En proceso
	Tratamiento de residuos	Compostera	Gasto	Mejora del sector compostaje, instalación de acrílico para cercar y proteger equipos y plantas.	1.213	01-12-2018	Terminado
		Asesorías recursos hídricos	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.323	Mensual	En proceso
		Reciclaje de residuos orgánicos	Gasto	Reciclaje de residuos orgánicos	358	Primer trimestre 2019	En proceso
		Medición de flujos	Gasto	Estudio de medición de flujo Food Court, contabilización de los clientes que efectivamente comen en nuestras instalaciones, prefactibilidad del proyecto Residuuario.	7.911	01-01-2019	En proceso
	Equipo reciclador de botellas y latas	Equipo Ecover	Gasto	Máquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	5.651	Mensual	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	1.155	Primer trimestre 2019	En proceso
	Certificación ISO	Postulación en Sello de Eficiencia energética 2017	Gasto	Reconocimiento del Ministerio de Energía y la Agencia Chilena de Eficiencia Energética, a las empresas responsables con la energía. Se premia a PEG con el Sello EE categoría gold.	2.867	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	660	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	1.158	Primer trimestre 2019	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.	15.134	Mensual	En proceso	
	Habilitación y canalización de riego	Activo	Construcción y canalización de la zona donde se depositará el fertilizante almacenado en la planta de tratamiento de agua que se deriva al paisajismo de hannover.	3.253	Primer trimestre 2019	En proceso	
Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	5.068	01-01-2019	En proceso	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Inmobiliaria Mall Calama SpA	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	110	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	193	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	1.130	01-03-2019	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.	87.451	01-05-2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	165	Primer trimestre 2019	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 mallplaza.	28.448	Enero a abril 2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	724	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	11.710	01-10-2019	En proceso

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 Antofagasta S.A.	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	110	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	193	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control de ruido	Medición acústica	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos del Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	1.930	01-08-2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	744	01-06-2019	En proceso
		Elementos para Bodega residuos peligrosos	Gasto	Contenedores e hitos para bodega residuos peligrosos.	358	Primer trimestre 2019	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.	59.633	01-05-2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	165	Primer trimestre 2019	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 mallplaza.	59.211	Enero a abril 2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	724	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	13.066	01-10-2019	En proceso

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Plaza del Trébol SpA	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	220	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	386	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	634	01-02-2019	En proceso
			Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	469	01-01-2019	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.	75.501	01-05-2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	330	Primer trimestre 2019	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 mallplaza.	106.475	Enero a abril 2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	1.448	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	25.140	01-10-2019	En proceso
	Tratamiento de residuos	Compostera	Gasto	Limpieza y retiro de escombros sector compostera.	303	01-12-2018	Terminado

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 La Serena SpA	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	110	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	193	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	827	01-01-2019	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.	41.401	01-05-2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	165	Primer trimestre 2019	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 mallplaza.	31.425	Enero a abril 2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	724	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	11.313	01-10-2019	En proceso

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	Certificación ISO	Curso de Auditor líder	Gasto	Curso de Auditor líder en normas integradas ISO 14.001 e ISO 50.001.	2.536	Primer trimestre 2019	En proceso
		Acrílicos Política	Gasto	Enmarcado de Política ambiental y energética.	855	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	220	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	386	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control de ruido	Medición acústica	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos del Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	1.296	01-08-2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	2.150	01-04-2019	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.	81.214	01-05-2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	330	Primer trimestre 2019	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 mallplaza.	138.563	Enero a abril 2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	1.448	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	31.616	01-10-2019	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje de residuos orgánicos	Gasto	Acopio de residuos orgánicos del área de paisajismo (maleza, poda, despuntes, etc.) en compactador especial, residuos son dispuestos en Reciclajes Industriales planta Armony para generación de compost industrial.	7.140	Mensual	En proceso
		Asesorías recursos hídricos	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	2.646	Mensual	En proceso

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 Tobalaba SpA	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	165	Primer trimestre 2019	En proceso
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	110	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	193	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	469	01-01-2019	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.	19.903	01-05-2020	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 mallplaza.	18.690	Enero a abril 2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	724	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	13.364	01-10-2019	En proceso
Tratamiento de residuos	Asesorías recursos hídricos	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.323	Mensual	En proceso	

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 Vespucio SpA	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de auditoría externa.	165	Primer trimestre 2019	En proceso
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	110	Primer trimestre 2019	En proceso
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía.	193	Primer trimestre 2019	En proceso
	Control de ruido	Medición acústica	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos del Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	1.296	01-07-2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	524	01-02-2019	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.	44.509	01-05-2020	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 mallplaza.	211.877	Enero a abril 2019	En proceso
		Incentivo al reciclaje	Gasto	Actividad para locales menores, monitores especializados realizan capacitación al reciclaje y entregan contenedores diferenciados para segmentación en origen.	744	01-03-2019	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Levantamiento de requisitos legales	Gasto	Levantamiento de normativas aplicables a los malls y análisis de cumplimiento en materias ambientales, de energía, seguridad y salud ocupacional.	724	01-01-2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitación y desratización.	19.368	01-10-2019	En proceso
Tratamiento de residuos	Asesorías recursos hídricos	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.323	Mensual	En proceso	

34. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 17 de enero de 2019 se realizó el pago del Dividendo Provisorio N°1 por M\$ 11.760.000, equivalente a \$6 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2018.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados.

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2018

Contenido

1	Análisis de Mercado	158
2	Análisis del Estado de Situación Financiera	158
3	Análisis del Estado de Resultados por Función	161
4	Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo	163
5	Análisis de Riesgo de Mercado	164

1. ANÁLISIS DE MERCADO

Descripción y análisis de los negocios

Plaza S.A. es el holding que opera en Chile, Perú y Colombia los centros comerciales bajo la marca Mallplaza, que totaliza 1.652.000 m² de superficie arrendable.

En Chile agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de sus 17 centros comerciales Mallplaza. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretención y cultura, salas de cine, juegos para niños, bibliotecas Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, oficinas, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan a 1.372.000 m² arrendables.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., posee centros comerciales en Cartagena de Indias, Manizales y es propietaria de un terreno en Barraquilla, que contiene una tienda Homecenter en operación y además es el lugar donde se está construyendo su tercer centro comercial en este país. En la actualidad, la superficie arrendable de Colombia asciende a 76.000 m².

Además, Plaza S.A. administra 3 centros comerciales en Perú pertenecientes a Mall Plaza Perú S.A., asociada de la cual posee un 33,33% de su propiedad. Estos malls totalizan

204.000 m² arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Callao, Arequipa y Trujillo.

Por último, Plaza S.A. se encuentra efectuando también los estudios y análisis correspondientes para desarrollar nuevos proyectos en Chile, Perú y Colombia durante los próximos años.

Descripción y análisis del sector industrial

- La Competencia: De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A. son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, y el comercio tradicional ubicados en las localidades donde están los centros comerciales de Mallplaza.
- Su participación relativa y evolución: Su participación de mercado en el comercio minorista se estima en 6,7%. Para determinar dicha participación, se consideran las ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mallplaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar y salud, y se comparan con una estimación del comercio minorista en dichos rubros. En el sector venta de automóviles nuevos, Plaza S.A. participa a través de los locales de sus filiales

Autoplaza S.A. ubicados en los malls de la cadena en Chile y Salón Motorplaza S.A., ubicados en 5 centros comerciales en Perú.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos (en millones de CLP)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017	Variación Diciembre 2018- Diciembre 2017
Activos corrientes	215.255	168.947	27%
Activos no corrientes	3.114.218	3.053.150	2%
Total Activos	3.329.473	3.222.097	3%

Activos Corrientes

Aumento de 27% en Activos Corrientes, equivalente a MMCLP 46.308, debido principalmente a mayor Efectivo y Equivalente MMCLP 23.515, además de mayores Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MMCLP 14.213 asociado a venta de terreno, apertura Mallplaza Arica y facturación de mayores metros arrendables por ampliaciones. Por otra parte, mayores Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas por MMCLP 6.640 debido a reclasificación de terreno y mayores Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes por MMCLP 3.897, debido a mayores préstamos a empresas relacionadas.

Activos no Corrientes

Crecimiento de 2%, equivalente a MMCLP 61.068, lo que se explica principalmente por aumento en Propiedades de Inversión en MMCLP 25.454 debido a los avances en la construcción de Mallplaza Barranquilla y término en la construcción de Mallplaza Manizales en Colombia y Mallplaza Arica en Chile, además de inversiones en ampliaciones en malls en operación en Chile asociados al plan de inversiones de la compañía. Existe un aumento de MMCLP 16.342 en Activos por impuestos no corrientes por beneficio tributario por zona extrema por la construcción de Mallplaza Arica. Además, aumentan Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación en MMCLP 9.456 relacionado a efecto de conversión y resultado de Mallplaza Perú, y mayores Otros Activos no financieros no corrientes MMCLP 9.312 correspondiente a anticipo por opción de compra de futuras participaciones en Colombia e impuestos por recuperar no corrientes, además de linealización de ingresos.

Propiedades de Inversión a Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. valorizó las propiedades de inversión a su valor justo y utilizó ese valor como costo atribuido a la fecha de convergencia al 01 de enero de 2015. Desde la conversión a IFRS en adelante se ha aplicado el modelo del costo, por lo que

este valor se ha depreciado linealmente de forma mensual, no revalorizándose a valor justo período a período en el Estado de Resultados. El valor de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 es MMCLP 2.950.270, representando un 89% del total de activos consolidados de Plaza S.A.

Pasivos (en millones de CLP)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017	Variación Diciembre 2018- Diciembre 2017
Pasivos corrientes	180.324	176.351	2%
Pasivos no corrientes	1.320.726	1.302.126	1%
Total Pasivos	1.501.050	1.478.477	2%
Patrimonio	1.828.423	1.743.620	5%
Patrimonio y Pasivos, Total	3.329.473	3.222.097	3%

Pasivos Corrientes

Aumento de 2% equivalente a MMCLP 3.973, principalmente por mayores Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MMCLP 9.547 debido a mayor provisión de dividendos asociado a mayor resultado y mayores cuentas por pagar. Esto se ve compensado por menores Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes por MMCLP -4.135 producto de efecto no recurrente en año 2017 asociado a apertura de Mallplaza Los Dominicos, y Otros pasivos no financieros corrientes por MMCLP -1.424 por menores retenciones por garantías en sociedades colombianas.

Pasivos no Corrientes

Aumento de MMCLP 18.600 se explica principalmente por Otros pasivos financieros no corrientes MMCLP 9.436, Pasivos por impuestos diferidos MMCLP 7.209 derivados de reconocimiento de beneficio tributario asociados a zonas extremas por Mallplaza Arica y Otros pasivos no financieros no corrientes MMCLP 1.753 que corresponden principalmente a mayores garantías por aperturas de nuevos locales.

Patrimonio (en millones de CLP)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017	Variación Diciembre 2018- Diciembre 2017
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	1.473.698	1.403.579	5%
Primas de Emisión	123.573	123.573	0%
Otras Reservas	(72.764)	(79.517)	(8%)
Participaciones no controladoras	128.793	120.862	7%
Total Patrimonio	1.828.423	1.743.620	5%
Total Pasivos	1.501.050	1.478.477	2%

Crece en MMCLP 84.803, principalmente debido a aumento en las Ganancias Acumuladas de MMCLP 70.119 asociado principalmente al Resultado del período enero a diciembre 2018 y a la diferencia entre la provisión de dividendos realizada en diciembre 2017 y los dividendos pagados en abril 2018.

Razones

	Diciembre 2018	Diciembre 2017	Variación Diciembre 2018- Diciembre 2017	
(1) Corresponde a la Deuda financiera corriente y no corriente, descontando el efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días.	Razón de Liquidez	1,19	0,96	0,23
	Razón Ácida	0,29	0,16	0,13
	Razón de Endeudamiento	0,82	0,85	(0,03)
	Deuda Financiera Neta (1) / Patrimonio	0,47	0,52	(0,05)
(2) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles a diciembre 2018 y diciembre 2017, respectivamente.	Deuda Financiera Neta (1) / EBITDA (2)	3,45	4,10	(0,64)
	EBITDA / Gastos Financieros (3)	7,54	6,66	0,88
(3) Corresponde al EBITDA y gastos financieros (Total de Gastos y comisiones bancarias e Intereses de deudas financieras) del acumulado a diciembre 2018 y diciembre 2017, respectivamente.	EBITDA / Ingresos Netos (4)	79,9%	79,3%	0,6%
	Pasivo Corriente / Pasivo Total	12,0%	11,9%	0,1%
	Activos / Deuda Fin. No cte. + Pas. Corrientes	3,21	3,14	0,06
	Activos Libres (5) / Deuda Financiera Neta (1)	3,40	3,13	0,27
(4) Corresponde al EBITDA e Ingresos, neto de recupero de gasto común, acumulado a diciembre 2018 y diciembre 2017, respectivamente.	Rentabilidad del Patrimonio (6)	6,9%	6,3%	0,6%
	Rentabilidad del Activo (7)	3,8%	3,5%	0,4%
(5) Corresponde a las propiedades de inversión que se encuentran libres de hipoteca o de gravamen.	Rendimiento Activos Operacionales (8)	6,8%	6,2%	0,6%
	Utilidad por Acción (9)	\$59,88	\$ 54,07	\$ 5,81

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) aumentó desde 0,96 veces al cierre de diciembre 2017 hasta 1,19 veces en diciembre 2018, lo que corresponde a una variación de 0,23 puntos, generada principalmente por un aumento de los activos corrientes, debido a aumentos en Efectivo y equivalentes al efectivo y en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes. Por otro lado, la razón ácida definida como el Efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes aumenta desde las 0,16 veces alcanzadas a diciembre 2017 hasta 0,29 veces a diciembre 2018 debido a mayor Efectivo y Equivalente al Efectivo.

La razón de endeudamiento ([Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente] / Patrimonio) disminuyó desde 0,85 a 0,82 veces, explicado principalmente por incremento del patrimonio, por la acumulación de resultados registrados a diciembre 2018, compensado por el aumento de los pasivos, principalmente por el aumento en Otros Pasivos financieros no corrientes y en Pasivos por impuestos diferidos. Adicionalmente, la relación Deuda financiera neta sobre Patrimonio disminuye de 0,52 veces en diciembre 2017 a 0,47 a diciembre 2018, asociado a mayor incremento patrimonial.

La relación Deuda Financiera (neta de efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días) sobre EBITDA móvil 12 meses disminuye de 4,10 de diciembre 2017 a 3,45 veces en diciembre 2018, por crecimiento del EBITDA de 11,2%. La razón de cobertura de gastos financieros, EBITDA sobre gastos financieros, alcanzó 7,54 veces a diciembre 2018, aumentando respecto del valor de 6,66 veces alcanzado en diciembre 2017.

El indicador Pasivo Corriente sobre Pasivo Total aumentó desde 11,9% en diciembre 2017 a 12,0% en diciembre 2018. Este efecto está asociado principalmente a un aumento de 2,3% en los pasivos corrientes.

La razón Activos sobre Deuda financiera no corriente + Pasivos corrientes aumento desde 3,14 a 3,21 veces a diciembre de 2018, debido al aumento de un 3,3% de los Activos, además de un 1,3% del denominador explicado por mayores pasivos corrientes.

La relación Activo libres de hipoteca, correspondiente a las propiedades de inversión libres de hipoteca o de gravamen, sobre Deuda Financiera Neta de efectivo o equivalentes al efectivo aumentó a 3,40 a diciembre de 2018 por un crecimiento del 1,7% de los activos libres de hipoteca.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad 12 meses sobre el patrimonio promedio, alcanza un 6,9% a diciembre 2018, mayor al 6,3% alcanzado en diciembre 2017 debido a una mayor ganancia 12 meses (14,9%) además de aumento del patrimonio promedio (4,4%).

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad 12 meses sobre el activo promedio, aumenta desde un 3,5% en diciembre 2017 a un 3,8% a diciembre 2018, debido a una mayor ganancia 12 meses (14,9%) y crecimiento en el activo promedio (3,7%).

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales de 12 meses sobre las propiedades de inversión promedio, aumentó del 6,2% alcanzado en diciembre 2017 a un 6,8% a diciembre 2018. Esto es producto de un aumento de un 12,3% en la ganancia de actividades operacionales de 12 meses, en comparación al aumento de 2,0% de las propiedades de inversión promedio.

Finalmente, la Utilidad por acción básica en operaciones continuadas acumuladas en 12 meses aumenta en \$5,81, alcanzando \$59,88 por acción a diciembre 2018, mientras que a diciembre 2017 fue de \$54,07.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de Resultados	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de:				Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de:			
	2018	2017	Var.	%	2018	2017	Var.	%
Ingresos de actividades ordinarias	309,370	280,472	28,898	10%	85,271	77,896	7,375	9%
Costo de Ventas	(73,407)	(61,103)	(12,304)	20%	(20,559)	(16,718)	(3,841)	23%
Ganancia Bruta	235,963	219,369	16,594	8%	64,712	61,178	3,534	6%
Gastos de administración	(35,344)	(35,582)	238	(1%)	(11,270)	(10,374)	(896)	9%
Otros ingresos, por función	6,480	1,897	4,583	242%	4,338	1,554	2,784	179%
Otros gastos, por función	(6,362)	(6,997)	635	(9%)	(4,895)	(6,834)	1,939	(28%)
Ingresos financieros	1,935	1,530	405	26%	568	421	147	35%
Costos financieros	(31,218)	(27,482)	(3,736)	14%	(8,221)	(7,663)	(558)	7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	2,763	2,672	91	3%	488	705	(217)	(31%)
Diferencias de Cambio	(52)	(109)	57	(52%)	(47)	(63)	16	(25%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(23,072)	(11,490)	(11,582)	101%	(7,362)	(4,424)	(2,938)	66%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	151,093	143,808	7,285	5%	38,311	34,500	3,811	11%
Gasto por impuestos a las ganancias	(25,343)	(34,333)	8,990	(26%)	(8,686)	(8,354)	(332)	4%
Ganancia (Pérdida) atribuible a part. no controladoras	8,391	3,497	4,894	140%	2,062	211	1,851	877%
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	117,359	105,978	11,381	11%	27,563	25,935	1,628	6%
EBITDA ⁽¹⁾	247,276	222,409	24,867	11%	65,922	61,375	4,547	7%

(1) EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización.

Análisis de Estado de Resultados del 4Q2018

Ingresos Ordinarios

Al comparar el 4Q2018 respecto a 4Q2017, el crecimiento de los Ingresos Ordinarios es de 9%, explicado principalmente por las aperturas de Mallplaza Arica y Mallplaza Manizales.

Ganancia Bruta

Para el 4Q2018 respecto a 4Q2017 la Ganancia Bruta alcanza un crecimiento de 6% equivalente a MMCLP 3.534. Este crecimiento se explica principalmente por el aumento de 9% de los ingresos ordinarios, mientras que los costos de ventas aumentan un 23% asociado principalmente a mayores impuestos a bienes raíces asociados a retasaciones fiscales y nueva superficie arrendable y mayores depreciaciones.

Gasto de Administración

Para el 4Q2018 aumentan en MMCLP -896 (9%) respecto a 4Q2017, asociado a mayor gasto en remuneraciones.

EBITDA

El EBITDA del 4Q2018 alcanza un crecimiento de 7% equivalente a MMCLP 4.547 respecto a 4Q2017, con un nivel de eficiencia operacional de EBITDA sobre Ingresos Ordinarios de 77%.

Costos Financieros

En el 4Q2018 aumentan en MMCLP 558, respecto al mismo período del año anterior, principalmente por menor activación de intereses por apertura de proyectos en ejecución durante el 4Q2017.

Otros ingresos, por función

Los Otros Ingresos, por función, del 4Q2018 aumentan un 179% equivalente a MMCLP 2.784, en comparación con el 4Q2017, asociado principalmente a la utilidad generada por la venta de terreno.

Otros gastos, por función

Los Otros gastos, por función, presentan una disminución de 28%, por MMCLP 1.939, en comparación a los reflejados en 4Q2017, principalmente por provisión bajas de activos en diciembre 2017 relacionadas a proyecto Barón.

Ingresos Financieros

En el 4Q2018 los ingresos financieros alcanzan los MMCLP 568 lo que representa un aumento del 35% respecto el mismo período del ejercicio anterior, debido a mayores excedentes por resultados de la operación.

Resultado por Unidades de Reajuste

Corresponde a la variación en pesos nominales del stock de deuda financiera en Chile en Unidades de Fomento, no representando un flujo de caja real, siendo solo un efecto contable. Al comparar 4Q2018 con el mismo período

2017, se genera una mayor pérdida de MMCLP 2.938, lo que se explica por una variación de la Unidad de Fomento (UF) de 0,76% en 4Q2018 contra 0,53% en 4Q2017.

Dada la norma IFRS, estos estados financieros no consideran la corrección monetaria de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se mantienen en su valor nominal desde el 31 de diciembre de 2014, reajustándose sólo aquellos activos y pasivos que están en una moneda distinta al peso, que para el caso de Plaza S.A. consolidado corresponde principalmente a pasivos de deuda financiera en Unidades de Fomento.

Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora

En el 4Q2018 alcanza MMCLP 27.563, lo que significa un aumento de 6% en comparación al 4Q2017. Esto se produce principalmente por mayor Ganancia Bruta por mayores ingresos Ordinarios, mayores Otros ingresos, por función y menores Otros gastos, por función.

Análisis de Estado de Resultados acumulados a diciembre 2018 Ingresos Ordinarios

Aumentan 10% respecto al 2017, principalmente por mayor superficie arrendable en Chile, por aperturas de Mallplaza Los Dominicos en septiembre 2017, Mallplaza Arica en abril 2018, Mallplaza Manizales en agosto 2018 y ampliaciones en malls en operación como zona Pro Sport en Mallplaza Oeste, gimnasio en Mallplaza Alameda y Boulevard en Mallplaza Egaña, entre otras.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a diciembre de 2018 alcanzó a MMCLP 235.963, lo que representa un incremento de 8% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Este mayor resultado se debe principalmente al aumento de 10% de los Ingresos ordinarios respecto al 2017, mientras que el Costo de Ventas aumentó en 20%, equivalente a MMCLP 12.304, debido principalmente a mayor depreciación y mayores impuestos territoriales asociados a retasaciones fiscales en Chile (contribuciones a bienes raíces).

Gasto de Administración

Disminuyó en MMCLP 238 (-1%), asociado a ausencia de gastos no recurrentes incurridos en 2017 por apertura de Mallplaza Los Dominicos, compensado parcialmente por aumento en gastos de marketing generados por apertura de nuevos malls, remuneraciones y otros gastos fijos menores.

EBITDA

El EBITDA acumulado a diciembre 2018 alcanzó MMCLP 247.276, creciendo 11% respecto el mismo período 2017, equivalente a MMCLP 24.867, con un nivel de eficiencia operacional de EBITDA sobre Ingresos Ordinarios de 80%.

Costos Financieros

Aumentaron MMCLP 3.736 respecto al mismo período del año anterior, principalmente por menor activación de intereses por apertura de proyectos en ejecución durante el ejercicio anterior y los primeros meses de este año.

Ingresos Financieros

Los Ingresos Financieros corresponden a inversión de excedentes de caja de la operación, que alcanzaron a MMCLP 1.935. El aumento del 26% se debe principalmente a mayores excedentes por resultados de la operación.

Resultado por Unidades de Reajuste

A diciembre 2018 alcanzó una pérdida de MMCLP 23.072, siendo mayor en MMCLP 11.582 que la pérdida acumulada a diciembre 2017, principalmente por mayor variación porcentual de la Unidad de Fomento (UF) sobre estos pasivos financieros y menor activación de unidades de reajuste por apertura de proyectos en ejecución durante el ejercicio anterior y los primeros meses de este año.

Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora

Alcanzó a MMCLP 117.359, aumentando en 11% respecto al acumulado a diciembre 2017. Este mayor resultado se alcanza por un crecimiento a nivel operacional y disminución del gasto por impuestos como consecuencia de beneficio tributario asociado a apertura de Mallplaza Arica. Estos efectos son parcialmente

compensados por mayores gastos financieros y mayor pérdida de Resultado de Unidades de Reajuste relacionados con mayor variación porcentual de la Unidad de Fomento (UF) sobre estos pasivos financiero y menor activación por apertura de proyectos en ejecución durante el ejercicio anterior y los primeros meses de este año.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Flujo Efectivo (en millones de CLP)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017	Variación Diciembre 2018- Diciembre 2017
De la Operación	206.880	196.108	5%
De Inversión	(88.237)	(175.337)	(50%)
De Financiamiento	(95.254)	(15.369)	520%

De la Operación:

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MMCLP 206.880, mayor en un 5% (MMCLP 10.772) al obtenido a diciembre 2017. Esto se explica por mayores Cobros procedentes de la prestación de servicios por MMCLP 33.467 asociado a mayores ingresos de actividades ordinarias, compensado por mayores Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios en MMCLP -10.834, además de mayores Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) por MMCLP -6.243 y Otros pagos por actividades de operación MMCLP -3.542.

De Inversión:

Las actividades de inversión durante 2018 han generado un flujo negativo de MMCLP 88.237, lo que corresponde a un menor desembolso en actividades de inversión de MMCLP 87.101. Esto se explica principalmente por menores Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión de MMCLP 62.412 por menores egresos por finalización de construcción de Mallplaza Los Dominicos y Mallplaza Arica. Adicionalmente se registran menores Otras salidas (entradas) de efectivo por MMCLP 14.806 asociado principalmente a menor egreso por anticipo de inversión en sociedad subsidiaria e indemnización término de contrato con Empresa Portuaria de Valparaíso, además de mayor recaudación por préstamos otorgados a entidades relacionadas por MMCLP 9.600.

De Financiamiento:

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MMCLP 95.254 en el transcurso del año, lo que representa un mayor desembolso neto de MMCLP 79.885 respecto de similar período del año anterior, explicado principalmente por menores importes procedentes de préstamos por MMCLP 59.959 y mayor pago de préstamos por MMCLP 12.832. Asimismo, se registra mayor egreso asociado a mayores dividendos pagados por MMCLP 6.027 asociados a resultados del ejercicio 2017.

5. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

1. Riesgos Financieros. Estos principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la Compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

2. Condiciones del mercado inmobiliario. Las condiciones locales del mercado inmobiliario en cada país, como una oferta excesiva o la reducción de la demanda de espacio comercial, podría afectar el arriendo de locales de la Compañía. Plaza S.A. mitiga este riesgo a través de la firma de contratos de arrendamiento de largo plazo y para el caso de inicio de un nuevo centro comercial o ampliaciones, vía un profundo análisis del mercado involucrado y acuerdos vinculantes con operadores relevantes previo a su ejecución.

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes. Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción.

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

5. Ventas minoristas a través de Internet. En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visitas para nuestros consumidores y potenciar las ventas de sus operadores, junto con desarrollar nuevos servicios para reforzar la integración de los centros comerciales a la era digital (servicios wifi, aplicaciones para equipos móviles y teléfonos, entre otras).

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL

1. Ciclo económico. En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en

cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretención (cines y restaurantes), entre otros.

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

2.1.1. 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 solo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura.

2.1.2. Riesgo de variación de tasa de interés. Plaza S.A. tiene la mayor parte de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones

que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros.

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

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

4. Riesgos de seguridad informática y tecnológica. Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, archivos adjuntos a correos electrónicos, entre otros. Al respecto, Plaza S.A.

gestiona la seguridad e integridad de sus redes de TI y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos.

5. Ventas minoristas a través de Internet. En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visita a través de una variada y atractiva propuesta comercial, una diversa y completa propuesta de entretenimiento (restaurantes, zonas de juego, cines), áreas de servicios, centros médicos, centros de educación, edificios de oficinas, venta de automóviles y actividades permanentes.

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE FILIALES

PLAZA S.A.
Al 31 de diciembre de 2018

Contenido

1	Estados de Situación Financiera Resumidos de Filiales	168
2	Estados de Resultados Integrales Resumidos de Filiales	169
3	Estados de Flujos de Efectivo Resumidos	170
4	Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	171
5	Transacciones con Partes Relacionadas	174

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Situación Financiera
Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA. y Filiales		Plaza Del Trebol SpA. y Filiales		Plaza Spa	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)	2018 (M\$)	2017 (M\$)	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Activos Corrientes	135,792,000	107,074,863	37,340,293	22,528,302	16,226	7,892
Activos no corrientes	2,388,972,792	2,326,454,163	720,877,800	722,582,760	78,621	59,686
Total de Activos	2,524,764,792	2,433,529,026	758,218,093	745,111,062	94,847	67,578
Pasivos corrientes	107,399,768	105,583,977	11,754,779	10,755,325	172	361
Pasivos no corrientes	1,421,429,452	1,352,787,826	253,184,714	246,938,456	79,743	74,532
Capital Emitido	45,828,512	45,828,512	22,619,567	22,619,567	129	129
Ganancias (pérdidas) acumuladas	575,329,192	569,242,809	377,048,160	371,187,335	31,342	9,082
Otras Participaciones en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Otras Reservas	245,977,135	239,223,360	93,553,227	93,553,216	(16,539)	(16,526)
Participaciones no controladoras	128,800,733	120,862,542	57,646	57,163	-	-
Total de Patrimonio y Pasivo	2,524,764,792	2,433,529,026	758,218,093	745,111,062	94,847	67,578

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Resultados Integrales
Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA. y Filiales		Plaza Del Trebol SpA. y Filiales		Plaza SpA.	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)	2018 (M\$)	2017 (M\$)	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	223,643,908	199,045,882	86,296,533	82,149,630	-	-
Costo de ventas	(55,366,777)	(43,658,546)	(19,689,149)	(18,714,517)	-	-
Ganancia bruta	168,277,131	155,387,336	66,607,384	63,435,113	-	-
Gasto de administración	(26,717,551)	(27,575,658)	(6,891,413)	(6,775,162)	(1,008)	(717)
Otros ingresos (gastos), por función	626,546	(5,877,441)	(505,916)	774,322	9,528	(87)
Costos financieros (netos)	(37,106,697)	(29,574,278)	(3,119,375)	(3,708,520)	(3,162)	(3,385)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2,763,482	2,672,232	(6)	(2)	8,818	4,760
Diferencias de Cambio	(75,060)	(25,093)	(328)	(1,985)	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(26,393,726)	(12,233,377)	(2,307,583)	(1,501,989)	(2,172)	(1,271)
Gasto por impuestos a las ganancias	(9,455,856)	(20,700,718)	(13,522,885)	(12,261,317)	10,256	1,115
Ganancia	71,918,269	62,073,003	40,259,878	39,960,460	22,260	415
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	63,523,071	58,575,945	40,255,439	39,955,753	22,260	415
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	8,395,198	3,497,057	4,439	4,707	-	-
Otro Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	5,375,721	(8,155,107)	9	(11)	1	(2)
Otro Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(214,318)	(677,200)	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	68,898,792	50,420,838	40,255,448	39,955,742	22,261	413
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	8,180,880	2,819,857	4,439	4,707	-	-
Resultado Integral Total	77,079,672	53,240,695	40,259,887	39,960,449	22,261	413

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Flujos de Efectivo
Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA. y Filiales		Plaza Del Trebol SpA. y Filiales		Plaza SpA.	
	2018 (M\$)	2017 (M\$)	2018 (M\$)	2017 (M\$)	2018 (M\$)	2017 (M\$)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	149,136,655	138,304,084	59,957,149	62,924,667	(1,324)	(352)
Flujos de efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(65,756,425)	(88,372,500)	(12,775,674)	(36,587,920)	5,652	(1)
Flujos de Efectivos Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(71,541,368)	(45,120,459)	(34,554,520)	(25,893,105)	-	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11,838,862	4,811,125	12,626,955	443,642	4,328	-353
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	615,067	2,092,212	-	-	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo inicial	18,434,266	11,558,764	6,600,611	6,156,969	7,769	8,122
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	30,888,195	18,462,101	19,227,566	6,600,611	12,097	7,769

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018								
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	45,828,512	(13,380,741)	(2,599,921)	255,204,022	569,242,809	854,294,681	120,862,542	975,157,223
Cambio en Patrimonio								
Emision de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	63,523,071	63,523,071	8,395,198	71,918,269
Otro resultado integral	-	6,089,599	(713,878)	-	-	5,375,721	(214,318)	5,161,403
Resultado Integral	-	6,089,599	(713,878)	-	63,523,071	68,898,792	8,180,880	77,079,672
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(56,045,334)	(56,045,334)	(2,551,127)	(58,596,461)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	1,378,054	(1,391,354)	(13,300)	2,308,438	2,295,138
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	6,089,599	(713,878)	1,378,054	6,086,383	12,840,158	7,938,191	20,778,349
Saldo Final Periodo Actual	45,828,512	(7,291,142)	(3,313,799)	256,582,076	575,329,192	867,134,839	128,800,733	995,935,572

Al 31 de diciembre de 2017								
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	45,828,512	(5,664,630)	(2,160,924)	254,944,942	613,442,023	906,389,923	116,054,436	1,022,444,359
Cambio en Patrimonio								
Emision de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	58,575,946	58,575,946	3,497,057	62,073,003
Otro resultado integral	-	(7,716,111)	(438,997)	-	0	(8,155,108)	(677,200)	(8,832,308)
Resultado Integral	-	(7,716,111)	(438,997)	-	58,575,946	50,420,838	2,819,857	53,240,695
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(102,524,775)	(102,524,775)	(1,023,819)	(103,548,594)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	259,080	(250,385)	8,695	3,012,068	3,020,763
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	(7,716,111)	(438,997)	259,080	(44,199,214)	(52,095,242)	4,808,106	(47,287,136)
Saldo Final Periodo Actual	45,828,512	(13,380,741)	(2,599,921)	255,204,022	569,242,809	854,294,681	120,862,542	975,157,223

PLAZATRÉBOL SpA. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018								
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	22,619,567	-	(20)	93,553,236	371,187,335	487,360,118	57,163	487,417,281
Cambio en Patrimonio								
Emisión de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	40,255,439	40,255,439	4,439	40,259,878
Otro resultado integral	-	-	9	-	-	9	-	9
Resultado Integral	-	-	9	-	40,255,439	40,255,448	4,439	40,259,887
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(34,394,614)	(34,394,614)	(3,956)	(34,398,570)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	2	-	2	-	2
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9	2	5,860,825	5,860,836	483	5,861,319
Saldo Final Periodo Actual	22,619,567	-	(11)	93,553,238	377,048,160	493,220,954	57,646	493,278,600

Al 31 de diciembre de 2017								
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	22,619,567	-	(9)	93,553,236	356,995,337	473,168,131	55,609	473,223,740
Cambio en Patrimonio								
Emisión de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	39,955,753	39,955,753	4,707	39,960,460
Otro resultado integral	-	-	(11)	-	-	(11)	-	(11)
Resultado Integral	-	-	(11)	-	39,955,753	39,955,742	4,707	39,960,449
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(25,763,755)	(25,763,755)	(3,153)	(25,766,908)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(11)	-	14,191,998	14,191,987	1,554	14,193,541
Saldo Final Periodo Actual	22,619,567	-	(20)	93,553,236	371,187,335	487,360,118	57,163	487,417,281

PLAZA S.A.**Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 (En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018					
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora
Patrimonio previamente reportado	129	18	(16,544)	9,082	(7,315)
Cambio en Patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	22,260	22,260
Otro resultado integral	-	1	-	-	1
Resultado Integral	-	1		22,260	22,261
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(14)	-	(14)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	1	(14)	22,260	22,247
Saldo Final Periodo Actual	129	19	(16,558)	31,342	14,932

Al 31 de diciembre de 2017					
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora
Patrimonio previamente reportado	129	20	(16,544)	8,667	(7,728)
Cambios en patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	415	415
Otro resultado integral	-	(2)	-	-	(2)
Resultado integral	-	(2)		415	413
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	(2)	-	415	413
Saldo Final Periodo Anterior	129	18	(16,544)	9,082	(7,315)

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Plaza Del Trébol SpA.	96.653.660-8	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	539,027	(452,964)	582,264	(489,298)
Plaza La Serena SpA.	96.795.700-3	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	-	-	72,410	(60,849)
Plaza Antofagasta SpA.	99.555.550-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	582,943	(489,868)	536,903	(451,178)
Plaza Antofagasta SpA.	99.555.550-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	36,751.00	(30,883)	0	0
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	244,877	(205,779)	251,867	(211,653)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,486,530.00	(59,542)	780,236	648,122
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	33,479,140	(47,423,817)	81,915,387	(42,525,322)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra activo fijo	-	-	226,596	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	24,207,266	20,343,566	22,435,789	18,855,080
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	15,458.00	(13,045)	2,631,067	(2,627,617)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Publicidad	1,009,202	(393,428)	406,435	(381,633)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	4,284,832.00	3,472,924	3,901,543	3,278,607
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	20,000	(20,000)	336,557	(282,821)
Voxline Serigrafia Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	35,937	(30,199)	-	-
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	74,303	66,591	72,792	65,225
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Otros ingresos	33,355	33,355	-	-
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Publicidad	314	(264)	-	-
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,903,730	1,600,089	1,730,924	1,454,844
Industria Automotriz Francomecanica S.A.	93.061.000-3	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,950	1,638	4,753	3,994
Derco S.A.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	290,769	244,370	297,383	249,952
Banco Falabella	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3,074,319	2,817,070	3,075,355	2,787,597
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	12,159,159	10,299,665	11,332,073	9,602,354
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	11,563	(9,717)	871,905	(732,894)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra activos	221,710	-	-	-
Banco Falabella S.A. (Colombia)	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	90,563	72,394	70,337	55,190
Falabella De Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	810,421	674,992	635,553	541,493
Falabella De Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	394,295	(331,340)	6,183	(5,324)
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	718,097	603,442	673,087	565,619
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	1,140	(958)	279	(235)

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	231,289	194,394	373,966	314,393
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	19,716	(16,568)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	-	-	30,310	25,478
Sodimac Perú S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Nuevo sol peruano	Gastos varios	-	-	22	(19)
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Nuevo sol peruano	Arriendos y otros	39,452	39,452	19,238	19,238
Viajes Falabella S.A.c.	0-E	Matriz común	Perú	Nuevo sol peruano	Viajes y estadía	8	-	8	-
Viajes Falabella S.A.c.	78.997.060-2	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	32,003	26,894	-	-
Deportes SpA.rta Ltda.	76.074.938-9	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,841,611	1,548,256	1,500,918	1,262,225
Deportes SpA.rta Ltda.	76.074.938-9	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	8,894	(7,474)	27,219	(22,873)
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	101,799	(101,799)	79,170	(79,170)
Tecno Fast S.A.	76.320.186-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	133	(112)	994	(835)
Promotora Chilena De Café De Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	233,363	196,155	167,710	140,964
Promotora Chilena De Café De Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	0	0	4,003	(3,364)
Globe Consulting SpA.	90.749.000-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	22,452	(18,867)	-	-
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Nuevo sol peruano	Arriendos y otros	817,689	(706,683)	711,075	(606,023)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Nuevo sol peruano	Gastos varios	39,109	38,845	19,238	19,238
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	3,565	(3,465)	-	-
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Publicidad	14,609	(12,276)	-	-

PLAZATRÉBOL SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra activo	-	-	1,066	-
Autoplaza Spa	76.044.159-7	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,366,846	1,148,611	1,443,441	1,212,976
Autoplaza Spa	76.044.159-7	Matriz común	Chile	Peso chileno	Ingresos por comisión	36,751	30,883	-	-
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Interes financieros	86,855	(3,820,369)	19,307,819	(4,111,144)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Gastos varios	11,115,661	(9,340,891)	10,250,932	(8,614,229)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	11,529,011	9,688,662	11,049,984	9,286,159
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	4,622	(424)	2,422	(2,036)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Publicidad y otros	13,475	(10,625)	10,122	(9,305)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra activos	-	-	75,602	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	2,998,027	2,519,351	2,827,807	2,376,308
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	142	(119)	-	-
Adm. De Servicios Comptac. y De Crédito Cmr	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3,332	2,800	679	571
Promotora Chilena De Café De Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	157,798	132,659	148,978	125,237
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	924,031	848,107	1,067,465	965,589
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3,485,567	2,929,048	3,406,908	2,862,948
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	32	(27)	1,222	(1,027)
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,054	1,054	1,031	1,031
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	40,364	(40,364)	38,786	(38,786)
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	(257)	(257)	-	-
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1,003,280	843,418	966,470	812,739
Globe Consulting Spa	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	2,457	(2,065)	-	-

PLAZA SpA.

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2017. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Cuenta corriente EERR	3,021	(3,021)	3,080	(3,080)



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.017.019-4

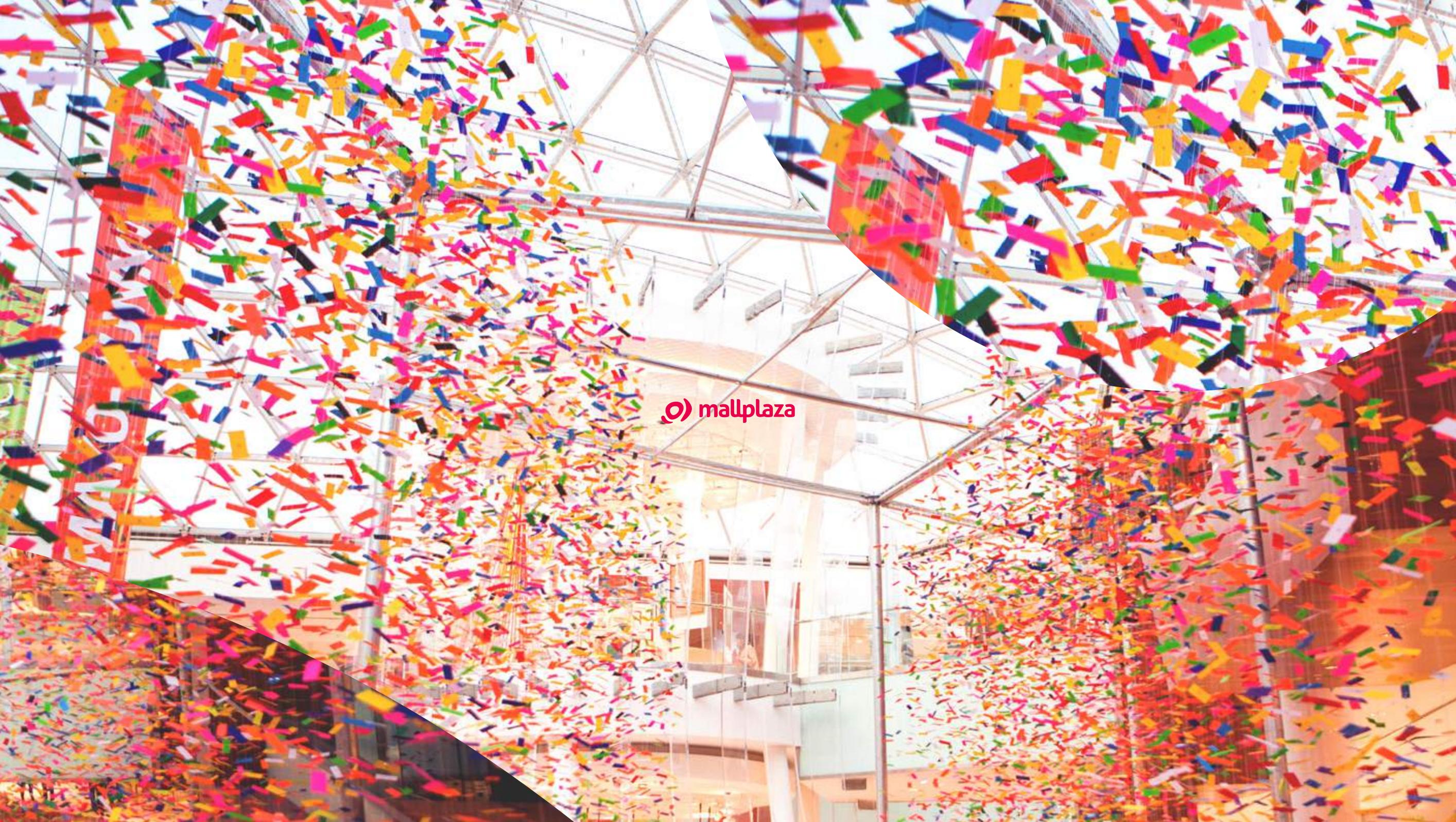
Razón Social: PLAZA S.A.

En sesión de Directorio celebrada el 27 de marzo de 2019, los Directores y el Gerente General de PLAZA S.A. indicados a continuación, declaran que han tomado conocimiento de la Memoria de la sociedad, y se hacen responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en ella.

Nombre	RUT	Cargo	Firma
Sergio Cardone Solari	5.082.229-K	Presidente	
Juan Pablo Montero Schepeler	9.357.959-3	Director	
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3	Director	
Pablo Eyzaguirre Court	8.878.318-2	Director	
Thomas Fürst Freiwirth	2.634.675-4	Director	
Paul Fürst Gwinner	6.979.383-5	Director	
Alejandro Puentes Bruno	8.860.493-8	Director	
José Pablo Arellano Marín	6.066.460-9	Director	
Tomás Müller Benoit	10.994.040-2	Director	
Fernando de Peña Yver	7.556.207-1	Gerente General	

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de la Circular N°1924, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 27 de marzo de 2019



 mallplaza